

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge im Tarif FlexBausparen (ABB-F)

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

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

Durch den Abschluss eines Bausparvertrags wird man Mitglied einer Zweckspargemeinschaft. Am Beginn steht dabei die Sparphase, also eine Leistung des Bausparers zu Gunsten der Gemeinschaft. Damit erwirbt der Sparer das Recht auf eine spätere Gegenleistung in Form des 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 Deutsche Bank

Bauspar AG (nachfolgend: Bauspar AG) 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 Bauspar AG 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 Bausparvertrags.

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

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

- Abschlussgebühr
- Bei Abschluss des Bausparvertrags 1,6 % der Bausparsumme (§1 Abs. 2, Satz 1)
 - Darlehensgebühr i.H. v. 1,0 % des Bauspardarlehens (§10)
 - gebundener Sollzins 3,75 % p.a. (§11 Abs. 1)
 - Kontogebühr 9,20 EUR jährlich (§17 Abs. 1)
- Ferner können anfallen:
- Zins für Bereitstellung des Bauspardarlehens 2 % p.a. (§6 Abs. 2)
 - Diskont bei vorzeitiger Auszahlung nach Kündigung 3,0 % des Auszahlungsbetrags (§15 Abs. 1, Satz 5)
 - Gebühren und Entgelte für sonstige Dienstleistungen (§17 Abs. 2)

Die Verzinsung des Bausparguthabens ist in §3 geregelt¹.

¹ Die Höhe der aktuell gültigen Zinsen für Vertragsabschlüsse wird in der tabellarischen Tarifübersicht veröffentlicht.

Die nachfolgenden Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge regeln Rechte und Pflichten des Bausparers und der Bauspar AG. Sie dienen dem beiderseitigen Interesse und sollen die sachgerechte Gleichbehandlung aller Bausparer sicherstellen. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat die erforderliche Genehmigung erteilt.

Inhalt

| | | |
|----------|--|---|
| Präambel | Inhalt und Zweck des Bausparens | 1 |
| §1 | Vertragsabschluss/Abschlussgebühr | 2 |
| §2 | Sparzahlungen | 2 |
| §3 | Verzinsung des Sparguthabens, Sonderzins, Sparbonus | 2 |
| §4 | Zuteilung des Bausparvertrags | 2 |
| §5 | Nichtannahme der Zuteilung: Vertragsfortsetzung | 2 |
| §6 | Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen | 2 |
| §7 | Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten | 2 |
| §8 | Risikolebensversicherung | 3 |
| §9 | Auszahlung des Bauspardarlehens | 3 |
| §10 | Darlehensgebühr | 3 |
| §11 | Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens | 3 |
| §12 | Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bauspar AG | 3 |
| §13 | Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen | 3 |
| §13a | Tarifumstellung | 3 |
| §14 | Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung | 4 |
| §15 | Kündigung des Bausparvertrages, Rückzahlung des Bausparguthabens | 4 |
| §16 | Kontoführung | 4 |
| §17 | Kontogebühr, Entgelte und Auslagen | 4 |
| §18 | Aufrechnung, Zurückbehaltung | 4 |
| §19 | Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers | 4 |
| §20 | Sicherung der Bauspareinlagen | 4 |
| §21 | Bedingungsänderungen | 4 |
| §22 | Zusammenarbeit mit der Deutsche Bank AG und deren Konzernunternehmen | 5 |
| §23 | Wahlrechte der Bauspar AG | 5 |

§1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr

(1) Die Bauspar AG entscheidet nach Eingang des Bausparantrages über dessen Annahme und bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme und den Vertragsbeginn. Die Bausparsumme soll ein Vielfaches von 500 EUR betragen, mindestens 5.000 EUR. Die maximal zulässige Bausparsumme beträgt 50.000 EUR pro Vertrag. Bausparer können mehrere Bausparverträge abschließen, soweit die Summe der einzelnen Bausparsummen 50.000 EUR nicht übersteigt.

(2) Mit Abschluss des Bausparvertrags wird eine Abschlussgebühr von 1,6 % der Bausparsumme fällig. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlussgebühr angerechnet. Die Abschlussgebühr wird nicht - auch nicht anteilig - zurückgezahlt oder herabgesetzt, wenn der Bausparvertrag gekündigt oder nicht voll in Anspruch genommen wird.

(3) Erbringt der Bausparer bis spätestens 6 Monate nach dem Datum der Annahmeerklärung der Bauspar AG keine Zahlung auf seine Abschlussgebühr, kann die Bauspar AG den Bausparvertrag ohne weiteres kündigen.

(4) Bausparverträge dürfen nur von natürlichen Personen oder Gemeinschaften bestehend aus maximal zwei natürlichen Personen abgeschlossen werden.

§2 Sparzahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag beträgt 6‰ der Bausparsumme (Regelsparbeitrag). Der Regelsparbeitrag wird vom Bausparer bis zur Erreichung der Mindestbesparung für die Zuteilung in Höhe von 50 % der Bausparsumme (§4 Abs. 2 c) gezahlt. Die voraussichtliche Ansparzeit bis zur Zuteilung beträgt bei Regelbesparung ca. 7 Jahre und 4 Monate. Eine weitere Zahlung des Regelsparbeitrags ist bis zur ersten Auszahlung aus dem zugeteilten Bausparvertrag möglich. Der Bausparer kann in vom Regelsparbeitrag abweichender Höhe sparen, aber maximal bis zu 15 % der Bausparsumme pro Kalenderjahr. Die Bauspar AG weist Sparbeiträge zurück, die diese Grenze übersteigen.

Sparzahlungen, durch die das Bausparguthaben die Bausparsumme überschreitet, können von der Bauspar AG zurückgewiesen werden.

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

Führt die Kündigung zu einer Auszahlung des Guthabens vor Ablauf von 7 Jahren ab Vertragsabschluss, stehen dem Bausparer keine Sonderzinsen (§3 Abs. 2 und 3) zu.

§3 Verzinsung des Sparguthabens, Sonderzins, Sparbonus

(1) Das Bausparguthaben wird taggenau mit 1,0 % jährlich (Basiszins) verzinst. Die Verzinsung endet mit der ersten Auszahlung nach der Zuteilung.

(2) Der Bausparer hat für einen Zeitraum, der maximal das Jahr des Vertragsabschlusses und die 9 Folgejahre umfasst, spätestens jedoch mit seinem ersten Zuteilungstermin (§4) endet, Anspruch auf einen zusätzlichen Sonderzins. Dieser ist für die gesamte Vertragslaufzeit fest und wird in Anlehnung an das Kapitalmarkt-Zinsniveau berechnet. Die Höhe des für Vertragsabschlüsse aktuell gültigen Sonderzinses wird in der tabellarischen Tarifübersicht veröffentlicht und für den einzelnen Bausparvertrag in der Annahmestätigung ausgewiesen.

Voraussetzung für die Gewährung des Sonderzinses ist entweder die Zuteilung des Bausparvertrags mit Darlehensverzicht (§4) oder im Falle der Kündigung (§§2 Abs. 2, 15 Abs. 1), dass die Auszahlung des Guthabens erst nach Ablauf von 7 Jahren nach Vertragsabschluss erfolgt.

Nach Ablauf des neunten auf das Jahr des Vertragsabschlusses folgenden Kalenderjahres oder des ersten Zuteilungstermins (§4) erhält der Bausparer keine Sonderzinsen mehr. Die bis dahin verdienten Sonderzinsen bleiben dann bis zur Gutschrift auf dem Bausparkonto (§3 Abs. 3) unverzinst.

(3) Der Basiszins wird dem Bausparkonto, der Sonderzins einem Sonderzinskonto, jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben. In den Folgejahren nach dem Kalenderjahr des Vertragsabschlusses beinhaltet die Gutschrift auf dem Sonderzinskonto die Sonderzinsen auf das Bausparguthaben sowie Basis- und Sonderzinsen auf das Sonderzinsguthaben. Bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens erfolgt die Zinsgutschrift bereits zu diesem Zeitpunkt. Das Guthaben auf dem Sonderzinskonto wird zum Zeitpunkt der letzten Gutschrift des Basiszinses dem Bausparkonto gutgeschrieben. Die Basiszinsen und Sonderzinsen werden nicht gesondert ausgezahlt.

(4) Verzichtet der Bausparer bei Zuteilung des Bausparvertrags auf das Bauspardarlehen, erhält er einen Sparbonus von 3,2 % des Mindestsparguthabens (§4 Abs. 2 c). Diesen Sparbonus erhält er auch dann, wenn eine Auszahlung des Guthabens nach Kündigung erst nach 7

Jahren nach Vertragsabschluss erfolgt und die Bewertungszahl des Bausparvertrags zu diesem Zeitpunkt mindestens 2900 beträgt.

Bausparer, die Mitarbeiterkonditionen in Anspruch genommen haben, erhalten keinen Sparbonus.

§4 Zuteilung des Bausparvertrags

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

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

a) Die Zuteilungstermine werden zu Zuteilungsperioden zusammengefasst. Jeder Zuteilungsperiode ist ein Bewertungsstichtag zugeordnet. Bewertungsstichtage sind der 31.03., 30.06., 30.09. und 31.12. jeden Jahres. Den Bewertungsstichtagen sind folgende Zuteilungsperioden mit jeweils 3 Zuteilungsterminen zugeordnet, wobei beispielhaft davon ausgegangen wird, dass die Stichtage zum Jahre 00 gehören:

| Bewertungsstichtag | Zugeordnete Zuteilungsperiode mit den jeweiligen Zuteilungsterminen |
|--------------------|---|
| 31. März 00 | 31. Mai 00 30. Juni 00 31. Juli 00 |
| 30. Juni 00 | 31. August 00 30. September 00 31. Oktober 00 |
| 30. September 00 | 30. November 00 31. Dezember 00 31. Januar 01 |
| 31. Dezember 00 | 28./29. Februar 01 31. März 01 30. April 01 |

b) Die Bewertungszahl drückt den Sparverdienst eines Bausparvertrages aus und wächst von Stichtag zu Stichtag. Der Zuwachs der Bewertungszahl zu einem Stichtag ist die jeweilige Höhe des Bausparguthabens, geteilt durch 1/100 der Bausparsumme, multipliziert mit dem Bewertungszahlfaktor 4,2 auf- oder abgerundet auf ganze Zahlen.

c) Für Zuteilungen innerhalb einer Zuteilungsperiode werden nur die Bausparverträge berücksichtigt, bei denen am zugehörigen Bewertungsstichtag das Bausparguthaben des Vertrages mindestens 50 % der Bausparsumme (Mindestsparguthaben) erreicht hat, die Bewertungszahl mindestens 2.900 (Mindestbewertungszahl) beträgt und seit Vertragsabschluss mindestens 7 Jahre vergangen sind.

d) Die Bauspar AG 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 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 einem Monat nach Eingang seiner Erklärung folgt, vorrangig zu berücksichtigen.

(4) Setzt der Bausparer seinen Vertrag fort, entfällt der Anspruch auf den Sonderzins für die Zeit nach dem ersten Zuteilungstermin.

§6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen

(1) Mit Annahme der Zuteilung stellt die Bauspar AG 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. Ein Anspruch auf ein Bauspardarlehen von weniger als 2.000 EUR besteht nicht.

(2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen verlangt die Bauspar AG von dem dritten auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 2 % Zins jährlich.

§7 Darlehensvoraussetzungen / Sicherheiten

(1) Die Bauspar AG 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.

Im Einzelfall kann die Bauspar AG Bauspardarlehen bis zu einem Betrag von 15.000 EUR gegen eine Verpflichtung des Bausparers gewähren, eine mögliche Sicherung durch Grundpfandrechte nicht durch eine Verpfändung des Pfandobjekts für eine andere Verbindlichkeit oder durch seine Veräußerung zu verhindern (Verpflichtung zur Grundschuldbestellung/Negativerklärung). Bei Bauspardarlehen bis zu einem Betrag von 10.000 EUR kann die Bauspar AG von einer Besicherung absehen.

Bestehende Darlehen sind dabei zu berücksichtigen.

(2) Das Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- oder gleichrangigen Belastungen 80 % des von der Bauspar AG festgesetzten Beleihungswertes nicht übersteigen.

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

(4) Unabhängig von der Sicherung ist Voraussetzung für die Darlehensgewährung die Kreditwürdigkeit und der Nachweis, dass die Tilgungsbeiträge (§11 Abs. 1) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.

(5) Die Bauspar AG kann für ihre persönlichen und dinglichen Ansprüche die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung verlangen.

(6) Gehen dem Grundpfandrecht der Bauspar AG Grundpfandrechte Dritter im Range vor oder haben Grundpfandrechte Dritter den gleichen Rang wie das Grundpfandrecht der Bauspar AG, 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 Bauspar AG 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 "Darlehensbedingungen" geregelt, die bei Abschluss des Darlehensvertrages vereinbart werden.

§8 Risikolebensversicherung

Zum Schutze der Angehörigen des Bausparers vermittelt die Bauspar AG auf Wunsch des Bausparers den Abschluss einer Risikolebensversicherung bei einer Versicherungsgesellschaft. Voraussetzungen für den Abschluss eines Risikolebensversicherungsvertrags sowie der Umfang des Versicherungsschutzes ergeben sich aus den Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Bauspar-Risikolebensversicherung, welche auf Wunsch ausgehändigt oder zugesandt werden.

§9 Auszahlung des Bauspardarlehen

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

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

§10 Darlehensgebühr

Mit Beginn der Darlehensauszahlung wird eine Darlehensgebühr in Höhe von 1,0 % des Bauspardarlehen fällig und dem Bauspardarlehen (Darlehensschuld) zugeschlagen.

§11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehen

(1) Der gebundene Sollzinssatz für das Bauspardarlehen beträgt 3,75 % p.a. (effektiver Jahreszins ab Zuteilung nach Preisangabenverordnung siehe Tabelle effektiver Jahreszins). Die Zinsen werden monatlich, nach der jeweiligen Darlehensschuld, beginnend mit dem Tag der Wertstellung auf dem Konto des Bausparers auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen berechnet. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig. Zur Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehen (Darlehensschuld) hat der Bausparer am Ersten jeden Monats einen gleich bleibenden Betrag (Tilgungsbeitrag)

trag) zu zahlen. Dieser besteht aus einem Zins- und einem Tilgungsanteil. Der Tilgungsbeitrag beträgt 4,0% der Bausparsumme. Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsbeträge zu Gunsten der Tilgung. Die Darlehenslaufzeit bei Regeltilgung beträgt ca. 13 Jahre und 7 Monate.

| Effektiver Jahreszins ab Zuteilung nach Preisangabenverordnung für beispielhafte Bausparsummen | | |
|--|------------|------------|
| 5.000 EUR | 20.000 EUR | 50.000 EUR |
| 4,92% | 4,42% | 4,32% |

Tabelle: effektiver Jahreszins

(2) Entgelte/Gebühren und Auslagen werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.

(3) Die Verpflichtung zur Zahlung des Tilgungsbeitrags beginnt am Ersten des zweiten Monats, der auf den Beginn der Auszahlung des Bauspardarlehen folgt.

Die Bauspar AG teilt dem Bausparer die Fälligkeit der ersten Monatsrate mit. Vor Beginn der Entrichtung von Tilgungsbeiträgen fällig gewordene Zinsen werden gestundet und die ersten Tilgungsbeiträge oder sonstige Gutschriften auf diese Zinsen angerechnet. Zum Schluss eines Kalenderjahres noch gestundete Zinsen werden der Darlehensschuld zugeschlagen.

(4) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Diese wirken sich sofort auf die Zinsberechnung aus.

Nach Leistung einer Sondertilgung kann der Bausparer solange die Tilgung aussetzen oder einen verminderten Tilgungsbeitrag leisten, wie die Summe der tatsächlichen Tilgungsleistungen die Summe der vertraglich zu erbringenden Tilgungsleistungen übersteigt.

§12 Kündigung des Bauspardarlehen durch die Bauspar AG

Die Bauspar AG kann außer in den gesetzlich geregelten Fällen, (z.B. wenn der Bausparer mit mindestens zwei aufeinander folgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise und mindestens 2,5% des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse dem Bausparer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrags mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange) das Darlehen nur dann zur sofortigen Rückzahlung kündigen, wenn:

- a) der Wert der Sicherheiten sich so vermindert hat, dass keine ausreichende Sicherung des Bauspardarlehen mehr besteht und trotz Aufforderung weitere Sicherheiten innerhalb angemessener Frist nicht erbracht werden,
- b) für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben unzutreffend oder unvollständig gemacht worden sind.

§13 Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen

Teilungen, Zusammenlegungen, Ermäßigungen oder Erhöhungen von Bausparverträgen sind nicht zulässig.

§13a Tarifumstellung

(1) Der Bausparer kann auf ausdrücklichen Antrag seinen Vertrag auf die Tarifvarianten O1 oder O2 des Tarifs OptimoBausparen umstellen, sofern die Bauspar AG im Zeitpunkt der beantragten Umstellung diese Tarifvarianten auch für ihr Neugeschäft anbietet.

Eine Umstellung des Tarifs ist nach Vertragsabschluss jederzeit bis zur Zusage des Bauspardarlehen, längstens jedoch bis zur ersten Auszahlung möglich. Der Bausparvertrag kann nach der Umstellung des Tarifs frühestens in der Zuteilungsperiode zugeteilt werden, für die der auf den Eingang der Mitteilung über die Ausübung des Wahlrechts folgende Bewertungsstichtag maßgebend ist.

(2) Im Jahr der Tarifumstellung wird das Bausparguthaben des Bausparers ab dem Zeitpunkt der Umstellung mit dem Guthabenzinssatz des Tarifs OptimoBausparen in Höhe von 1,0 % jährlich verzinst. Die bis zur Tarifumstellung berechneten und vorgemerkten Sonderzinsen werden dem Bausparkonto gutgeschrieben (§3 Abs. 3) und im Gegenzug verfällt die zum Zeitpunkt der Tarifumstellung erreichte Bewertungszahl. Der Bausparer hat nur Anspruch auf die Sonderzinsen, wenn er die Zuteilung (§4) im Tarif OptimoBausparen annimmt oder eine Auszahlung nach Kündigung nach Ablauf von 7 Jahren seit dem ursprünglichen Vertragsabschluss erfolgt. Bei Auszahlung nach Kündigung des Bausparvertrages vor Ablauf von 7 Jahren seit Vertragsabschluss entfällt der Anspruch auf den Sonderzinsen rückwirkend in voller Höhe und die bereits gutgeschriebenen Sonderzinsen werden dem Bausparkonto vor Auszahlung des Bausparguthabens belastet.

(3) Der Bausparer kann auf die Sonderzinsen ausdrücklich verzichten. In diesem Fall bleibt die zum Zeitpunkt der Tarifumstellung erreichte

Bewertungszahl des Bausparvertrags erhalten. Wählt der Bausparer dabei eine Tarifvariante mit einem anderen Bewertungszahlfaktor, wird die Bewertungszahl entsprechend der neuen Tarifvariante in der Weise angepasst, dass sie durch den Bewertungszahlfaktor des Tarifs Flex-Bausparen (4.2) dividiert und mit dem Bewertungszahlfaktor der neu gewählten Tarifvariante multipliziert wird (gerundet auf ganze Zahlen).

(4) Bei Tarifumstellung erhält der Bausparer einen Bausparbonus in Höhe von 0,6 % der Bausparsumme. Dieser wird zum Zeitpunkt der Umstellung dem Bausparkonto gutgeschrieben. Der Bausparer hat nur Anspruch auf den Bausparbonus, wenn er die Zuteilung (§4) im Tarif OptimoBausparen annimmt oder eine Auszahlung nach Kündigung nach Ablauf von 7 Jahren seit dem ursprünglichen Vertragsabschluss erfolgt. Bei Auszahlung nach Kündigung des Bausparvertrages vor Ablauf von 7 Jahren seit Vertragsabschluss entfällt der Anspruch auf den Bausparbonus rückwirkend in voller Höhe und der bereits gutgeschriebene Bausparbonus wird dem Bausparkonto vor Auszahlung des Bausparguthabens belastet.

Bausparer, die Mitarbeiterkonditionen in Anspruch genommen haben, erhalten keinen Bausparbonus.

§14 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 Bauspar AG. Eine Übertragung aller Rechte und Pflichten aus dem Vertrag (Vertragsübertragung) ist zudem nur zulässig, wenn der Übernehmer ein Angehöriger (§15 Abgabenordnung) des Bausparers oder bei einem Gemeinschaftsvertrag bereits Vertragsmitinhaber ist und die maximal zulässige Bausparsumme von 50.000 EUR pro Bausparer (§1) nicht überschritten wird.

§15 Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens sowie der entsprechenden Sonderzinsen (§3 Abs. 2) frühestens sechs Monate nach Eingang seiner Kündigung zum Monatsende verlangen.

Der Bausparer hat keinen Anspruch auf einen Sonderzins (§3 Abs. 2), wenn die Kündigung zu einer Auszahlung des Guthabens vor Ablauf von 7 Jahren seit Vertragsabschluss führt.

Der Bausparer hat keinen Anspruch auf einen Sparbonus (§3 Abs. 4), wenn die Kündigung zu einer Auszahlung des Guthabens vor Ablauf von 7 Jahren seit Vertragsabschluss führt oder der Bausparvertrag zum Zeitpunkt der Auszahlung eine Bewertungszahl kleiner als 2900 aufweist. Auf ausdrücklichen Antrag des Bausparers kann die Bauspar AG das Guthaben vorzeitig unter Einbehaltung eines Diskonts von 3,0 % auszahlen.

(2) Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, führt die Bauspar AG 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 die Rückzahlungen auf spätere Zuteilungstermine verschoben werden.

§16 Kontoführung

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

(2) Die Bauspar AG schließt die Konten (einschließlich der Sonderzinskonten) zum Schluss eines Kalenderjahres ab. Sie stellt dem Bausparer spätestens zwei Monate nach Ablauf des Kalenderjahres einen Kontoauszug zur Verfügung mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass dieser als anerkannt gilt, wenn der Bausparer nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang schriftlichen Widerspruch erhebt.

(3) Mehrere Vertragsinhaber sind nur gemeinschaftlich verfügungsberechtigt.

§17 Kontogebühr, Entgelte und Auslagen

(1) Für jedes Konto des Bausparers berechnet die Bauspar AG jeweils bei Jahresbeginn - im ersten Vertragsjahr anteilig - eine Kontogebühr von 9,20 EUR. Das Sonderzinskonto nach §3 Abs. 3 ist gebührenfrei.

(2) Für bestimmte Leistungen, die in der Gebührentabelle der Bauspar AG enthalten sind, berechnet die Bauspar AG Entgelte/Gebühren. Die Bauspar AG stellt die Gebührentabelle dem Bausparer auf Anforderung zur Verfügung. Wenn ein Bausparer eine dort aufgeführte Leistung in Anspruch nimmt und dabei keine abweichende Vereinbarung getroffen wurde, gelten die zu diesem Zeitpunkt in der Gebührentabelle angegebenen Entgelte und Gebühren.

(3) Erbringt die Bauspar AG Leistungen, die nicht in der Gebührentabelle enthalten sind, im Auftrag des Kunden oder in dessen mutmaßlichem Interesse und sind diese Leistungen nach den Umständen zu urteilen, nur gegen eine Vergütung zu erwarten, gelten, soweit keine andere Vereinbarung getroffen wurde, die gesetzlichen Vorschriften.

Für eine Leistung, zu deren Erbringung die Bauspar AG kraft Gesetzes oder aufgrund einer vertraglichen Nebenpflicht verpflichtet ist oder die sie allein im eigenen Interesse wahrnimmt, wird die Bauspar AG kein Entgelt berechnen, es sei denn, es ist gesetzlich zulässig und wird nach Maßgabe der gesetzlichen Regelung erhoben.

(4) Die Bauspar AG ist berechtigt, dem Bausparer Auslagen in Rechnung zu stellen, die anfallen, wenn die Bauspar AG in seinem Auftrag oder seinem mutmaßlichen Interesse tätig wird oder wenn Sicherheiten bestellt, verwaltet, freigegeben oder verwertet werden (insbesondere Gerichts- und Notarkosten, Auslagen zur Schaffung der Auszahlungsvoraussetzungen).

§18 Aufrechnung, Zurückbehaltung

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

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

§19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers

(1) Nach dem Tod des Bausparers kann die Bauspar AG zur Klärung der Verfügungsberechtigung die Vorlegung eines Erbscheines, eines Testamentsvollstreckungszeugnisses oder weiterer hierfür notwendiger Unterlagen verlangen; fremdsprachige Urkunden sind auf Verlangen der Bauspar AG in beglaubigter deutscher Übersetzung vorzulegen.

(2) Die Bauspar AG kann auf die Vorlage eines Erbscheines oder eines Testamentsvollstreckungszeugnisses verzichten, wenn ihr eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorgelegt wird. Die Bauspar AG 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 Bauspar AG bekannt ist, dass der dort Genannte (zum Beispiel nach Anfechtung oder wegen Nichtigkeit des Testaments) nicht verfügungsberechtigt ist, oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

§20 Sicherung der Bauspareinlagen

(1) Durch die Mitgliedschaft der Bauspar AG in der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH und dem Einlagensicherungsfonds für Bank-Bausparkassen 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 Bauspar AG 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 einer anderen Bausparkasse eröffnet wird. Die Bauspar AG 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 Bauspar AG den Geschäftsbetrieb ein, so können die Bausparverträge mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vereinfacht abgewickelt werden. Bei einer vereinfachten Abwicklung leisten die Bausparer keine Spargzahlungen 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 voneinander befriedigt.

§21 Bedingungsänderungen

(1) Änderungen der Allgemeinen Bedingungen werden dem Bausparer schriftlich mitgeteilt oder in den Hausmitteilungen der Bauspar AG unter deutlicher Hervorhebung bekannt gegeben.

(2) Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, können die Bestimmungen der §§2 bis 7, 9, 11 bis 13, 14 bis 15 und 20 Abs. 3 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden. Die Tarifübersicht kann ebenfalls nur mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geändert werden.

(3) Sonstige Änderungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers. Dies gilt als erteilt, wenn der Bausparer den Änderungen nicht binnen vier Wochen nach Bekanntgabe schriftlich widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

§22 Zusammenarbeit mit der Deutsche Bank AG und deren Konzernunternehmen

Die Bauspar AG kann sich bei der Abwicklung ihrer Geschäfte der Mitwirkung der Deutsche Bank AG und ihrer Konzernunternehmen bedienen.

§23 Wahlrechte der Bauspar AG

(1) Soweit die Regelungen der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge der Bauspar AG Gestaltungsermessen einräumen, wird die Bauspar AG darauf achten, dass bei ihren Entscheidungen die sachgerechte Gleichbehandlung der Bausparer stets gewährleistet ist und dabei zuvor festgelegte Kriterien und Grundzüge eingehalten werden.

(2) Bei den Regelungen in §2 Abs. 1 und §15 Abs. 1 und 3 wird die Bauspar AG ihre Zustimmung nur dann nicht geben, wenn bauspar-technische Gründe dem entgegenstehen. Diese können auch verwaltungstechnischer oder betriebswirtschaftlicher Natur sein.