

LBS Süd

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (ABB)

LBS - Ab nach Hause

Stand:
21.10.2024

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

§ 1 Vertragsabschluss, Tarifvariante, Abschlussgebühr, Jahresrentgelt, Tilgungswahl, Tarifvariantenwechsel

§ 2 Spargahlungen

§ 3 Verzinsung des Bausparguthabens, Bonus

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages

§ 5 Verzicht auf die Zuteilung, Vertragsfortsetzung

§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen

§ 7 Darlehensvoraussetzungen, Sicherstellung

§ 8 Risikolebensversicherung

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlebens

§ 10 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlebens

§ 11 Kündigung des Bauspardarlebens durch die Bausparkasse

§ 12 Vertragsänderungen: Erhöhung, Ermäßigung, Zusammenlegung, Teilbausparvertrag, Teilung

§ 13 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

§ 14 Kündigung des Bausparvertrages, Rückzahlung des Bausparguthabens

§ 15 Kontoführung

§ 16 Entgelte für besondere Leistungen, Aufwendungsersatz

§ 17 Aufrechnung, Zurückbehaltung

§ 18 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers

§ 19 Einlagensicherung, vereinfachte Abwicklung

§ 20 Bedingungsänderungen

**Präambel:
Inhalt und
Zweck des
Bausparens**

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

Durch den Abschluss eines Bausparvertrages wird der Bausparer Mitglied einer Zweckspargemeinschaft (Bausparkollektiv). Am Beginn steht dabei die Sparphase, in der der Bausparer Spargahlungen zugunsten der Gemeinschaft erbringt.

Nach Maßgabe dieser Bedingungen erwirbt der Bausparer einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines späteren zinslicheren Bauspardarlebens. Die Verschaffung und Aufrechterhaltung der Anwartschaft auf das Bauspardarlehen ist eine Hauptleistung der Bausparkasse. Hierfür erhebt die Bausparkasse in der Sparphase ein jährliches Entgelt.

Die Mittel für das Bauspardarlehen stammen aus den von den Bausparern angesammelten Geldern, insbesondere den Spar- und Tilgungsleistungen. Die im Interesse des Bausparkollektivs für die Kundenwerbung anfallenden Vertriebskosten werden durch die Abschlussgebühr abgegolten.

Der Bausparer schließt einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab. Nach seinen individuellen Plänen und Bedürfnissen entscheidet er sich für eine der Tarifvarianten, die sich z.B. im Guthabenzins, Darlehenszins (Sollzins) oder Zins- und Tilgungsbeitrag unterscheiden. Die wesentlichen Konditionen sind in der Konditionenübersicht dargestellt.

In den Tarifvarianten sind die Leistungen der Bausparer und der Bausparkasse so ausgewogen, dass in keiner der Tarifvarianten der Bausparer einseitig bevorzugt oder benachteiligt ist. So hat zum Beispiel die Tarifvariante Zinssparer einen sehr günstigen Darlehenszins, aber gegenüber der Tarifvariante Ankommer mit einem Zins- und Tilgungsbeitrag von 3,5 % der Bausparsumme muss in der Tarifvariante Zinssparer als Mehrleistung des Bausparers ein höheres Mindestsparguthaben angespart und das Bauspardarlehen mit einem höheren Zins- und Tilgungsbeitrag schneller zurückgezahlt werden.

Hat der Bausparer das im Vertrag vereinbarte Mindestsparguthaben angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag 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.

Für die Reihenfolge der Zuteilung errechnet die Bausparkasse aus Guthaben und Spardauer für jeden Bausparvertrag eine Bewertungszahl. Der Bausparer beeinflusst also mit seinem Sparverhalten den Zeitpunkt der Zuteilung. Die Bausparverträge mit den höchsten Bewertungszahlen werden als erste zugeteilt. Das Zuteilungsverfahren ist von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genehmigt; über seine Einhaltung wacht ein von der BaFin bestellter Vertrauensmann.

Wofür Bauspardarlehen verwendet werden können, ist im Bausparkassengesetz geregelt¹.

Der wichtigste Verwendungszweck ist der Erwerb von Wohneigentum durch Bau oder Kauf einer Wohnung oder eines Hauses. Zulässige wohnungswirtschaftliche Verwendungen sind zum Beispiel auch Aus- und Umbauten, Modernisierungen, Umschuldungen und der Erwerb von Dauerwohnrechten.

Die nachfolgenden Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge regeln Rechte und Pflichten des Bausparers und der Bausparkasse. Sie dienen dem beiderseitigen Interesse und sollen die Gleichbehandlung aller Bausparer sicherstellen. Soweit die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge der Bausparkasse Gestaltungsermessen einräumen, wird die Bausparkasse darauf achten, dass eine Gleichbehandlung gewahrt wird und eine unterschiedliche Behandlung nur erfolgt, wenn hierfür sachgerechte Gründe vorliegen. Bei den Regelungen zu § 1 Abs. 5 und 6, § 2 Abs. 2 und 3, § 4 Abs. 6, § 5 Abs. 1 und 3, § 6, § 12 Abs. 1 und 4 sowie § 14 Abs. 2 und 3 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 Bausparkollektivs und der Einhaltung zwingender rechtlicher Vorgaben dienen. Bei der Ausübung ihres von diesen Regelungen eingeräumten Gestaltungsermessens kann die Bausparkasse ihre Zustimmung verweigern oder auch unter Auflagen erteilen, wenn beispielsweise der Bausparvertrag schon vor- oder zwischenfinanziert ist oder der Tarif im Neugeschäft nicht mehr angeboten wird. 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 BaFin hat die erforderlichen Genehmigungen erteilt.

¹ Das Bauspardarlehen kann nach § 1 Abs. 3 Bausparkassengesetz im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen verwendet werden für

- den Bau, den Erwerb, die Renovierung und Modernisierung von Gebäuden und Wohnungen, die überwiegend Wohnzwecken dienen,
- den Bau, den Erwerb, die Renovierung und Modernisierung von anderen Gebäuden, soweit sie Wohnzwecken dienen,
- die Bereitstellung von Darlehen, wenn ihre Gewährung Voraussetzung für die Überlassung einer Wohnung ist, z. B. bei einem Mieterdarlehen,
- den Erwerb von Rechten zur dauerhaften Nutzung von Wohnraum, z. B. bei einem Einkauf in ein Seniorenstift,
- den Kauf von Bauland und den Erwerb von Erbbaurechten zum Bau von überwiegend zu Wohnzwecken dienenden Gebäuden,

- den Kauf von Bauland und den Erwerb von Erbbaurechten zum Bau anderer Gebäude, jedoch beschränkt auf den Teil des Kaufpreises, der dem zu Wohnzwecken bestimmten Anteil am zu errichtenden Gebäude entspricht,
- Maßnahmen zur Erschließung und zur Förderung von Wohngebieten,
- die Umschuldung von Krediten, die der Finanzierung von Maßnahmen nach Nummer 1 bis 7 dienen,
- die Umschuldung von Krediten, die auf einem überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstück abgesichert sind,
- die Umschuldung von Krediten, die zur Leistung von Bauspareinlagen aufgenommen worden sind.

Das Bauspardarlehen kann im Rahmen von § 10 Bausparkassenverordnung auch für gewerbliche Bauvorhaben und den Erwerb gewerblicher Bauwerke eingesetzt werden, wenn diese dazu bestimmt sind, zur Versorgung von Wohngebieten beizutragen.

**Konditionen-
übersicht**

Tarifvariante	Sprinter	Ankommer ²	Zinssparer	Vorsorger	Bonusbringer
Abschlussgebühr in % der Bausparsumme	1,6				1,0
Jahresentgelt in EUR	0,30 € pro 1.000 € Bausparsumme ¹				0,30 € pro 1.000 € Bausparsumme ¹ für Bausparer ab 25 Jahre ⁴
Guthabenzins in %	0,10				0,60
Bonus	--				6 % auf die eingezahlten Sparbeiträge eines Kalenderjahres, max. auf 6 % der Bausparsumme jährlich
Zins- und Tilgungsbeitrag in ‰ der Bausparsumme	7	5	8	4,5	6
Sollzins in %	2,69 ³	2,39	1,09	2,19	4,49
Effektiver Jahreszins ab Zuteilung gemäß Preisangabenverordnung in %	3,12	2,69	1,60	2,48	4,80

Unter bestimmten Voraussetzungen anfallende Entgelte werden nach § 6 Abs. 2 und § 17 Abs. 1 erhoben.

¹ Bis zur vollständigen Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme nach § 1 Abs. 4, höchstens 30 €

² nach Tilgungswahl in der Tarifvariante Ankommer

Tilgungswahl in ‰ der Bausparsumme	Sollzins in %	Effektiver Jahreszins ab Zuteilung gemäß Preisangabenverordnung in %
6	2,29	2,65
3,5	2,49	2,70

³ Bei begünstigten Verwendungen nach § 1 Abs. 2 beträgt der Sollzins 2,39 %. Effektiver Jahreszins ab Zuteilung gemäß Preisangabenverordnung: 2,81 %

⁴ Die Bausparkasse erhebt bei Verträgen mit einer natürlichen Person ein Jahresentgelt erst ab dem Jahr, in dem der Bausparer sein 25. Lebensjahr vollendet.

Alle Umsätze im Leistungsverhältnis der LBS Landesbausparkasse Süd zum Kunden sind umsatzsteuerfreie Bankumsätze.

Zugang zu außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren/Schlichtungsverfahren

Bei Streitigkeiten mit der Bausparkasse besteht die Möglichkeit, sich an die Schlichtungsstelle der LBS Süd beim VÖB zu wenden. Das Anliegen ist in Textform an folgende Adresse zu richten: Verbraucherschlichtungsstelle beim Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands (VÖB), Postfach 11 02 72, 10832 Berlin.

Online erreichen Sie die Schlichtungsstelle unter: <http://www.voeb.de>.

Näheres regelt die Verfahrensordnung des VÖB, die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird. Die Bausparkasse nimmt am Streitbeilegungsverfahren vor dieser anerkannten Verbraucherschlichtungsstelle teil. Die Europäische Kommission hat unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Europäische Online-Streitbeilegungsplattform errichtet. Die Online-Streitbeilegungsplattform können Verbraucher für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten aus online abgeschlossenen Kauf- oder Dienstleistungsverträgen nutzen.

§ 1 Vertragsabschluss, Tarifvariante, Abschlussgebühr, Jahresentgelt, Tilgungswahl, Tarifvariantenwechsel

(1) Der Bausparvertrag kommt mit dem Tage zustande, an dem der Antrag auf Abschluss bei der Bausparkasse eingeht, wenn sie nicht innerhalb von 2 Monaten widerspricht. Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich den Abschluss des Bausparvertrages.

(2) Der Bausparer schließt den Bausparvertrag in einer der Tarifvarianten Sprinter, Ankommer, Zinssparer oder Bonusbringer ab. Die Unterschiede liegen insbesondere in der Höhe der Guthabenverzinsung (§ 3 Abs. 1), im Mindestsparguthaben (§ 4 Abs. 2 b), im Zinsfaktor (§ 4 Abs. 5), in den Möglichkeiten der Tilgungswahl (Abs. 5), in der Höhe der Darlehensverzinsung (§ 10 Abs. 1), in der Höhe des Zins- und Tilgungsbeitrages (§ 10 Abs. 2) und bei den Möglichkeiten des Tarifvariantenwechsels (Abs. 6). Die Bausparsumme soll bei Vertragsabschluss und nach Vertragsänderung ein Vielfaches von 1.000 Euro betragen.

Erfüllt der Bausparer bei Beantragung des Bauspardarlehens in der Variante Sprinter die Voraussetzungen des § 7 und wird zu diesem Zeitpunkt eine Verwendung des Bauspardarlehens für eine Maßnahme zum Klimaschutz oder zur energetischen Sanierung (begünstigte Verwendung) nachgewiesen, ändert sich der Sollzins (§ 10 Abs. 1). Die Finanzierungszwecke, bei denen eine begünstigte Verwendung im vorstehenden Sinne vorliegt, werden abschließend auf der Übersicht „Eco! Logisch! Gut!“ aufgezählt. Die Bausparkasse kann Finanzierungszwecke von der Übersicht „Eco! Logisch! Gut!“ entfernen, wenn es sich bei Zugrundelegung der technischen Bewertungskriterien der europäischen Taxonomieverordnung (Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates) oder vergleichbarer Nachfolgeregelungen in der jeweils gültigen Fassung nicht um eine nachhaltige Verwendung im Sinne der Taxonomieverordnung handelt. Die Bausparkasse kann die Übersicht „Eco! Logisch! Gut!“ in gleicher Weise um Finanzierungszwecke ergänzen, wenn es sich bei Zugrundelegung der im vorstehenden Satz genannten Kriterien um eine nachhaltige Verwendung handelt. Die jeweils geltende Übersicht „Eco! Logisch! Gut!“ für begünstigte Verwendung wird unter www.LBS-Sued.de/ABB veröffentlicht und dem Bausparer auf Wunsch ausgehändigt. Eine begünstigte Verwendung liegt auch vor, wenn mit dem Bauspardarlehen ein Kredit zur Finanzierung von Maßnahmen gemäß § 1 Abs. 3 Bausparkassengesetz umgeschuldet werden soll, der seinerseits bei seiner Beantragung eine begünstigte Verwendung im Sinne dieses Absatzes aufgewiesen hat. In diesem Fall kommt es abweichend zu Satz 4 hinsichtlich des Zeitpunktes, an dem die dort genannten Voraussetzungen einer begünstigten Verwendung erfüllt werden müssen, nicht auf die Beantragung des Bauspardarlehens, sondern auf die Beantragung des Kredits an.

(3) Mit Abschluss des Bausparvertrages wird in der Tarifvariante Bonusbringer eine Abschlussgebühr von 1,0 % der Bausparsumme und in allen übrigen Tarifvarianten eine Abschlussgebühr von 1,6 % der Bausparsumme fällig.

Ist bei einer Bausparsumme von mindestens 300.000 Euro der Bausparer eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein Unternehmen des Privatrechts, an denen eine inländische Gebietskörperschaft oder Sparkasse mehrheitlich beteiligt ist (Kommunalbausparvertrag), vermindert sich die Abschlussgebühr auf 0,8 % der Bausparsumme.

Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlussgebühr angerechnet.

§ 2 Sparzahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt

in der Tarifvariante Sprinter	5,5 ‰
in den Tarifvarianten Ankommer und Zinssparer	3 ‰
in der Tarifvariante Vorsorger	3,5 ‰
und in der Tarifvariante Bonusbringer	5 ‰

der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).

Die Abschlussgebühr wird nicht – auch nicht anteilig – zurückgezahlt oder herabgesetzt. Dies gilt auch, wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder nicht voll in Anspruch genommen wird.

Im Fall einer Zuteilung (§ 4), einer Ermäßigung (§ 12 Abs. 1) oder einer Kündigung (§ 14) kann die Bausparkasse für die Berechnung der Abschlussgebühr die Bausparsumme bis zur Höhe des Betrages, der nicht in Anspruch genommenen wurde, von der Bausparsumme eines neu abgeschlossenen Bausparvertrages abziehen.

(4) Der Bausparer erwirbt einen Rechtsanspruch nach Maßgabe dieser Bedingungen (Anwartschaft) auf Gewährung eines Bauspardarlehens. Für Verschaffung und Aufrechterhaltung dieser Anwartschaft erhebt die Bausparkasse in der Sparphase ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt) in Höhe von 0,30 Euro pro 1.000 Euro Bausparsumme, höchstens 30 Euro. Die Sparphase endet mit der vollständigen Auszahlung des Bausparguthabens.

Die Bausparkasse erhebt auch dann kein Jahresentgelt, wenn sie nach Maßgabe dieser Bedingungen nicht oder nicht mehr zur Gewährung eines Bauspardarlehens verpflichtet ist. Das Jahresentgelt ist jeweils zu Jahresbeginn fällig, im ersten Jahr anteilig bei Vertragsabschluss. Entfallen unterjährig die Voraussetzungen für die Erhebung des Jahresentgelts, wird ein für dieses Jahr erhobenes Jahresentgelt anteilig erstattet.

In der Tarifvariante Bonusbringer erhebt die Bausparkasse bei Verträgen mit einer natürlichen Person ein Jahresentgelt erst ab dem Jahr, in dem der Bausparer sein 25. Lebensjahr vollendet. Dies gilt nicht, wenn der Vertrag durch mehrere natürliche Personen geschlossen wird.

Für Kommunalbausparverträge (Abs. 3 Satz 2) entfällt das Jahresentgelt.

(5) In der Tarifvariante Ankommer wählt der Bausparer spätestens vor der ersten Auszahlung aus der Bausparsumme den Zins- und Tilgungsbeitrag (§ 10 Abs. 2) (Tilgungswahl). Solange die Tilgungswahl nicht erfolgt ist, wird der Bausparvertrag mit einem Zins- und Tilgungsbeitrag von 5 ‰ der Bausparsumme geführt. Mit Zustimmung der Bausparkasse kann der Bausparer die Tilgungswahl ändern. Die Tilgungswahl hat Auswirkung auf die Zuteilung (§ 4 Abs. 6) und auf den Sollzins (§ 10 Abs. 1).

(6) Mit Zustimmung der Bausparkasse kann der Bausparer von den Tarifvarianten Sprinter und Vorsorger in die Tarifvariante Ankommer und von den Tarifvarianten Ankommer und Vorsorger in die Tarifvariante Sprinter wechseln. Die Bausparkasse wird einem Variantenwechsel in der Regel zustimmen, wenn die Tarifvariante, in die gewechselt werden soll, noch für den Abschluss von Bausparverträgen angeboten wird.

Ohne Zustimmung der Bausparkasse kann der Bausparer von der Tarifvariante Zinssparer in die Tarifvariante Sprinter oder in die Tarifvariante Ankommer wechseln. Bei Wechsel in die Tarifvariante Ankommer gilt Abs. 5 entsprechend.

Nach Beginn der Auszahlung der Bausparsumme ist ein Wechsel nicht mehr möglich.

Wechsel aus der Tarifvariante Bonusbringer sowie in die Tarifvariante Bonusbringer sind ausgeschlossen.

Der Variantenwechsel hat Auswirkung auf die Zuteilung (§ 4 Abs. 6), den Zins- und Tilgungsbeitrag (§ 10 Abs. 2) und den Sollzins (§ 10 Abs. 1).

(2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Zahlungen, die in den Tarifvarianten Sprinter, Zinssparer, Vorsorger und Bonusbringer den Regelsparbeitrag und in der Tarifvariante Ankommer 4 ‰ der Bausparsumme pro Monat übersteigen (Sonderzahlungen), Zahlungen, die nach Beginn der Auszahlung der Bauspareinlagen eingehen, sowie von Zahlungen, die über die Bausparsumme hinausgehen, ablehnen. Sofern die Bausparkasse die Annahme dieser Zahlungen nicht ablehnt, kann sie deren Annahme von Auflagen abhängig machen.

(3) Hat der Bausparer im vorangegangenen Kalenderjahr in den Tarifvarianten Sprinter, Zinssparer oder Vorsorger die Summe der Regelsparbeiträge oder in der Tarifvariante Ankommer Sparzahlungen in Höhe von 2,4 % der Bausparsumme nicht in voller Höhe geleistet, kann die Bausparkasse den Bausparer in Textform mit einer Frist von mindestens 3 Monaten auffordern, den entsprechenden Differenzbetrag nachzuzahlen. Hat der Bausparer in der Tarifvariante Bonusbringer im vorangegangenen Kalenderjahr keine Sparzahlungen geleistet, kann ihn die Bausparkasse in Textform

mit einer Frist von mindestens 3 Monaten auffordern, die Regelsparbeiträge für dieses Jahr nachzuzahlen. Die Nachforderung darf dabei die Differenz der seit Vertragsbeginn zu zahlenden Regelsparbeiträge abzüglich der tatsächlich erbrachten Sparzahlungen (einschließlich der Sonderzahlungen) nicht überschreiten. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung nicht nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag gemäß § 14 Abs. 3 a kündigen.

§ 3 Verzinsung des Bausparguthabens, Bonus

(1) Das Bausparguthaben wird in der Tarifvariante Bonusbringer und in allen übrigen Tarifvarianten jährlich verzinst.

mit 0,6 %
mit 0,1 %

Die Zinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres oder bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens gutgeschrieben. Sie werden nicht gesondert ausgezahlt.

(2) In der Tarifvariante Bonusbringer vergütet die Bausparkasse ab dem Zeitpunkt des Abschlusses des Bausparvertrages in Abhängigkeit von den jährlichen Spareinzahlungen einen Bonus.

Der Bonus beträgt 6 % der Summe aller Einzahlungen eines Kalenderjahres in Höhe von bis zu 12 Regelsparbeiträgen

gem. § 2 Abs. 1. Der Bonus wird jeweils am Ende des Kalenderjahres auf einem Sonderkonto gutgeschrieben. Das Sonderkonto wird nicht verzinst.

Mit dem Erreichen der Zuteilungsvoraussetzungen gem. § 4 Abs. 2 endet die Bonusvergütung. Werden die Zuteilungsvoraussetzungen unterjährig erreicht, reduziert sich die maximale Bonusbezugsgröße anteilig.

Sofern der Bausparvertrag gekündigt wird und die Zuteilungsvoraussetzungen zum Zeitpunkt der Kündigung nicht erfüllt sind, behält die Bausparkasse den Bonus ein.

Das Sonderkonto wird zum Zeitpunkt der Auszahlung des Bausparguthabens ausgezahlt.

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages

(1) Die Zuteilung ist die Bereitstellung der Bausparsumme zum Zuteilungstermin (Abs. 4) nach dem von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigten Verfahren.

(2) Voraussetzung für die Zuteilung ist, dass an einem Bewertungsstichtag (Abs. 3)

(a) mindestens 18 Monate seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, vergangen sind (Mindestsparzeit),

(b) das Bausparguthaben in den Tarifvarianten Sprinter und Ankommer mind. 35 % und in den Tarifvarianten Zinssparer, Vorsorger und Bonusbringer mind. 40 % der Bausparsumme betragen hat (Mindestsparguthaben) und

(c) die Bewertungszahl (Abs. 5) mindestens die von der Bausparkasse nach den jeweils verfügbaren Mitteln errechnete Zielbewertungszahl erreicht. Die Zielbewertungszahl ist die niedrigste zur Zuteilung ausreichende Bewertungszahl. Sie muss mindestens 214 betragen (Mindestbewertungszahl).

Der Vertrag wird zugeteilt, sofern der Bausparer das Angebot auf Zuteilung gemäß Abs. 7 annimmt. Wenn die Voraussetzungen a) bis c) erfüllt sind, ist der Bausparvertrag zuteilungsfähig.

(3) Bewertungsstichtag ist der jeweils letzte Tag eines jeden Kalendermonats.

(4) Der dem jeweiligen Bewertungsstichtag zugeordnete Zeitpunkt der Zuteilung (Zuteilungstermin) ist der jeweils letzte Tag des dritten auf den Bewertungsstichtag folgenden Monats.

(5) Die Bewertungszahl ist das Maß für die Sparleistung des Bausparers. Sie errechnet sich nach folgender Formel:

$$\frac{\text{Bausparguthaben einschließlich Zinsen} + (\text{Summe der Zinsen} \times \text{Zinsfaktor})}{4 \times \text{Bausparsumme} + 1.000}$$

Die bis zum Bewertungsstichtag angefallenen, aber im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen Zinsen werden bei der Ermittlung der Bewertungszahl wie bereits gutgeschriebene Zinsen berücksichtigt.

Der Zinsfaktor beträgt		
in der Tarifvariante Sprinter		467
in der Tarifvariante Ankommer		
vor Tilgungswahl bzw. nach Wahl der Tilgung		
von 5,0 ‰ der Bausparsumme		300
nach Wahl der Tilgung		
von 3,5 ‰ der Bausparsumme		190
nach Wahl der Tilgung		
von 6,0 ‰ der Bausparsumme		350
in der Tarifvariante Zinssparer		190
in der Tarifvariante Vorsorger		230
in der Tarifvariante Bonusbringer		58

(6) Bei Tilgungswahl (§ 1 Abs. 5), bei Wechsel der Tarifvariante (§ 1 Abs. 6), bei Erhöhung, Ermäßigung, Zusammenlegung von Bausparverträgen und Bildung eines Teilbausparvertrages (§ 12) berechnet die Bausparkasse die Bewertungszahl (Abs. 5) zum nächsten Bewertungsstichtag neu.

Nach Tilgungswahl oder Wechsel der Tarifvariante gilt der Zinsfaktor der Variante, die gewählt oder in die gewechselt wurde, für die Summe der Zinsen ab Vertragsbeginn.

Die Bausparkasse kann bei Wechsel der Tarifvariante, bei Zusammenlegung von Bausparverträgen, bei Bildung von Teilbausparverträgen und bei Ermäßigungen den Vertrag bis zu 18 Monate von der Zuteilung ausschließen.

Bei Zusammenlegung von Bausparverträgen bemisst sich die Mindestsparzeit (§ 4 Abs. 2 a) des neuen Vertrages nach dem Vertragsbeginn des ältesten der zusammengelegten Verträge.

Ist ein Bausparvertrag bei Tilgungswahl, Wechsel der Tarifvariante, Erhöhung, Ermäßigung oder Bildung eines Teilbausparvertrages zugeteilt, so erlischt die Zuteilung. Sind bei einer Zusammenlegung nicht alle beteiligten Bausparverträge bereits zugeteilt, erlischt die Zuteilung der bereits zugeweilten Verträge.

(7) Wird der Vertrag zuteilungsfähig (Abs. 2), benachrichtigt die Bausparkasse den Bausparer von der bevorstehenden Zuteilung seines Bausparvertrages mit der Aufforderung, in Textform zu erklären, ob er die Zuteilung annimmt (Zuteilungsannahme). Geht die entsprechende Erklärung nicht innerhalb der von der Bausparkasse genannten Frist von mindestens einem Monat bei der Bausparkasse ein, wird der Vertrag fortgesetzt (§ 5).

(8) Die Teilnahme am Zuteilungsverfahren kann bei vor- oder zwischenfinanzierten Bausparverträgen durch Vereinbarung der Bausparkasse mit dem Bausparer befristet ausgeschlossen werden.

§ 5 Verzicht auf die Zuteilung, Vertragsfortsetzung

- (1) Der Bausparer kann auf die Zuteilung verzichten, solange die Auszahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat. Die Bausparkasse kann die Zuteilung 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 drei Monaten abgelaufen ist.
- (2) Verzichtet der Bausparer auf die Zuteilung oder nimmt er die Zuteilung nicht fristgemäß an (§ 4 Abs. 7), wird sein Vertrag fortgesetzt. Gleiches gilt für Verträge, bei denen die Zuteilung entfallen ist (Abs. 1) oder die aus der Zusammenlegung (§ 12 Abs. 3) von fortgesetzten mit zuge teilten oder fortgesetzten Verträgen entstanden sind.

(3) Setzt der Bausparer seinen Vertrag fort, kann er seine Rechte aus der Zuteilung jederzeit wieder geltend machen.

In diesem Fall wird die Bausparkasse den Bausparvertrag am zweiten, dritten oder vierten auf die Erklärung des Bausparers folgenden Zuteilungstermin vorrangig berücksichtigen.

§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen

- (1) Mit der Zuteilung stellt die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und das Bauspardarlehen bereit. Danach kann der Bausparer über das Bausparguthaben jederzeit, über das Bauspardarlehen nach Auszahlung des Bausparguthabens und Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 bei Beantragung des Bauspardarlehen verfügen. Die Bausparkasse kann verlangen, dass das Bausparguthaben in einer Summe ausgezahlt wird. Die Höhe des Bauspardarlehen errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben. Ein Anspruch auf ein Bauspardarlehen, welches das 24-fache des monatlichen Zins- und Tilgungsbeitrages (§ 10 Abs. 2) nicht erreicht oder weniger als 1.200 Euro beträgt, besteht nicht.
- (2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem 7. auf die Zuteilung folgenden Monatsersten an 2 % Zins jährlich verlangen (Bereithaltungszins).
- (3) Hat der Bausparer innerhalb einer Frist von 15 Monaten seit Zuteilung das Bauspardarlehen nicht beantragt oder die von der Bausparkasse für eine Darlehensauszahlung nach § 7 verlangten Unterlagen und Sicherheiten nicht beigebracht, kann die Bausparkasse dem Bausparer hierfür eine

letzte Frist von 6 Monaten setzen. Kommt der Bausparer der Aufforderung der Bausparkasse nicht fristgerecht nach, ist die Bausparkasse nicht mehr zur Gewährung des Darlehens verpflichtet, es sei denn, der Bausparer hat die Verzögerung nicht zu vertreten. Die Bausparkasse wird den Bausparer bei Fristsetzung auf diese Rechtsfolge hinweisen. Hat die Auszahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen, weist die Bausparkasse in der Aufforderung nach Satz 1 auch auf die Möglichkeit des Zuteilungsverzichts (§ 5 Abs. 1) innerhalb der gesetzten Frist hin. Verzichtet der Bausparer innerhalb dieser Frist auf die Zuteilung, wird der Bausparvertrag fortgesetzt (§ 5 Abs. 2), Satz 2 gilt in diesem Falle nicht.

(4) Sind die Voraussetzungen zur Auszahlung des Darlehens nach § 9 erfüllt und hat der Bausparer das Darlehen innerhalb von 2 Jahren seit Zuteilung nicht voll abgerufen, kann ihm die Bausparkasse eine letzte Frist von 6 Monaten für den Abruf des Darlehens setzen. Abs. 3 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend. Ist bereits ein Teilbetrag des Darlehens ausgezahlt worden, gilt Abs. 3 Satz 2 insoweit, als dass die Bausparkasse nicht mehr zur Auszahlung des restlichen Darlehensbetrages verpflichtet ist.

§ 7 Darlehensvoraussetzungen, Sicherstellung

- (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. Das Bauspardarlehen kann mit Zustimmung der Bausparkasse auch durch ein Grundpfandrecht an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum gesichert werden.
- Dient als Sicherheit eine Grundschuld, werden alle Zahlungen auf das Bauspardarlehen und nicht auf die Grundschuld angerechnet.
- (2) Das durch Grundpfandrecht zu sichernde Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- und gleichrangigen Belastungen 80 % des von der Bausparkasse ermittelten Beleihungswertes des Pfandobjektes nicht übersteigen. Bei der Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum darf die Bausparkasse Beleihungen bis zum Beleihungswert vornehmen. Die zur Ermittlung des Beleihungswertes erforderlichen Unterlagen, auf Verlangen der Bausparkasse auch ein Gutachten eines öffentlich bestellten oder zertifizierten Sachverständigen, hat der Bausparer beizubringen.
- (3) Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Nachweis für eine Gebäudeversicherung zum gleitenden Neuwert gegen die Risiken Feuer, Sturm, Hagel und Leitungswasser und bei Bedarf gegen weitere Elementarschäden kann gefordert werden.
- (4) Unabhängig von der Sicherung ist Voraussetzung für die Darlehensgewährung die Kreditwürdigkeit und insbesondere der Nachweis, dass die Zins- und Tilgungsbeiträge (§ 10 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.
- (5) Die Bausparkasse ist berechtigt, die für das Bauspardarlehen geleisteten Sicherheiten für alle gegenwärtigen und künftigen Forderungen gegen den Bausparer in Anspruch zu nehmen, auch wenn diese nur für eine Forderung bestellt worden sind, es sei denn, dass die Haftung für andere Forderungen ausdrücklich ausgeschlossen worden ist.

(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, so kann sie verlangen, dass

(a) 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

(b) vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger erklären, die zu ihrer Sicherheit dienenden Grundschulden nur für bereits ausgezahlte Darlehen in Anspruch zu nehmen (sog. Einmalvalutierungserklärung).

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

(9) Hat der Bausparer im Zeitpunkt der Beantragung eines Bauspardarlehen oder bei Zugang eines Darlehensangebots der Bausparkasse seinen Wohnsitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union mit einer vom Euro abweichenden Währung, ist er verpflichtet, die Bausparkasse hierauf unverzüglich hinzuweisen. Eine entsprechende Hinweispflicht des Bausparers besteht auch dann, wenn er im Zeitpunkt der Darlehensbeantragung in einer vom Euro abweichenden Währung überwiegend sein Einkommen bezieht oder in einer solchen Währung Vermögenswerte hält, aus denen das Bauspardarlehen zurückgezahlt werden soll.

(10) Reichen die Sicherheiten oder die wirtschaftlichen Verhältnisse des Bausparers für eine Darlehenszusage nicht aus, kann der Bausparer nur die Auszahlung des Bausparguthabens verlangen. Damit endet das Vertragsverhältnis.

§ 8 Risiko- lebensversi- cherung	Der Bausparer kann zum Schutze seiner Angehörigen eine Risikolebensversicherung abschließen.																													
§ 9 Auszahlung des Bauspar- darlehens	Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens nach Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 verlangen. Die Bausparkasse ist berechtigt, das Bauspardarlehen auch in	Teilbeträgen nach entsprechendem Baufortschritt auszu- zahlen.																												
§ 10 Verzins- ung und Til- gung des Bau- spardarlehens	<p>(1) Die Darlehensschuld ist mit einem für die gesamte Ver- tragslaufzeit gebundenen Sollzins</p> <table border="0" data-bbox="288 481 853 712"> <tr> <td>in der Tarifvariante Sprinter</td> <td>von 2,69 %</td> </tr> <tr> <td>bei begünstigten Verwendungen (§ 1 Abs. 2)</td> <td>von 2,39 %</td> </tr> <tr> <td>in der Tarifvariante Ankommer bei Tilgungswahl</td> <td></td> </tr> <tr> <td> von 5,0 ‰ der Bausparsumme</td> <td>von 2,39 %</td> </tr> <tr> <td> von 3,5 ‰ der Bausparsumme</td> <td>von 2,49 %</td> </tr> <tr> <td> von 6,0 ‰ der Bausparsumme</td> <td>von 2,29 %</td> </tr> <tr> <td>in der Tarifvariante Zinssparer</td> <td>von 1,09 %</td> </tr> <tr> <td>in der Tarifvariante Vorsorger</td> <td>von 2,19 %</td> </tr> <tr> <td>und in der Tarifvariante Bonusbringer</td> <td>von 4,49 %</td> </tr> </table> <p>jährlich zu verzinsen.</p> <p>Die Bausparkasse berechnet die Sollzinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Sollzinsen sind jeweils am Monatsende fällig.</p> <p>Der effektive Jahreszins gemäß Preisangabenverordnung ab Zuteilung ist in der Konditionenübersicht sowie in www.LBS-Sued.de/ABB angegeben. Die Bausparkasse stellt dem Bausparer auf Anforderung diese Informationen zur Ver- fügung. Fallen im Zusammenhang mit der Darlehensgewäh- rung weitere Kosten an, die nicht im angegebenen effektiven Jahreszins berücksichtigt worden sind, insbesondere die Grundbuchkosten für die Eintragung der grundpfandrechtl- ichen Sicherheit, erhöht sich der effektive Jahreszins nach Maßgabe der Preisangabenverordnung.</p> <p>(2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich – Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats –</p>	in der Tarifvariante Sprinter	von 2,69 %	bei begünstigten Verwendungen (§ 1 Abs. 2)	von 2,39 %	in der Tarifvariante Ankommer bei Tilgungswahl		von 5,0 ‰ der Bausparsumme	von 2,39 %	von 3,5 ‰ der Bausparsumme	von 2,49 %	von 6,0 ‰ der Bausparsumme	von 2,29 %	in der Tarifvariante Zinssparer	von 1,09 %	in der Tarifvariante Vorsorger	von 2,19 %	und in der Tarifvariante Bonusbringer	von 4,49 %	<table border="0" data-bbox="903 427 1497 577"> <tr> <td>in der Tarifvariante Sprinter</td> <td>7 ‰</td> </tr> <tr> <td>in der Tarifvariante Ankommer (§ 1 Abs. 5)</td> <td>3,5 ‰, 5,0 ‰ oder 6,0 ‰</td> </tr> <tr> <td>in der Tarifvariante Zinssparer</td> <td>8 ‰</td> </tr> <tr> <td>in der Tarifvariante Vorsorger</td> <td>4,5 ‰</td> </tr> <tr> <td>und in der Tarifvariante Bonusbringer</td> <td>6 ‰</td> </tr> </table> <p>der Bausparsumme (Zins- und Tilgungsbeitrag) zu zahlen. Durch die fortschreitende Tilgung verringern sich die in den Zins- und Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsen zugunsten der Tilgung.</p> <p>(3) Der erste Zins- und Tilgungsbeitrag ist im 1. Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens, bei Teilaus- zahlung spätestens im 4. Monat nach der ersten Teilauszah- lung zu zahlen. Bis zum Beginn der Tilgung anfallende Zinsen kann die Bausparkasse gesondert zur Zahlung aufgeben.</p> <p>(4) Entgelte, Auslagen, Aufwendungsersatz und gegebenen- falls Versicherungsbeiträge werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.</p> <p>(5) Verzichtet der Bausparer auf einen Teil des Bauspardar- lehens, so kann er verlangen, dass die Bausparsumme anteilig – auf volle 1.000 Euro aufgerundet – herabgesetzt wird. Der Zins- und Tilgungsbeitrag wird nach der neuen Bauspar- summe berechnet.</p> <p>(6) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Er kann verlangen, dass die Bausparkasse die Bau- sparsumme im Verhältnis der Sondertilgung zur Restschuld herabsetzt, wenn er in einem Betrag mindestens 20 % des Restdarlehens, aber nicht weniger als 1.000 Euro tilgt. Die Bausparsumme wird dabei auf volle 1.000 Euro aufgerundet. Der Zins- und Tilgungsbeitrag wird nach der neuen Bauspar- summe berechnet.</p>	in der Tarifvariante Sprinter	7 ‰	in der Tarifvariante Ankommer (§ 1 Abs. 5)	3,5 ‰, 5,0 ‰ oder 6,0 ‰	in der Tarifvariante Zinssparer	8 ‰	in der Tarifvariante Vorsorger	4,5 ‰	und in der Tarifvariante Bonusbringer	6 ‰
in der Tarifvariante Sprinter	von 2,69 %																													
bei begünstigten Verwendungen (§ 1 Abs. 2)	von 2,39 %																													
in der Tarifvariante Ankommer bei Tilgungswahl																														
von 5,0 ‰ der Bausparsumme	von 2,39 %																													
von 3,5 ‰ der Bausparsumme	von 2,49 %																													
von 6,0 ‰ der Bausparsumme	von 2,29 %																													
in der Tarifvariante Zinssparer	von 1,09 %																													
in der Tarifvariante Vorsorger	von 2,19 %																													
und in der Tarifvariante Bonusbringer	von 4,49 %																													
in der Tarifvariante Sprinter	7 ‰																													
in der Tarifvariante Ankommer (§ 1 Abs. 5)	3,5 ‰, 5,0 ‰ oder 6,0 ‰																													
in der Tarifvariante Zinssparer	8 ‰																													
in der Tarifvariante Vorsorger	4,5 ‰																													
und in der Tarifvariante Bonusbringer	6 ‰																													
§ 11 Kündigung des Bauspar- darlehens durch die Bausparkasse	<p>(1) Die Bausparkasse kann das Bauspardarlehen in den gesetzlich geregelten Fällen zur sofortigen Rückzahlung kün- digen, insbesondere wenn</p> <p>(a) der Bausparer mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Zins- und Tilgungsbeiträgen (§ 10 Abs. 2) ganz oder teil- weise und</p> <ul style="list-style-type: none"> – bei einem Immobilien-Verbraucherdarlehen mit mindes- tens 2,5 % des Nennbetrags des Bauspardarlehens in Verzug ist oder – bei einem Allgemein-Verbraucherdarlehen mit einer Ver- tragslaufzeit bis zu drei Jahren mit mindestens 10 % oder bei einer Vertragslaufzeit von mehr als drei Jahren mit mindestens 5 % des Nennbetrags des Bauspardar- lehens in Verzug ist <p>und die Bausparkasse in diesen Fällen dem Bausparer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückstän- digen Betrags mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange, oder</p> <p>(b) in den Vermögensverhältnissen des Bausparers, eines Mitschuldners oder eines Bürgen oder in der Werthaltigkeit einer für das Darlehen gestellten Sicherheit eine wesentli- che Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des Darlehens, auch unter Verwer- tung der Sicherheit, gefährdet wird; die Bausparkasse kann in diesen Fällen den Darlehensvertrag vor Auszah- lung des Darlehens im Zweifel stets, nach Auszahlung nur in der Regel fristlos kündigen.</p>	<p>(2) Das Recht der Bausparkasse, das Bauspardarlehen aus wichtigem Grund zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen, bleibt hiervon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt beispiels- weise dann vor, wenn</p> <p>(a) keine ausreichende Sicherung des Bauspardarlehens mehr besteht und der Bausparer trotz Aufforderung wei- tere Sicherheiten nicht innerhalb angemessener Frist stellt,</p> <p>(b) der Bausparer die für die Kreditwürdigkeitsprüfung rele- vanten Informationen wissentlich vorenthalten oder diese gefälscht hat oder andere für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben unzutreffend oder unvollständig gemacht hat oder</p> <p>(c) der Bausparkasse trotz Anforderung innerhalb angemes- sener Frist keine für die Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse geeigneten Unterlagen im Sinne des § 18 Kreditwesengesetz vorgelegt werden.</p>																												

§ 12 Vertragsänderungen: Erhöhung, Ermäßigung, Zusammenlegung, Teilbausparsparvertrag, Teilung

(1) Eine von dem Bausparer beantragte Erhöhung, Ermäßigung oder Teilung der Bausparsumme sowie die Bildung von Teilbausparsparverträgen oder die Zusammenlegung von Verträgen mit gleichen Vertragsmerkmalen bedarf als Vertragsänderung der Zustimmung der Bausparkasse. Die Bausparkasse kann ihre Zustimmung auch unter Auflagen erteilen.

Die Bausparkasse wird einer Vertragsänderung zustimmen, wenn die gewählte Tarifvariante noch für den Abschluss von Bausparverträgen angeboten wird, die Bausparsumme nach Vertragsänderung ein Vielfaches eines Betrages von 1.000 Euro und nicht weniger als 5.000 Euro beträgt, und die Auszahlung der Bausparsumme noch nicht begonnen hat.

Eine Erhöhung, Ermäßigung, Zusammenlegung und die Bildung von Teilbausparsparverträgen hat Auswirkung auf die Zuteilung (§ 4 Abs. 6).

In den Tarifvarianten Vorsorger und Bonusbringer sind Vertragsänderungen ausgeschlossen.

(2) Bei der Erhöhung der Bausparsumme wird eine Abschlussgebühr gemäß § 1 Abs. 3 für den Betrag, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet und dem Bausparkonto belastet.

(3) Bei einer Teilung der Bausparsumme wird das Bauspar-

guthaben entsprechend dem Verhältnis der neu entstehenden Bausparsummen aufgeteilt. Die Bewertungszahl ändert sich hierdurch nicht. Wird ein zugeteilter Vertrag geteilt, bleibt die Zuteilung bestehen. Wird ein fortgesetzter Vertrag (§ 5 Abs. 2) geteilt, so kann er seine Zuteilung gemäß § 5 Abs. 3 wieder geltend machen.

(4) Bei der Bildung eines Teilbausparsparvertrages wird die ursprüngliche Bausparsumme in die Bausparsumme des Teilbausparsparvertrages und die Bausparsumme des Restbausparsparvertrages aufgeteilt. Das Bausparguthaben verbleibt auf dem Teilbausparsparvertrag. In Höhe der restlichen Bausparsumme wird auf Wunsch des Bausparers und mit Zustimmung der Bausparkasse ein neuer Bausparvertrag kostenfrei eingerichtet (Restbausparsparvertrag). Auf die Abschlussgebühr des Restbausparsparvertrages wird ein Betrag in Höhe der für den ursprünglichen Bausparvertrag belasteten Abschlussgebühr angerechnet, soweit diese anteilig für die Restbausparsparsumme angefallen ist. Die Bausparkasse wird der Einrichtung des Restbausparsparvertrages in der gleichen Tarifvariante zustimmen, wenn die ursprüngliche Bausparsumme durch die Bausparkasse vorfinanziert wurde und die Bildung des Teilbausparsparvertrages zum Ende der Sollzinsbindungsfrist vor Zuteilung des ursprünglichen Bausparvertrages erfolgt.

§ 13 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Der Bausparer kann sein Kündigungsrecht und den Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens und andere auf Geld gerichtete Ansprüche abtreten oder verpfänden. Die Abtretung, Verpfändung und Übertragung weiterer Rechte 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.

§ 14 Kündigung des Bausparvertrages, Rückzahlung des Bausparguthabens

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, führt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort. Der Bausparer kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens an dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von drei Monaten nach Eingang seiner Kündigung folgt, verlangen.

(2) 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. 3) 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 Abs. 1 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 Mittel für die Zuteilung verfügbare Mittel vorhanden sind. Abs. 1 gilt entsprechend. Ist unter Berücksichtigung der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen zu einem Bewertungsstichtag eine Rückzahlung in einem Betrag einen Monat nach dem Zeitpunkt nicht möglich, zu dem der Bausparer gemäß Abs. 1 die Auszahlung hätte frühestens verlangen können, so zahlt die Bausparkasse die betreffenden Bausparguthaben anteilmäßig in Teilbeträgen zurück. Dabei sind verbleibende Restguthaben von weniger als 60 Euro jeweils in einem Betrag zurückzuzahlen.

(3) Die Bausparkasse kann einen Bausparvertrag vor Auszahlung des Bauspardarlehens in folgenden Fällen kündigen:

(a) Ist der Bausparer der Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung von Regelsparbeiträgen (§ 2 Abs. 3) nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von 3 Monaten kündigen, wenn sie den Bausparer bei ihrem Nachzahlungsverlangen auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat.

(b) Hat der Bausparer keinen Anspruch mehr auf ein Bauspardarlehen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von 3 Monaten kündigen.

(c) Sind seit Vertragsbeginn mindestens 15 Jahre vergangen und liegt der Zuteilungstermin, zu dem die Zuteilung bei Zuteilungsannahme durch den Bausparer erstmals hätte erfolgen können, mindestens vier Jahre zurück, kann die Bausparkasse den Bausparer mit einer Frist von einem Jahr in Textform auffordern, spätestens zu dem nach Ablauf der Jahresfrist nächstmöglichen Zuteilungstermin die Rechte aus der Zuteilung geltend zu machen und spätestens zu diesem Zeitpunkt das Bausparguthaben abzurufen. Der Bausparer wird dabei auch aufgefordert, innerhalb der Jahresfrist das Bauspardarlehen zu beantragen oder auf das Darlehen zu verzichten. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung innerhalb dieser Jahresfrist nicht nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von 3 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. 2b), kann die Bausparkasse den Bausparer mit einer Frist von 18 Monaten in Textform auffordern, den Differenzbetrag zwischen dem Mindestsparguthaben und Bausparguthaben zu leisten. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung innerhalb der 18-Monatsfrist nicht nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von 3 Monaten kündigen, wenn sie bei der Aufforderung auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat. Wurde die Bausparsumme 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. Halbsatz genannten Kündigungsvoraussetzungen, z.B. wegen vorrangiger individueller Vertragsabreden mit der Bausparkasse im Rahmen von Vorfinanzierungen von Bausparverträgen, nicht zu vertreten hat.

(e) Ist die Bausparkasse gemäß § 6 Abs. 1 S. 5 oder § 6 Abs. 3 oder Abs. 4 zur Gewährung eines Bauspardarlehens nicht mehr verpflichtet, kann sie den Bausparvertrag mit einer Frist von 3 Monaten kündigen.

(f) Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben unberührt.

§ 15 Kontoführung

(1) Das Bausparkkonto wird als Kontokorrent geführt, d. h. sämtliche für den Bausparer bestimmten Geldeingänge einschließlich Guthabenzinsen werden dem Bausparkkonto gutgeschrieben; sämtliche den Bausparer betreffenden Auszahlungen, Sollzinsen, Entgelte, Aufwendersersatz, Auslagen und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Bausparkkonto belastet.

(2) Die Bausparkasse schließt das Bausparkkonto zum Ende eines Kalenderjahres ab. Sie übersendet dem Bausparer in den ersten zwei Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres einen Jahreskontoauszug mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass die in dem Kontoauszug enthaltene Abrechnung als anerkannt gilt, wenn der Bausparer ihr nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang in Textform widerspricht.

§ 16 Aufwendersersatz, Entgelte für besondere Leistungen

(1) Die Bausparkasse berechnet dem Bausparer Entgelte nach Maßgabe ihrer Entgelttabelle in der jeweils gültigen Fassung für besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Dienstleistungen, die sie im Auftrag oder Interesse des Bausparers erbringt und zu denen sie nicht aufgrund des Bausparverhältnisses verpflichtet ist. Die wesentlichen derartigen Dienstleistungen sind in der jeweils gültigen Entgelttabelle unter www.LBS-SW.de/ABB aufgeführt. Die Bausparkasse stellt dem Bausparer auf Anforderung ihre Entgelttabelle zur Verfügung. Entgelte für besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Dienstleistungen, die in der Entgelttabelle nicht aufgeführt sind, werden gesondert vereinbart.

dabei entstehenden Aufwendungen vom Bausparer ersetzt verlangen und dem Konto des Bausparers belasten, wenn sie diese den Umständen nach für erforderlich halten durfte.

(2) Wird die Bausparkasse im Auftrag des Bausparers tätig oder handelt sie in seinem Interesse und entsprechend seinem wirklichen oder mutmaßlichen Willen, kann sie die ihr

(3) Die Bausparkasse kann Kindern, Jugendlichen und/oder jungen Erwachsenen, die bei Vertragsbeginn unter 30 Jahre alt sind, Teile der dem Bausparkkonto belasteten Gebühren, Entgelte und Auslagen bis zu einem Höchstbetrag von 300 Euro rückvergüten. Maßgebend für einen Anspruch auf Rückvergütung sind die jeweils bei Vertragsabschluss geltenden Rückvergütungsbedingungen. In diesen werden die Begünstigten sowie Höhe, Zeitpunkt, betroffene Tarifvarianten und sonstige Voraussetzungen für die Rückvergütung festgelegt. Die Bausparkasse veröffentlicht die Rückvergütungsbedingungen auf www.LBS-Sued.de/ABB und stellt dem Bausparer auf Anforderung diese Informationen zur Verfügung.

§ 17 Aufrechnung, Zurückbehaltung

(1) Die Bausparkasse kann fällige Ansprüche jeder Art gegen den Bausparer auch dann gegen dessen Bausparguthaben oder sonstige Forderungen aufrechnen, 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.

§ 18 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers

(1) Nach dem Tod des Bausparers kann die Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung die Vorlage eines Erbscheins oder eines Testamentsvollstreckerzeugnisses verlangen, sofern nicht anderweitig ein ausreichender Nachweis der Verfügungsberechtigung erbracht wird. Ein öffentliches Testament oder ein Erbvertrag, jeweils nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift, stellen in der Regel einen ausreichenden Nachweis der erbrechtlichen Verfügungsberechtigung dar. Fremdsprachige Urkunden sind auf Verlangen der Bausparkasse in beglaubigter deutscher Übersetzung vorzulegen.

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

§ 19 Einlagensicherung, vereinfachte Abwicklung

(1) Schutz der Einlagen durch anerkanntes Einlagensicherungssystem

(a) Freiwillige Institutssicherung

Die Bausparkasse gehört dem institutsbezogenen Sicherungssystem der Deutschen Sparkassen-Finanzgruppe (Sicherungssystem) an. Primäre Zielsetzung des Sicherungssystems ist es, die angehörenden Institute selbst zu schützen und bei diesen drohende oder bestehende wirtschaftliche Schwierigkeiten abzuwenden. Auf diese Weise schützt die Institutssicherung auch die Einlagen der Bausparer.

(b) Gesetzliche Einlagensicherung

Das Sicherungssystem ist als Einlagensicherungssystem nach dem Einlagensicherungsgesetz (EinSiG) amtlich anerkannt. Sollte entgegen lit. (a) ausnahmsweise die Institutssicherung nicht greifen, hat der Bausparer gegen das Sicherungssystem einen Anspruch auf Erstattung seiner Einlagen im Sinne des § 2 Abs. 3 bis 5 EinSiG bis zu den Obergrenzen des § 8 EinSiG. Nicht entschädigungsfähig nach § 6 EinSiG sind unter anderem Einlagen, die im Zusammenhang mit Geldwäschetransaktionen entstanden sind, Einlagen von Kreditinstituten, von Versicherungsunternehmen und von staatlichen Stellen.

(c) Informationsbefugnisse

Die Bausparkasse ist befugt, dem Sicherungssystem oder einem von ihm Beauftragten alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

(d) Forderungsübergang

Soweit das Sicherungssystem oder ein von ihm Beauftragter Zahlungen an den Bausparer leistet, gehen dessen Forderungen gegen die Bausparkasse in entsprechender Höhe mit allen Nebenrechten Zug um Zug auf das Sicherungssystem über.

(2) Vereinfachte Abwicklung

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.

§ 20 Bedingungsänderungen

- (1) Änderungen dieser Bedingungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers, es sei denn es liegt eine Ausnahme entsprechend der folgenden Absätze vor.
- (2) Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, können die Bestimmungen der §§ 2 bis 7, 9 bis 14 sowie § 19 Abs. 2 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.
- (3) Die Bausparkasse kann die §§ 1, 8, 15 bis 18, 19 Abs. 1 oder 20 einseitig ohne Zustimmung des Bausparers ändern, wenn
- die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrags geänderte gesetzliche Regelungen zwingend angepasst werden müssen, oder
 - die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrags ergangene höchstrichterliche Rechtsprechung zwingend angepasst werden müssen, oder
 - eine gegen die Bausparkasse gerichtete rechtskräftige gerichtliche Entscheidung die Änderung erforderlich macht, wozu auch die Streichung einer Bestimmung zählt, deren Verwendung oder Einbeziehung der Bausparkasse durch eine solche Entscheidung untersagt wurde, oder
 - die Änderung aufgrund einer nach Vertragsschluss an die Bausparkasse gerichteten aufsichtsbehördlichen Anweisung zwingend erforderlich ist, oder
- e) die Änderung für den Bausparer lediglich rechtlich vorteilhaft ist, oder
- f) die Änderung lediglich redaktionellen Zwecken dient und keine inhaltlichen Auswirkungen hat.
- (4) Betrifft die Änderung §§ 17 oder 18 gilt die Zustimmung des Bausparers als erteilt, wenn er der Änderung nicht binnen zwei Monaten nach Zugang einer Mitteilung nach Abs. 6 in Textform widerspricht, die Änderung in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht einer erleichterten Durchführung des Vertrages dient und durch die Änderung das Verhältnis von Leistungen und Gegenleistungen nicht zum Nachteil des Bausparers verändert wird. Die Bausparkasse verpflichtet sich, den Bausparer bei Beginn der Frist auf die vorgesehene Bedeutung seines Verhaltens besonders hinzuweisen.
- (5) Wirken sich Änderungen nach den Absätzen 1 bis 4 auf die Präambel aus, wird diese durch die Bausparkasse entsprechend angepasst.
- (6) Änderungen und Änderungsangebote nach den vorstehenden Absätzen werden dem Bausparer in Textform mitgeteilt. Diese können auch auf elektronischem Kommunikationsweg (z.B. elektronisches Postfach) übermittelt werden, wenn diese Form im Rahmen der Geschäftsbeziehung vereinbart worden ist.