

## Erläuterungen zum neuen BauSparen

Sie haben mit **Dispo plus** das neue BauSparen gewählt. **Dispo plus** kann sich als Anlage- und Darlehenskonto dank seiner vielen Gestaltungsmöglichkeiten Ihrer individuellen Lebenssituation anpassen. Nach der von Ihnen erbrachten Sparleistung erhalten Sie ohne Gebühren ein zinsgünstiges Bauspardarlehen. Wenn Sie kein Darlehen in Anspruch nehmen möchten, können Sie von der attraktiven Guthabenverzinsung aus der Sparphase profitieren. Was immer Sie auch wählen: Nicht der Tarif allein, sondern *Ihre* Wünsche und Pläne sind entscheidend für den Verlauf des Bausparvertrages.

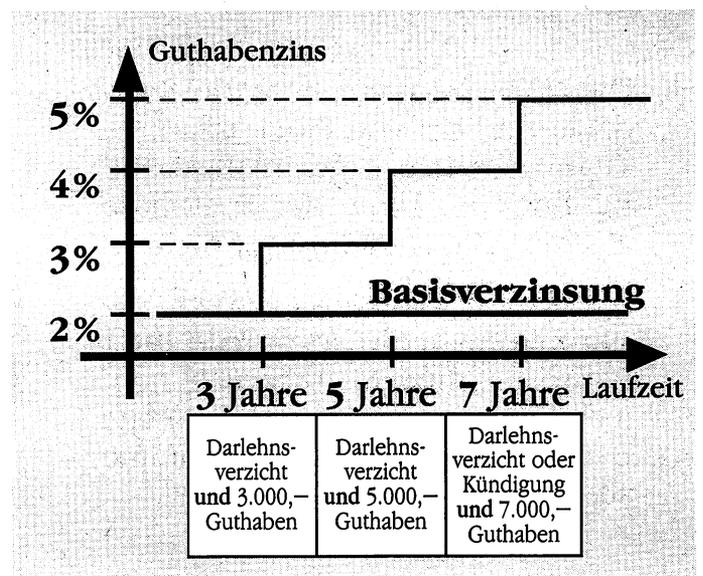
Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Bis zu 5% Guthabenzins (siehe Grafik unten)
- 5% Darlehnszins – effektiver Jahreszins 5,25% bis 5,83%
- Keine Gebühren für Kontoführung und Darlehnsbearbeitung
- Kein Mindestsparguthaben
- Individuelle Wahl des Tilgungsbeitrages und damit der Tilgungslaufzeit
- Zinssicheres Darlehen mit gleichbleibender Rate

## **Dispo plus** in der Sparphase

Mit Ihren Sparszahlungen schaffen Sie die Grundlage für ein zinsgünstiges Darlehen. Auch wenn Sie Ihre Bauwünsche nicht realisieren, haben Sie mit **Dispo plus** die richtige Wahl getroffen: Je nach Spardauer und erreichtem Guthaben können Sie durch einen zusätzlichen Bonus am Ende der Sparphase bis zu 5% Guthabenzinsen erreichen.

- ▲ Die Basisverzinsung des Bauspar-guthabens beträgt 2%
- ▲ Die Gesamtverzinsung erhöht sich rückwirkend ab Vertragsbeginn bei Verzicht auf das Bauspardarlehen
  - nach 3 Jahren und 3.000,- DM Guthaben auf 3%
  - nach 5 Jahren und 5.000,- DM Guthaben auf 4%
- bei Verzicht auf das Bauspardarlehen oder bei Kündigung
  - nach 7 Jahren und 7.000,- DM Guthaben auf 5%



- ▲ Die Berechnung der Guthabenzinsen erfolgt taggenau.

## Dispo plus in der Darlehnsphase

**Dispo plus** ist durch seine hohe Flexibilität der ideale Baustein für Ihre Baufinanzierung: Über die Darlehnshöhe, die Höhe der monatlichen Rückzahlung und damit auch über die Zeitdauer der Tilgung entscheiden Sie selbst.

- ▲ Das Bauspardarlehen wird mit 5% verzinst. Der effektive Jahreszins liegt zwischen 5,25% (18 Jahre Laufzeit) und 5,83% (3 Jahre Laufzeit).
- ▲ Keine Gebühren bei Darlehnsauszahlung und während der Tilgungslaufzeit.
- ▲ Die Berechnung der Darlehnszinsen erfolgt taggenau.
- ▲ Es ist kein Mindestsparguthaben erforderlich. Das Darlehen ergibt sich aus Bausparsumme minus Guthaben.

- ▲ Sie bestimmen den Tilgungsbeitrag: Wenn Sie keine andere Wahl treffen, beträgt der monatliche Tilgungsbeitrag 6 DM pro Tausend DM Bausparsumme. Sie können jedoch bei Vertragsabschluß (oder später während der Sparphase durch schriftliche Mitteilung) eine höhere oder niedrigere Rückzahlung wählen.

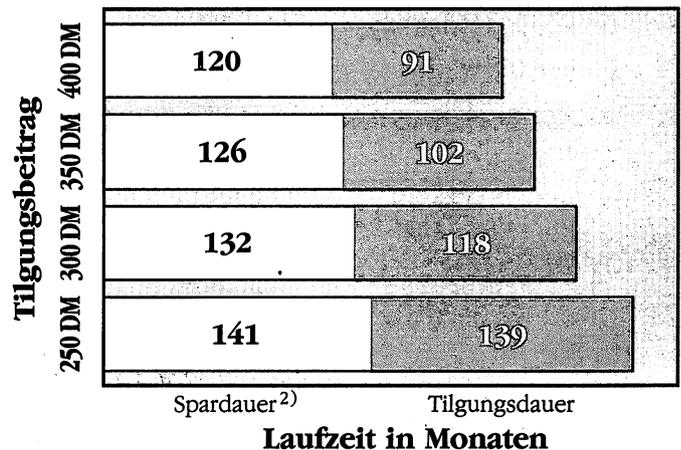
Ein höherer Tilgungsbeitrag verkürzt, ein niedriger Tilgungsbeitrag verlängert die Spar- und Tilgungslaufzeit. Bei der Tilgung wird eine minimale Laufzeit von 3 und maximale Laufzeit von 18 Jahren vorausgesetzt.

- ▲ Die Höhe des Guthabens, die Spardauer und der von Ihnen gewählte Tilgungsbeitrag sind maßgebend für Ihren im Laufe der Sparphase wachsenden Darlehnsanspruch.

Sobald ein Darlehnsanspruch besteht, können Sie auch Teile Ihrer Bausparsumme in Anspruch nehmen (Teilbausparsumme). Die neue Bausparsumme ist dann die Summe aus Guthaben und Darlehen.

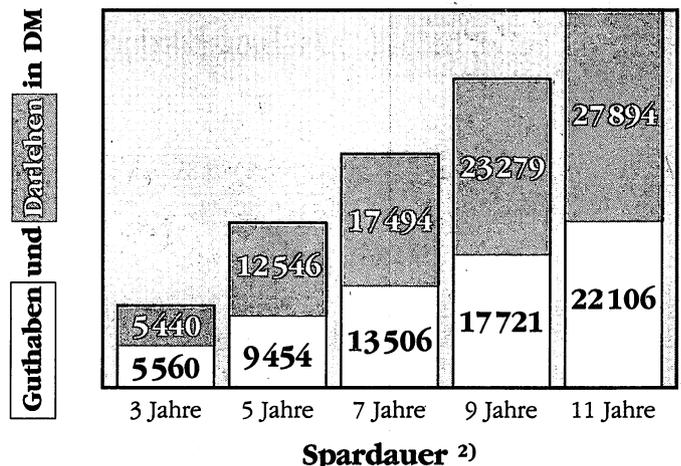
So wirkt sich der Tilgungsbeitrag auf die Spar- und Tilgungslaufzeit aus:

Beispiel: **Sparrate <sup>1)</sup>: 150 DM**  
**Bausparsumme: 50.000 DM**



So entwickelt sich die Teilbausparsumme:

Beispiel: **Sparrate <sup>1)</sup>: 150 DM**  
**Tilgungsbeitrag: 300 DM**



1): Die Abschlußgebühr (1% der Bausparsumme) wird gesondert gezahlt.  
2): Die Angabe des Zuteilungstermines ist unverbindlich (gemäß § 4, Abs. 5 Bausparkassengesetz sind verbindliche Angaben nicht zulässig).

## A Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (Bausparbedingungen)

### D Plus

**Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens**

- § 1 Vertragsabschluss / Abschlußgebühr
- § 2 Sparzahlungen
- § 3 Verzinsung des Sparguthabens
- § 4 Zuteilung des Bausparvertrages
- § 5 Nichtannahme der Zuteilung, Vertragsfortsetzung
- § 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen
- § 7 Darlehensvoraussetzungen / Sicherheiten
- § 8 Risikolebensversicherung
- § 9 Auszahlung des Bauspardarlebens
- § 10 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlebens

- § 11 Kündigung des Bauspardarlebens durch die Bausparkasse
- § 12 Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen
- § 13 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
- § 14 Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens
- § 15 Kontoführung
- § 16 Entgelte und Auslagen
- § 17 Aufrechnung, Zurückbehaltung
- § 18 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers
- § 19 Sicherung der Bauspareinlagen
- § 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 man Mitglied einer Zweckspargemeinschaft. Am Beginn steht dabei die Sparphase, also eine Leistung des Bausparers zugunsten der Gemeinschaft. Damit erwirbt der Sparer das Recht auf eine spätere Gegenleistung in Form des besonders zinsgünstigen Bauspardarlebens. Die Mittel hierfür stammen aus den von den Bausparern angesammelten Geldern, insbesondere den Spar- und Tilgungsleistungen.

Der Bausparer schließt hierfür einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab. Wenn die Sparerleistung, d. h. die Höhe des angesparten Guthabens und die Ansparzeit, in einem angemessenen Verhältnis zu der angestrebten Darlehnsleistung steht, 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 Darlehnsphase verfügen kann.

Für die Reihenfolge der Zuteilung errechnet die Bausparkasse aus dem Verhältnis von Ansparleistung zu Darlehnsleistung für jeden Bausparer eine Bewertungszahl. Der Bausparer beeinflusst also mit seinen Zahlungen den Zeitpunkt der Zuteilung. Die Bausparer mit den höchsten Bewertungszahlen haben als erste Anspruch auf Zuteilung des Bausparvertrages.

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

**§ 1 Vertragsabschluss / Abschlußgebühr**

(1) Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme des Bausparantrages und den Vertragsbeginn. Die Bausparsumme beträgt ein Vielfaches von Tausend DM und mindestens 10.000,- DM.

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

(3) Bausparer, die nach einer Vertragslaufzeit von mindestens 7 Jahren bei Annahme der Zuteilung des Bausparvertrages auf das Bauspardarlehen verzichten, erhalten die Abschlußgebühr - bei vorheriger Ermäßigung die auf die ermäßigte Bausparsumme entfallende Abschlußgebühr - erstattet. Bei Vertragsänderungen ist der neu ermittelte Vertragsbeginn (§ 12) Grundlage für die Laufzeitberechnung.

**§ 2 Sparzahlungen**

(1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt 3 Promille der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).

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

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

**§ 3 Verzinsung des Sparguthabens**

(1) Das Bausparguthaben wird mit 2 Prozent jährlich verzinst (Basiszins).

(2) Verzichtet der Bausparer bei Annahme der Zuteilung des Vertrages auf das Bauspardarlehen, erhöht sich die Gesamtverzinsung des Bausparguthabens rückwirkend ab Vertragsbeginn wie folgt:

Laufzeit	Voraussetzungen und Guthaben	Gesamtverzinsung
mindestens 3 Jahre	mindestens 3.000,- DM	3 %
5 Jahre	5.000,- DM	4 %
7 Jahre	7.000,- DM	5 %

Die Gesamtverzinsung von 5 Prozent wird auch bei einer Kündigung nach 7 Jahren und einem Guthaben von 7.000,- DM gewährt.

(3) Die Basiszinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben. Sie werden nicht gesondert ausgezahlt. Die Differenz zur Gesamtverzinsung wird bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens fällig und dem Bausparkonto zu diesem Zeitpunkt gutgeschrieben.

**§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages**

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

(2) Die Bausparkasse nimmt die Zuteilungen jeweils am ersten Tag eines jeden Monats vor (Zuteilungstermin). Um die zuzuteilenden Bausparverträge zu ermitteln, geht die Bausparkasse wie folgt vor:

- a) Die Zuteilungstermine der Kalenderquartale werden zu Zuteilungsperioden zusammengefaßt. Jeder Zuteilungsperiode ist ein Bewertungsstichtag zugeordnet. Der zugehörige Bewertungsstichtag für die Zuteilungsperiode ist für das:
  1. Quartal der 30.09. des Vorjahres,
  2. Quartal der 31.12. des Vorjahres,
  3. Quartal der 31.03. des laufenden Jahres,
  4. Quartal der 30.06. des laufenden Jahres.
- b) An den Bewertungsstichtagen wird jeweils die Bewertungszahl ermittelt. Die Bewertungszahl des einzelnen Bausparvertrages berechnet sich aus der Ansparleistung multipliziert mit dem Faktor 30 geteilt durch die Darlehnsleistung.

Die Ansparleistung ist die Saldensumme (Summe der jeweiligen Bausparguthaben an den vom Bausparvertrag schon durchlaufenen Bewertungsstichtagen) zuzüglich einer nochmaligen Hinzurechnung des Guthabens am Bewertungsstichtag. Über die Bausparsumme hinausgehende Guthaben werden nicht berücksichtigt.

Die Darlehnsleistung ist das Bewertungsdarlehen (Bausparsumme minus Guthaben am Bewertungsstichtag; mindestens aber 25 Prozent der Bausparsumme) multipliziert mit der Laufzeit des Bewertungsdarlehens in Jahren (gemäß dem nach § 10 Abs. 2 festgelegten Tilgungsbeitrag).

Die Saldensumme wird auf volle DM, die Tilgungslaufzeit und die Bewertungszahl kaufmännisch auf 2 Nachkommastellen gerundet. Die Berechnungsformel für die Bewertungszahl lautet damit:

$$\frac{\text{Saldensumme} + \text{Guthaben}}{\text{Bewertungsdarlehen} \times \text{Tilgungszeit}} \times 30$$

Der Bausparer kann den Tilgungsbeitrag durch eine schriftliche Mitteilung gemäß § 10 Abs. 2 verändern. Die Bewertungszahl wird neu berechnet.

Der Bausparvertrag kann dann frühestens in der Zuteilungsperiode zugeteilt werden, für die der auf den Eingang der Mitteilung folgende Bewertungsstichtag nach § 4 Abs. 2a maßgebend ist.

- c) Für Zuteilungen innerhalb einer Zuteilungsperiode können nur die Bausparverträge berücksichtigt werden, bei denen am zugehörigen Bewertungsstichtag die Bewertungszahl mindestens 45,00 (Mindestbewertungszahl) beträgt.
- d) Die Bausparkasse errechnet für jeden Zuteilungstermin eine Zielbewertungszahl. Diese ist die niedrigste Bewertungszahl, die zur Zuteilung ausreicht.

### § 5 Nichtannahme der Zuteilung, Vertragsfortsetzung

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

(2) Nimmt der Bausparer die Zuteilung nicht fristgemäß an oder wird die Annahme der Zuteilung widerrufen, wird der Vertrag fortgesetzt.

(3) Setzt der Bausparer seinen Vertrag fort, kann er seine Rechte aus der Zuteilung jederzeit wieder geltend machen. In diesem Fall ist der Bausparvertrag bei dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von drei Monaten nach Eingang seiner Erklärung folgt, vorrangig zu berücksichtigen.

### § 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen

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

(2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem zweiten auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 3 Prozent Zinsen jährlich verlangen.

### § 7 Darlehnsvoraussetzungen / Sicherheiten

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

(2) Das Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- oder gleichrangigen Belastungen 80 Prozent des von der Bausparkasse ermittelten Beleihungswertes nicht übersteigen. Die Bausparkasse ermittelt den Beleihungswert in der Regel aufgrund einer Schätzung durch einen von ihr zu bestimmenden Sachverständigen, der auch aus ihrem Hause kommen kann.

(3) Bei auf Lebenszeit angestellten Beamten, die einen Teil ihres Gehaltes in Höhe der vereinbarten Beitragsleistungen an die Bausparkasse abgetreten haben und für die eine Risikolebensversicherung gemäß § 8 abgeschlossen ist, darf das Darlehen zusammen mit den vor- oder gleichrangigen Belastungen den Verkaufswert des Pfandobjektes (Boden, Gebäude und Nebenanlagen) nicht übersteigen.

(4) Die Bausparkasse kann unter Berücksichtigung ihres Sicherungsinteresses die in Ziffer 3 genannten Beleihungsgrundsätze auch auf Bausparer anwenden, die in einem beamtenähnlichen, unkündbaren Anstellungsverhältnis stehen.

(5) Die Gesamtfinanzierung muß gesichert sein. Der Nachweis für die Brandversicherung zum gleitenden Neuwert kann gefordert werden.

(6) Unabhängig von der Sicherung ist Voraussetzung für die Darlehensgewährung die Kreditwürdigkeit und der Nachweis, daß die Tilgungsbeiträge (§ 10 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.

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

(8) Gehen dem Grundpfandrecht der Bausparkasse Grundpfandrechte Dritter im Range vor oder haben Grundpfandrechte Dritter den

gleichen Rang wie das Grundpfandrecht der Bausparkasse, kann sie verlangen, daß

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

(9) Ist der Bausparer verheiratet, kann die Bausparkasse verlangen, daß der Ehegatte des Bausparers als Gesamtschuldner beitrifft. Dies gilt nicht, wenn die Mitverpflichtung des Ehegatten unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles nicht gerechtfertigt ist.

(10) Weitere Darlehnsvoraussetzungen werden in den „Darlehnsbedingungen“ geregelt, die bei Abschluß des Darlehnsvertrages vereinbart werden.

### § 8 Risikolebensversicherung

Die Bausparkasse beantragt bei Auszahlung eines Darlehens eine Risikolebensversicherung, soweit keine entgegenstehende Willenserklärung des Bausparers vorliegt. Die Grundsätze ergeben sich aus Abschnitt B „Bestimmungen über den Lebensversicherungsschutz“. Der Bausparer kann innerhalb von vierzehn Tagen nach Zugang der Bestätigung über den Abschluß der Versicherung vom Versicherungsvertrag zurücktreten.

### § 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

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

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

### § 10 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

(1) Der Zinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt 5 Prozent jährlich. Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig. Der effektive Jahreszins nach der Preisangabenverordnung beträgt – abhängig von Tilgungsbeitrag und Darlehnslaufzeit – zwischen 5,25 und 5,83 Prozent.

(2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich – Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats – 6 Promille der Bausparsumme zu zahlen (Regeltilgungsbeitrag). Der Bausparer kann bei Abschluß oder durch schriftliche Mitteilung bis zu dem der Zuteilungsauszahlung zugehörigen Bewertungsstichtag (§ 4 Abs. 2) einen davon abweichenden Tilgungsbeitrag wählen. Dieser beträgt am Bewertungsstichtag mindestens jedoch 0,7 Prozent und höchstens 3,0 Prozent des Bewertungsdarlehens. Das Bauspardarlehen ist mit dem in diesen Grenzen am zugehörigen Bewertungsstichtag (§ 4 Abs. 2) festgelegten, auf volle DM gerundeten Tilgungsbeitrag zu tilgen.

Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsen zugunsten der Tilgung. Zusammen mit dem Tilgungsbeitrag ist zusätzlich der Versicherungszuschlag (§ 8) zu leisten.

(3) Entgelte, Auslagen und Versicherungsbeiträge werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.

(4) Der erste Tilgungsbeitrag ist im Monat der Darlehensauszahlung, bei der Auszahlung in Teilbeträgen im Monat der Auszahlung des ersten Teilbetrages, zu zahlen.

Die Bausparkasse teilt dem Bausparer die Fälligkeit des ersten Tilgungsbeitrages mit. Tilgungsbeiträge, die bereits vor Beginn der Auszahlung des Darlehens eingehen, werden bis zur Auszahlung als Bausparbeiträge oder Sonderzahlungen gebucht.

(5) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Zahlt der Bausparer den zehnten Teil des Restdarlehens oder mehr in einem Betrag, mindestens aber 5.000,- DM, als Sondertilgung zurück, so kann er verlangen, daß der Tilgungsbeitrag im Verhältnis des neuen zum bisherigen Restdarlehen herabgesetzt wird.

### § 11 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

Die Bausparkasse kann das Darlehen nur dann zur sofortigen Rückzahlung kündigen, wenn

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

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

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

(1) Teilungen, Zusammenlegungen, Ermäßigungen oder Erhöhungen von Bausparverträgen bedürfen als Vertragsänderungen der Zustimmung der Bausparkasse. Die Bausparkasse wird ihre Zustimmung nur dann nicht geben, wenn baupartechnische Gründe der Vertragsänderung entgegenstehen. Bei Vertragsänderung wird die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2b) neu berechnet. Die Verträge können frühestens in der Zuteilungsperiode zugeweiht werden, für die der auf die Änderung folgende Bewertungsstichtag nach § 4 Abs. 2a maßgebend ist.

- (2) a) Bei einer Teilung werden Bausparsumme und Bausparguthaben nach Wahl des Bausparers auf neu gebildete Verträge aufgeteilt. Die Saldensumme wird grundsätzlich im Verhältnis der Guthaben auf die neu gebildeten Verträge verteilt.
  - b) Der Bausparer kann eine von Abs. 2a abweichende Aufteilung der Saldensumme verlangen.
  - c) Der Vertragsbeginn des Teilvertrages, der im Verhältnis der Bausparsummen die geringere Saldensumme erhält, wird neu festgesetzt. Die bisherige Laufzeit wird im Verhältnis der übernommenen Saldensumme zu der dem Bausparsummenanteil entsprechenden Saldensumme herabgesetzt.
- (3) Kündigt der Bausparer spätestens einen Monat nach Teilung einen Teilvertrag, so werden auf Verlangen des Bausparers die Bausparsumme und die erreichte Summe der Habensalden hinsichtlich des verbleibenden Vertrages so gestellt, wie diese vor Teilung bestanden haben.
- (4) Bei einer Zusammenlegung werden Bausparsummen, Bausparguthaben und Saldensumme (§ 4 Abs. 2) mehrerer Verträge zu einem Vertrag zusammengefaßt. Der Vertragsbeginn errechnet sich aus dem gewogenen Mittel der zurückgelegten Vertragszeiten der Einzelverträge.
- (5) Bei einer Ermäßigung wird die Saldensumme (§ 4 Abs. 2) nicht herabgesetzt.
- (6) Bei einer Erhöhung wird eine Abschlußgebühr von 1 Prozent des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet und dem Bausparkonto belastet. Die bis dahin abgelaufene Vertragszeit wird im Verhältnis der bisherigen zur neuen Bausparsumme herabgesetzt.

### § 13 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Der Bausparer kann sein Kündigungsrecht und den Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens abtreten oder verpfänden. Die Abtretung, Verpfändung und Übertragung anderer Rechte bedarf der Zustimmung der Bausparkasse. 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 durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens

- (1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens sechs Monate nach Eingang seiner Kündigung verlangen, für Bausparverträge mit Guthaben von nicht mehr als 3.000,- DM bei Vorliegen eines wichtigen Grundes unverzüglich.
- (2) Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, führt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort.
- (3) Reichen 25 Prozent der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der Bausparguthaben gekündigter Verträge aus, können Rückzahlungen auf spätere Zuteilungstermine verschoben werden.

### § 15 Kontoführung

- (1) Das Bausparkonto wird als Kontokorrentkonto geführt, d. h. sämtliche für den Bausparer bestimmten Geldeingänge werden dem Bausparkonto gutgeschrieben, sämtliche den Bausparer betreffende Auszahlungen, Zinsen, Entgelte, Auslagen sowie die Abschlußgebühr und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Bausparkonto belastet.
- (2) Die Bausparkasse schließt die Konten zum Schluß eines Kalenderjahres ab. Sie übersendet dem Bausparer in den ersten zwei Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres einen Kontoauszug mit dem aus-

drücklichen Hinweis, daß dieser als anerkannt gilt, wenn der Bausparer nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang schriftlichen Widerspruch erhebt.

### § 16 Entgelte und Auslagen

- (1) Erbringt die Bausparkasse besondere Dienstleistungen, so kann sie dem Bausparer hierfür ein Entgelt entsprechend ihrem Aufwand nach billigem Ermessen in Rechnung stellen.
- (2) Die mit der Abwicklung der Verträge, insbesondere mit der Beleihung und der Verwertung von Sicherheiten verbundene Auslagen (z. B. Notariats- und Gerichtskosten, Kosten von Gutachten, Schätzungen und Baukontrollen) gehen zu Lasten des Bausparers.

### § 17 Aufrechnung, Zurückbehaltung

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

### § 18 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers

- (1) Nach dem Tod des Bausparers kann die Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung die Vorlegung eines Erbscheines, eines Testamentsvollstreckerzeugnisses oder weiterer hierfür notwendiger Unterlagen verlangen; fremdsprachige Urkunden sind auf Verlangen der Bausparkasse in beglaubigter deutscher Übersetzung vorzulegen.
- (2) Die Bausparkasse kann auf die Vorlage eines Erbscheines oder eines Testamentsvollstreckerzeugnisses verzichten, wenn ihr eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorgelegt wird. Die Bausparkasse darf denjenigen, der darin als Erbe oder Testamentsvollstrecker bezeichnet ist, als Berechtigten ansehen, ihn verfügen lassen und insbesondere mit befreiender Wirkung an ihn leisten. Dies gilt nicht, wenn der Bausparkasse bekannt ist, daß der dort Genannte (z. B. nach Anfechtung oder wegen Nichtigkeit des Testaments) nicht verfügungsberechtigt ist oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

### § 19 Sicherung der Bauspareinlagen

- (1) Die Bausparkasse ist dem Bausparkassen-Einlagensicherungssystem e. V. (im folgenden Einlagensicherungssystem genannt) angeschlossen. Soweit das Einlagensicherungssystem oder ein von ihm Beauftragter Zahlungen an einen Kunden leistet, gehen dessen Forderungen gegen die Bausparkasse in entsprechender Höhe Zug um Zug auf das Einlagensicherungssystem über. Entsprechendes gilt, wenn das Einlagensicherungssystem die Zahlungen mangels Weisung eines Kunden auf ein Konto leistet, das zu seinen Gunsten bei einem anderen Kreditinstitut eröffnet wird. Die Bausparkasse ist befugt, dem Einlagensicherungssystem oder einem von ihm Beauftragten alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.
- (2) Stellt die Bausparkasse den Geschäftsbetrieb ein, können die Bausparverträge mit Zustimmung des Bundesaufsichtsamtes für das Kreditwesen 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 der Allgemeinen Bedingungen werden dem Bausparer schriftlich mitgeteilt oder in den Hausmitteilungen der Bausparkasse unter deutlicher Hervorhebung bekanntgegeben.
- (2) Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung des Bundesaufsichtsamtes für das Kreditwesen, können die Bestimmungen der §§ 2 bis 7, 9 bis 14 und 19 Abs. 2 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.
- (3) Sonstige Änderungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers. Dies gilt als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen vier Wochen nach Bekanntgabe schriftlich widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

## B Lebensversicherungsschutz

Zum Schutze der Hinterbliebenen des Bausparers und zur weiteren Sicherung der Forderung beantragt die Bausparkasse bei Auszahlung eines Darlehens für diejenigen Darlehensnehmer, die zum Zeitpunkt der Darlehensgewährung das 60. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, eine Versicherung auf den Todesfall (Risikolebensversicherung) auf der Grundlage der nachfolgend auszugsweise abgedruckten Bestimmungen über den Lebensversicherungsschutz.

Da ein Teil der Bestimmungen und der Versicherungsbeitrag wegen des noch ungewissen Zeitpunktes der Darlehensgewährung noch nicht feststehen, werden die vollständigen Bestimmungen erst bei Darlehensvertragsabschluß ausgehändigt.

# Bestimmungen über den Lebensversicherungsschutz

## § 1 Grundsätze der Vertragsgestaltung

(1) Das Versicherungsvertragsverhältnis wird zwischen der Bausparkasse und der Lebensversicherung begründet (Gruppenversicherungsvertrag). Versicherungsnehmer ist die Bausparkasse. Der Bausparer ist Versicherter.

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

## § 2 Versicherungsausweis / Versicherungsbeginn / Fälligkeit der Leistung

(1) Die Bausparkasse übersendet dem versicherten Bausparer eine Bestätigung über die Anmeldung zur Versicherung (Versicherungsausweis), aus der sich die Höhe und der Zeitpunkt des Beginns der Versicherung ergeben. Die Versicherung beginnt im Zeitpunkt der Darlehensauszahlung, falls jedoch eine Gesundheitsprüfung erforderlich ist, zu dem im Versicherungsausweis genannten Termin. Ansprüche aus der Risikolebensversicherung entstehen mit Versicherungsbeginn.

(2) Der Anspruch auf Zahlung der Versicherungssumme wird mit Beendigung der zur Feststellung des Versicherungsfalls und des Umfangs der Leistungen des Versicherers nötigen Erhebungen fällig. Die Bausparkasse ist verpflichtet, die geleistete Versicherungssumme dem Bausparkonto gutzuschreiben.

## § 3 Abtretung einer bereits bestehenden Versicherung

Hat der Bausparer bereits eine entsprechende Lebensversicherung auf seine Person abgeschlossen, so begnügt sich die Bausparkasse auf Antrag mit der Abtretung der Rechte aus diesem Versicherungsvertrag.

## § 4 Versicherungssumme

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

- bei Bauspardarlehen die Darlehensschuld zuzüglich eines etwa noch auszahlenden Darlehnteils,
- bei einer Vor- oder Zwischenfinanzierung der Unterschiedsbetrag zwischen der bewilligten Darlehenssumme und dem Bausparguthaben. Ist das Bausparguthaben bei Gewährung eines Vor- oder Zwischenfinanzierungsdarlehens bereits an einen Dritten ganz oder teilweise abgetreten und erfolgt nicht in Verbindung mit der Darlehensauszahlung eine Rückabtretung, entspricht die Versicherungssumme der Darlehenssumme abzüglich des gegebenenfalls nicht abgetretenen Teils des Bausparguthabens. Das Versicherungsverhältnis wird bei Ablösung einer Vor- oder Zwischenfinanzierung durch das Bauspardarlehen zur Absicherung des Bauspardarlehens fortgeführt.

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

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

(4) Leistet der Bausparer nach der letzten Festsetzung den zehnten Teil der Versicherungssumme, mindestens aber DM 5.000,- als Sonderzahlung, so werden die Versicherungssumme und der Versicherungsbeitrag mit Beginn des der Einzahlung folgenden Kalendervierteljahres entsprechend ermäßigt.

## § 5 Versicherungsbeitrag

(1) Der Versicherungsbeitrag richtet sich nach der Versicherungssumme und dem Versicherungsalter des Bausparers. Das Versicherungsalter wird zu Beginn der Versicherung und später bei Neufestsetzung der Versicherungssumme mit Wirkung für das Kalenderjahr, soweit es noch nicht abgelaufen ist, aufgrund des Lebensalters des Bausparers ermittelt. Das Versicherungsalter des Bausparers ist die Differenz zwischen dem Jahre des Beginns der Versicherung bzw. der Neufestsetzung der Versicherungssumme und dem Geburtsjahr des Bausparers. Je nach dem Verhältnis, in welchem Bauspar- oder Tilgungsbeitrag zum Lebensalter des Bausparers steht, steigt der Versicherungsbeitrag in den ersten Jahren der Abwicklungszeit weniger oder mehr an, um später wieder zu fallen.

(2) Die Höhe des Versicherungsbeitrages ergibt sich aus der zum Zeitpunkt der Darlehensgewährung gültigen Beitragstabelle. Der Versicherer kann aufgrund eines in einer Gesundheitsprüfung (vgl. § 8) festgestellten erhöhten Wagnisses einen erhöhten Versicherungsbeitrag beanspruchen. In diesem Fall erhöht sich der Versicherungszuschlag (vgl. § 6) entsprechend.

## § 6 Versicherungszuschlag / Zahlungsmodalitäten

(1) Die Bausparkasse erhebt zur Deckung des je nach Versicherungsalter und Versicherungssumme sich von Jahr zu Jahr verändernden Versicherungsbeitrages einen gleichbleibenden Zuschlag zu den Bauspar- oder Tilgungsbeiträgen (Versicherungszuschlag). Die Höhe

des Zuschlags richtet sich nach dem jeweils zu erhebenden Versicherungsbeitrag und der jeweiligen Ausgestaltung und Laufzeit der abzuschließenden Finanzierung.

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

(3) Schuldner des Versicherungsbeitrages gegenüber dem Versicherer ist in jedem Fall der Bausparer. Die Bausparkasse ist von dem Versicherer bevollmächtigt, den Versicherungsbeitrag im Namen und für Rechnung des Versicherers einzuziehen und an diesen weiterzuleiten. Eine Zahlungspflicht der Bausparkasse gegenüber dem Versicherer hinsichtlich des Versicherungsbeitrages besteht nicht. Die Bausparkasse hat keinen eigenen Anspruch gegen den Versicherten auf Zahlung des Versicherungsbeitrages an den Versicherer. Unbeschadet davon erhebt die Bausparkasse den Versicherungsbeitrag aufgrund einer Einziehungsvollmacht des Versicherers.

## § 7 Beendigung des Versicherungsverhältnisses

Die Versicherung endet, wenn der Versicherte stirbt, das versicherte Darlehensrisiko getilgt ist, spätestens mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem der versicherte Bausparer das 80. Lebensjahr vollendet hat.

## § 8 Gesundheitsprüfung / Rechtsfolgen einer Angabepflichtverletzung

(1) Unterschreitet die Versicherungssumme DM 225.000,- (falls der versicherte Bausparer mehrere Verträge hat, darf die gesamte Versicherungssumme den genannten Betrag nicht überschreiten), kann auf eine Gesundheitsprüfung verzichtet werden. Für eine Gesundheitsklärung bzw. eine ärztliche Untersuchung sind die hierfür von dem Versicherer vorgeschriebenen Vordrucke zu verwenden.

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

(3) Wird der Bausparer bei einer Gesundheitsprüfung zu seinem Gesundheitszustand befragt und werden dabei Umstände, die für die Übernahme des Versicherungsschutzes Bedeutung haben, nicht oder nicht richtig angegeben, kann der Versicherer vom Versicherungsverhältnis zurücktreten, wenn diese Umstände dem Bausparer zum Zeitpunkt der Erklärung bekannt waren. Den Rücktritt muß der Versicherer innerhalb eines Monats erklären, nachdem er von der Verletzung der Anzeigepflicht Kenntnis erhalten hat. Der Versicherer kann das Versicherungsverhältnis auch anfechten, falls durch unrichtige oder unvollständige Angaben bewußt und gewollt auf seine Annahmeentscheidung Einfluß genommen worden ist.

## § 9 Leistungsausschlüsse

(1) Die Leistungspflicht des Versicherers besteht grundsätzlich unabhängig davon, auf welcher Ursache der Versicherungsfall beruht. So gewährt der Versicherer Versicherungsschutz, wenn der Bausparer in Ausübung des Wehr- oder Polizeidienstes oder bei inneren Unruhen stirbt. Dieses gilt nicht bei Ableben des Bausparers in unmittelbarem oder mittelbarem Zusammenhang mit kriegerischen Ereignissen. In diesem Fall besteht vorbehaltlich anderslautender gesetzlicher Bestimmungen keine Leistungspflicht des Versicherers.

(2) Bei Selbsttötung vor Ablauf von drei Jahren seit Beginn der Versicherung besteht Versicherungsschutz nur dann, wenn nachgewiesen wird, daß die Tat in einem die freie Willensbestimmung ausschließenden Zustand krankhafter Störung der Geistestätigkeit begangen worden ist.

## § 10 Anzeigepflichten im Todesfall / Entbindung von der Schweigepflicht

Nach dem Tode des Bausparers sind die Hinterbliebenen verpflichtet, der Bausparkasse den Tod des Bausparers unverzüglich anzuzeigen, hierüber sämtliche Urkunden (Totenschein, Sterbeurkunde) und auf Verlangen der Bausparkasse auch ein Zeugnis des Arztes, der den Verstorbenen zuletzt behandelt hat, beizubringen, und zwar alle Unterlagen auf ihre Kosten. Über die Erkrankungen, die dem Tode vorausgegangen sind, ist der Bausparkasse Auskunft zu geben; gegebenenfalls sind Ärzte und Krankenanstalten zu benennen. Der Bausparer ermächtigt die Bausparkasse, im Falle seines Todes die Ärzte, die die Todesursache feststellten, und die Ärzte, bei denen der Bausparer in Behandlung war oder sein wird, sowie Behörden – mit Ausnahme von Sozialversicherungsträgern – über die Todesursache oder Krankheiten, die zum Tode geführt haben, zu befragen. Insoweit entbindet der Bausparer alle, die hiernach befragt werden, von ihrer Schweigepflicht.

## § 11 Gesamtschuldner als Versicherter

Übernimmt ein Dritter die gesamtschuldnerische Mithaftung für das Darlehen und ist Versicherter, so finden die Bestimmungen über den Lebensversicherungsschutz auch auf ihn Anwendung. Die Entbindung von der Schweigepflicht nach § 10 wird in diesem Fall vom Gesamtschuldner erklärt. Das gleiche gilt für eine Gesundheitsklärung nach § 8.