



# Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge

## Tarif W-PLUS\*

**Präambel:**

**Inhalt und Zweck des Bausparens**

- § 1 Vertragsabschluss/Abschlußgebühr/  
Wahl und Wechsel der Tarifvariante
- § 2 Spargahlungen
- § 3 Verzinsung des Sparguthabens, Zinsbonus
- § 4 Zuteilung des Bausparvertrages
- § 5 Nichtannahme der Zuteilung; Vertragsfortsetzung
- § 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und  
Bauspardarlehen, Mehrzuteilung
- § 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten
- § 8 Auszahlung des Bauspardarlehens
- § 9 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

- § 10 Kündigung des Bauspardarlehens durch die  
Bausparkasse
- § 11 Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung,  
Erhöhung von Bausparverträgen
- § 12 Vertragsübertragung, Abtretung und  
Verpfändung
- § 13 Kündigung des Bausparvertrages durch den  
Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens
- § 14 Kontoführung
- § 15 Drittkosten
- § 16 Aufrechnung, Zurückbehaltung
- § 17 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des  
Bausparers
- § 18 Sicherung der Bauspareinlagen
- § 19 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 Bauspardarlehens. Die Mittel hierfür stammen aus den von den Bausparern angesammelten Geldern, insbesondere den Spar- und Tilgungsleistungen.

Der Bausparer schließt hierfür einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab. Hat er das im Vertrag vereinbarte Mindestguthaben 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 Sparsumme und Spardauer für jeden Bausparer eine Bewertungszahl. Der Bausparer beeinflusst also mit seinem Sparverhalten 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 z.B. auch Aus- und Umbauten, Modernisierungen, Umschuldungen und der Erwerb von Altenwohnrechten.

Die vom Bausparer zu erbringenden Entgelte (Gebühren), Zinsen und evtl. anfallende Drittkosten sind in der nachfolgenden Übersicht enthalten:

<b>Abschlußgebühr:</b>	1 % der Bausparsumme (§ 1 Abs. 2, § 11 Abs. 5)
<b>Darlehenszins:</b>	4,75 % jährlich in der Finanzierungsvariante 4,90 % jährlich in der Optionsvariante (§ 9 Abs. 1)
<b>unter bestimmten Voraussetzungen anfallende Drittkosten</b>	§ 15

Die Verzinsung des Bausparguthabens ist in § 3 geregelt.

**§ 1 Vertragsabschluss/Abschlußgebühr/  
Wahl und Wechsel der Tarifvariante**

(1) Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme des Bausparantrags und den Vertragsbeginn. Die Bausparsumme beträgt ein Vielfaches von 1.000 EURO und mindestens 5.000 EURO.

(2) Für die mit dem Abschluß des Bausparvertrages im Zusammenhang stehenden Aufwendungen wird ein einmaliges Entgelt (Abschlußgebühr) von 1 % der Bausparsumme fällig. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlußgebühr angerechnet. Die Abschlußgebühr wird nicht - auch nicht anteilig - zurückgezahlt oder herabgesetzt, wenn der Bausparvertrag mit Ausnahme der in Abs. 6 aufgeführten Voraussetzungen gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder das Bauspardarlehen nicht voll in Anspruch genommen wird.

(3) Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluss zwischen 2 Varianten: Optionsvariante oder Finanzierungsvariante. Sie unterscheiden sich in der Rückerstattung/Anrechnung des gezahlten Entgelts nach Abs. 2 (Abs. 4 bis 6), in der Gewährung eines Zinsbonus (§ 3 Abs. 4 und 5) sowie in der Höhe der Darlehensverzinsung (§ 9 Abs. 1). Bei Wahl der Optionsvariante kann der Bausparer bis spätestens 3 Monate nach Vertragsbeginn rückwirkend in die Finanzierungsvariante wechseln. Ein Wechsel von der Finanzierungsvariante in die Optionsvariante ist nicht möglich.

*Die nachfolgenden Absätze 4 bis 6 gelten nur bei Wahl der Optionsvariante.*

(4) Bei Ermäßigung oder Kündigung wird auf schriftlichen Antrag des Bausparers das für den ermäßigten bzw. gekündigten Teil der Bausparsumme gezahlte Entgelt nach Abs. 2 ganz oder teilweise auf die Abschlußgebühr eines neu abzuschließenden Vertrages angerechnet, sofern der neue Vertrag innerhalb von 12 Monaten zustande kommt.

(5) Bei Verzicht auf das zugeteilte Bauspardarlehen wird das für die zugeteilte Bausparsumme gezahlte Entgelt nach Abs. 2 auf dem Bausparkonto gutgeschrieben.

(6) Bei Auszahlung eines gekündigten Bausparvertrages (§ 13) wird frühestens nach Ablauf von 7 Jahren seit dem jüngsten Vertragsbeginn (§ 11 Abs. 3 und 5) das für die gekündigte Bausparsumme gezahlte Entgelt nach Abs. 2 auf dem Bausparkonto gutgeschrieben, wenn die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2b) an dem der Auszahlung vorangehenden Bewertungsstichtag mindestens 153 betragen hat. In diesem Fall entfällt die Anrechnungsregelung nach Abs. 4.

**§ 2 Spargahlungen**

(1) Der monatliche Bausparbeitrag (Regelsparbeitrag) bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt 4,00 EURO je 1.000 EURO der Bausparsumme.

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

(3) Hat der Bausparer 6 Regelsparbeiträge unter Anrechnung von Sonderzahlungen nicht geleistet und ist er der schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung länger als 2 Monate nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen.

### § 3 Verzinsung des Sparguthabens, Zinsbonus

- (1) Das Bausparguthaben wird mit 2,00 % jährlich verzinst.
- (2) Die Verzinsung endet mit Ablauf des Monats, in dem die Bausparsumme bereitgestellt wird (§ 6).
- (3) Die Zinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben, bei Auszahlung des Bausparguthabens zu diesem Zeitpunkt. Sie werden nicht gesondert ausgezahlt.

*Die nachfolgenden Absätze 4 und 5 gelten nur bei Wahl der Optionsvariante.*

(4) Frühestens nach Ablauf von 7 Jahren seit dem jüngsten Vertragsbeginn (§ 11 Abs. 3 und 5) wird bei Verzicht auf das zugeleitete Bauspardarlehen oder bei Kündigung des Bausparvertrages ein Zinsbonus berechnet. Der Zinsbonus ist abhängig von den verdienten Guthabenzinsen.

Der Zinsbonus beträgt

- 110 % der Guthabenzinsen ab verdienten Guthabenzinsen von 125 EURO
- 130 % der Guthabenzinsen ab verdienten Guthabenzinsen von 375 EURO
- 150 % der Guthabenzinsen ab verdienten Guthabenzinsen von 625 EURO

(5) Der Zinsbonus wird zum Zeitpunkt der ersten Auszahlung ermittelt, dem Bausparkonto gutgeschrieben und mit dem Bausparguthaben ausgezahlt.

### § 4 Zuteilung des Bausparvertrages

(1) Die Zuteilung des Bausparvertrages ist eine Voraussetzung für die Auszahlung der Bausparsumme. Dem Bausparer werden bei Erfüllung der Zuteilungsvoraussetzungen (Abs. 2 c) Vorschläge über verschiedene mögliche Zuteilungstermine mit unterschiedlichen Monatsraten (§ 9 Abs. 2) unterbreitet. Die Bausparkasse befragt ihn, ob und wann er die Zuteilung annehmen will (Zuteilungsbefragung). Er wird aufgefordert, bis zum 15. des der gewünschten Zuteilung vorangehenden Monats die Annahme schriftlich zu erklären (Zuteilungsannahme).

(2) Die Bausparkasse nimmt die Zuteilungen jeweils am letzten 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
- erste Kalenderquartal der 30.09. des Vorjahres,
  - zweite Kalenderquartal der 31.12. des Vorjahres,
  - dritte Kalenderquartal der 31.03. des laufenden Jahres,
  - vierte Kalenderquartal der 30.06. des laufenden Jahres.
- b) An den Bewertungsstichtagen wird jeweils die Bewertungszahl als Maß für die Sparleistung des Bausparers ermittelt. Die Bewertungszahl des einzelnen Bausparvertrages ist das Verhältnis der bis zum Bewertungsstichtag erzielten Guthabenzinsen zu einem Tausendstel der Bausparsumme multipliziert mit dem Bewertungsfaktor 8.
- c) Für Befragung und Zuteilung innerhalb einer Zuteilungsperiode werden nur die Bausparverträge ausgewählt, bei denen am zugehörigen Bewertungsstichtag und zum Zuteilungstermin
- 1. das Bausparguthaben des Vertrages mindestens 50 % der Bausparsumme (Mindestsparguthaben) erreicht hat und
  - 2. die Bewertungszahl mindestens 153 (Mindestbewertungszahl) beträgt.
- d) Die ausgewählten Bausparverträge werden zum Zuteilungstermin zuteilt, soweit die für die Zuteilung verfügbaren Mittel ausreichen. Die Bausparkasse errechnet aus den für die Zuteilung verfügbaren Mitteln für jeden Zuteilungstermin eine Zielbewertungszahl. Dies ist die niedrigste Bewertungszahl, die zur Zuteilung ausreicht.

### § 5 Nichtannahme der Zuteilung; Vertragsfortsetzung

- (1) Der Bausparer kann die Zuteilung widerrufen, solange die Auszahlung der Bausparsumme noch nicht begonnen hat.
- (2) Nimmt der Bausparer die Zuteilung nicht zum frühestmöglichen Zuteilungstermin an oder gibt er die Annahmeerklärung nicht fristgemäß ab oder wird die Zuteilung widerrufen, wird der Vertrag fortgesetzt.
- (3) Setzt der Bausparer seinen Vertrag fort, kann er die Zuteilung vorrangig jederzeit bis zum 15. des der gewünschten Zuteilung vorangehenden Monats schriftlich beantragen oder einen bereits gewählten Zuteilungstermin ändern.

### § 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen, Mehrzuteilung

- (1) Mit Zuteilung stellt die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und das Bauspardarlehen bereit (Regelzuteilungssumme). 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) Der Bausparer kann im Rahmen der Zuteilung (§ 4 Abs. 2c) ein um 25 % der Bausparsumme höheres Bauspardarlehen wählen (Mehrzuteilungssumme). In diesem Fall leistet er höhere Monatsraten gem. § 9 Abs. 2.

### § 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten

- (1) Die Bausparkasse hat einen Anspruch auf die Bestellung ausreichender Sicherheiten für ihre Forderungen aus dem Bauspardarlehen. In der Regel sind die Forderungen durch ein Grundpfandrecht an einem überwiegend Wohnzwecken dienenden inländischen Pfandobjekt zu sichern. Die Sicherung an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedstaat 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 % 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) Die Gesamtfinanzierung muß gesichert sein. Der Nachweis für die Brandversicherung zum gleitenden Neuwert kann gefordert werden.
- (4) Unabhängig von der Sicherung ist Voraussetzung für die Darlehensgewährung die Kreditwürdigkeit und der Nachweis, daß die Monatsraten (§ 9 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.
- (5) Die Bausparkasse kann für ihre persönlichen und dinglichen Ansprüche die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung verlangen.
- (6) 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).
- (7) 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 Einzelfalls nicht gerechtfertigt ist.
- (8) Weitere Darlehensvoraussetzungen werden in den „Allgemeinen Darlehensbedingungen“ geregelt, die bei Abschluß des Darlehensvertrages vereinbart werden.

### § 8 Auszahlung des Bauspardarlehens

- (1) Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens nach Erfüllung der Voraussetzungen gem. § 7 entsprechend dem Baufortschritt verlangen.
- (2) Sind die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt, hat jedoch der Bausparer das Darlehen innerhalb von 10 Monaten 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.

### § 9 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

- (1) Der Zinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt 4,90 % jährlich in der Optionsvariante und 4,75 % jährlich in der Finanzierungsvariante.
- Der effektive Jahreszins ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung ist in Absatz 2 angegeben. Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig.
- (2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich - Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats - folgende Zahlungen (Monatsraten) je 1.000 EURO der Bausparsumme zu leisten:

Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b)	Regelzuteilungssumme (§ 6 Abs. 1)	Mehrzuteilungssumme (§ 6 Abs. 2)
ab 153	4,90 EURO	9,80 EURO
ab 253	3,80 EURO	7,60 EURO
ab 353	3,20 EURO	6,40 EURO

Die Höhe der Monatsrate bestimmt sich nach der Bewertungszahl an dem der Zuteilung vorangehenden Bewertungsstichtag. Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Monatsraten enthaltenen Zinsen zugunsten der Tilgung.

Der effektive Jahreszins nach der Preisangabenverordnung in der Optionsvariante beträgt:

Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b)	Regelzuteilungssumme (§ 6 Abs. 1)	Mehrzuteilungssumme (§ 6 Abs. 2)
ab 153	5,22 %	5,24 %
ab 253	5,16 %	5,19 %
ab 353	5,13 %	5,15 %

Der effektive Jahreszins nach der Preisangabenverordnung in der Finanzierungsvariante beträgt:

Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b)	Regelzuteilungssumme (§ 6 Abs. 1)	Mehrzuteilungssumme (§ 6 Abs. 2)
ab 153	5,06 %	5,09 %
ab 253	5,01 %	5,03 %
ab 353	4,98 %	5,00 %

(3) Eventuell anfallende Drittkosten (§ 15) werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.

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

(5) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Zahlt der Bausparer 10 % des Anfangsdarlehens oder mehr in einem Betrag, mindestens aber 1.000 EURO als Sondertilgung zurück, so kann er verlangen, daß die Monatsrate im Verhältnis des neuen zum bisherigen Restdarlehen herabgesetzt wird.

### § 10 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 2 Monatsraten in Verzug geraten ist und diese Leistungen auch nach Zugang einer schriftlichen Mahnung, in der auf die Kündigungsmöglichkeit hingewiesen wird, nicht innerhalb eines Monats 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.

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

(1) Teilungen, Zusammenlegungen, Ermäßigungen oder Erhöhungen von Bausparverträgen bedürfen als Vertragsänderungen der Zustimmung der Bausparkasse. Die Bausparkasse wird Vertragsänderungen nur aus bauspartechnischen Gründen (z.B. bei Gefahr unangemessen langer Wartezeiten bei der Zuteilung) ablehnen.

(2) Bei einer Teilung werden Bausparsumme und Bausparguthaben nach Wahl des Bausparers auf neu gebildete Verträge aufgeteilt. Die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2b) wird im Verhältnis der Bausparguthaben aufgeteilt. Anschließend wird die Bewertungszahl jedes Teilvertrages im Verhältnis der bisherigen Bausparsumme zu der Bausparsumme des Teilvertrages erhöht. Geteilte Verträge können frühestens 4 Monate nach der Teilung zugeteilt werden.

(3) Bei einer Zusammenlegung werden Bausparsummen, Bausparguthaben und Bewertungszahlen (§ 4 Abs. 2b) mehrerer Verträge zu einem Vertrag zusammengefaßt, der den Vertragsbeginn des ältesten der zusammengefaßten Verträge erhält. Die erreichte Bewertungszahl eines jeden Vertrages wird im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme herabgesetzt und danach addiert. Der neu gebildete Vertrag kann frühestens 4 Monate nach der Zusammenlegung zugeteilt werden.

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

(5) Bei einer Erhöhung wird für die mit der Erhöhung des Bausparvertrages im Zusammenhang stehenden Aufwendungen ein einmaliges Entgelt (Abschlußgebühr) von 1 % des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, fällig und dem Bausparkonto belastet. Die erreichte Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2b) wird im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme herabgesetzt. Ein erhöhter Vertrag kann frühestens 4 Monate nach der Erhöhung zugeteilt werden.

### § 12 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.

### § 13 Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens zum Ende des dritten auf den Eingang seiner Kündigung folgenden Monatsletzten verlangen. Auf Wunsch des Bausparers zahlt die Bausparkasse das Guthaben vorzeitig unter Einbehaltung eines Diskonts von 1 % aus.

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

(3) Reichen 25 % der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der Bausparguthaben gekündigter Verträge aus, können Rückzahlungen auf spätere Zuteilungstermine verschoben werden.

### § 14 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, Drittkosten sowie die Abschlußgebühr werden dem Bausparkonto belastet.

(2) Die Bausparkasse schließt die Konten i.d.R. zum Schluß eines Kalenderjahres ab. Sie übersendet dem Bausparer in den ersten 2 Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres einen Kontoauszug mit dem ausdrücklichen Hinweis, daß dieser als anerkannt gilt, wenn der Bausparer nicht innerhalb von 2 Monaten nach Zugang schriftlichen Widerspruch erhebt.

### § 15 Drittkosten

(1) Die mit der Beleihung und der Verwertung von Sicherheiten verbundenen Drittkosten (z.B. Notariats- und Gerichtskosten, Kosten von fremden Gutachten, Schätzungen und Baukontrollen) gehen zu Lasten des Bausparers.

(2) Sonstige Drittkosten werden dem Bausparer in Rechnung gestellt.

### § 16 Aufrechnung, Zurückbehaltung

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

(2) Die Bausparkasse kann fällige Ansprüche gegen den Bausparer aus ihrer Geschäftsverbindung auch dann gegen dessen Bausparguthaben oder sonstige Forderungen aufrechnen, wenn diese noch nicht fällig sind.

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

### § 17 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers

(1) Nach dem Tod des Bausparers kann die Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung die Vorlegung eines Erbscheins, 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 Erbscheins 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.

### § 18 Sicherung der Bauspareinlagen

(1) Durch die Mitgliedschaft der Bausparkasse in der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH und in dem Bausparkassen-Einlagensicherungsfonds e.V. sind die Bauspareinlagen einschließlich Zinsen in unbegrenzter Höhe gesichert. Sofern Einlagen ausnahmsweise gesetzlich vom Schutz ausgeschlossen sind, wird der Bausparer hierüber in einer von ihm gesondert zu unterzeichnenden Erklärung informiert.

(2) Soweit der Einlagensicherungsfonds oder ein von ihm Beauftragter Zahlungen an einen Kunden leistet, gehen dessen Forderungen gegen die Bausparkasse in entsprechender Höhe Zug um Zug auf den Einlagensicherungsfonds über. Entsprechendes gilt, wenn der Einlagensicherungsfonds 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 Einlagensicherungsfonds oder einem von ihm Beauftragten alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

(3) 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 Sparguthaben nach § 2 mehr. Zuteilungen nach § 4 und weitere Darlehensauszahlungen nach § 8 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.

### § 19 Bedingungsänderungen

(1) Änderungen der Allgemeinen Bedingungen werden dem Bausparer schriftlich mitgeteilt.

(2) Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung des Bundesaufsichtsamtes für das Kreditwesen, können die Bestimmungen der §§ 2 bis 13 und 18 Abs. 3 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 4 Wochen nach Bekanntgabe schriftlich widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

# Transparent und flexibel

Die wichtigsten Merkmale des Tarifs W-PLUS\* auf einen Blick:

## Tarifmerkmale in der Sparphase

	Optionsvariante	Finanzierungsvariante
Mindestbausparsumme	5.000 EURO	5.000 EURO
Guthabenzins p.a.	2,00 %	2,00 %
<b>Zinsbonus – abhängig von den verdienten Guthabenzinsen</b>	Höhe des Zinsbonus in % der verdienten Zinsen	kein Zinsbonus
● bei Darlehensverzicht nach Zuteilung oder Kündigung	ld. Guthabenverzinsung nach rd. 7 Jahren bei mtl. Sparrate ab	
● nach Ablauf von 7 Jahren		
ab verdienten Guthabenzinsen von 125 EURO	110 %	25 EURO – rd. 4,05 %
ab verdienten Guthabenzinsen von 375 EURO	130 %	75 EURO – rd. 4,40 %
ab verdienten Guthabenzinsen von 625 EURO	150 %	125 EURO – rd. 4,75 %
Zinsberechnung	ab Tag des Geldeingangs	ab Tag des Geldeingangs
mtl. Regelsparbeitrag je 1.000 EURO Bausparsumme	4,00 EURO	4,00 EURO
Mindestsparguthaben	50 % der Bausparsumme	50 % der Bausparsumme
Abschlußgebühr	1 % der Bausparsumme, Rückerstattung bei Darlehensverzicht oder bei Kündigung nach 7 Jahren (ab BZ 153)	1 % der Bausparsumme keine Rückerstattung
Bewertungsstichtage	31.03. / 30.06. / 30.09. / 31.12	31.03. / 30.06. / 30.09. / 31.12
Bewertungszahl / Berechnungsformel	$\frac{\text{Guthabenzinsen} \times 1.000 \times \text{Bewertungszahlfaktor}}{\text{Bausparsumme}} \times 8$	$\frac{\text{Guthabenzinsen} \times 1.000 \times \text{Bewertungszahlfaktor}}{\text{Bausparsumme}} \times 8$
Mindestbewertungszahl	153	153
<b>Voraussichtliche Zuteilung <sup>1)</sup></b>		
● Auszahlung bei 50 % Sofortauffüllung	28 – 30 Monate	28 – 30 Monate
● Auszahlung bei Regelbesparung	ca. 10 Jahre	ca. 10 Jahre

## Tarifmerkmale in der Darlehensphase

	4,90 %		4,75 %	
	bei Regelzuteilung	bei Mehrzuteilung	bei Regelzuteilung	bei Mehrzuteilung
Darlehenszins p.a.				
Höchstdarlehen	Bausparsumme abzgl. Guthaben	Bauspars. x 1,25 abzgl. Guthaben	Bausparsumme abzgl. Guthaben	Bauspars. x 1,25 abzgl. Guthaben
Zinsberechnung	ab Tag des Geldeingangs		ab Tag des Geldeingangs	
Monatsrate je 1.000 EURO Bausparsumme	bei Regelzuteilung	bei Mehrzuteilung	bei Regelzuteilung	bei Mehrzuteilung
ab Bewertungszahl 153	4,90 EURO	9,80 EURO	4,90 EURO	9,80 EURO
ab Bewertungszahl 253	3,80 EURO	7,60 EURO	3,80 EURO	7,60 EURO
ab Bewertungszahl 353	3,20 EURO	6,40 EURO	3,20 EURO	6,40 EURO
effektiver Jahreszins (PAngV <sup>2)</sup> )	bei Regelzuteilung	bei Mehrzuteilung	bei Regelzuteilung	bei Mehrzuteilung
ab Bewertungszahl 153	5,22 %	5,24 %	5,06 %	5,09 %
ab Bewertungszahl 253	5,16 %	5,19 %	5,01 %	5,03 %
ab Bewertungszahl 353	5,13 %	5,15 %	4,98 %	5,00 %
max. Tilgungsdauer <sup>3)</sup> )	bei Regelzuteilung	bei Mehrzuteilung	bei Regelzuteilung	bei Mehrzuteilung
ab Bewertungszahl 153	ca. 11,0 Jahre	ca. 7,7 Jahre	ca. 10,9 Jahre	ca. 7,6 Jahre
ab Bewertungszahl 253	ca. 15,8 Jahre	ca. 10,5 Jahre	ca. 15,5 Jahre	ca. 10,4 Jahre
ab Bewertungszahl 353	ca. 20,8 Jahre	ca. 13,3 Jahre	ca. 20,3 Jahre	ca. 13,1 Jahre

## Gebühren

keine eigenen Gebühren/Kosten in der Spar- und Darlehensphase (außer der Abschluß- bzw. Erhöhungsgebühr)

<sup>1)</sup> Aufgrund gesetzlicher Bestimmungen (§ 4 Abs. 5 Bausparkassengesetz) darf sich die HUK-COBURG-Bausparkasse – wie alle anderen Bausparkassen auch – vor Zuteilung nicht verpflichten, die Bausparsumme zu einem bestimmten Zeitpunkt auszuzahlen. Die hier genannten Werte sind daher unverbindlich.

<sup>2)</sup> Nach Preisangabenverordnung (PAngV) bei maximalem tariflichen Darlehensanspruch.

<sup>3)</sup> Bei Inanspruchnahme des maximalen tariflichen Darlehensanspruchs.