

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge im Tarif OptimoBausparen (ABB-O)

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.

In den Tilgungsvarianten O1K und O2K sind die Sollzinssätze besonders niedrig. Die Darlehen müssen in diesen Varianten jedoch schneller zurückbezahlt werden.

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 Bauspar-Kassengesetz 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 % der Bausparsumme	(§1 Abs. 2, Satz 1)
- Bei Erhöhung des Bausparvertrags 1 % des Erhöhungsbetrags	(§13 Abs. 5, Satz 1)
• Darlehensgebühr i.H. v. 1 % des Bauspardarlehens	(§10)
• gebundener Sollzins je nach Tarif- und Tilgungsvariante	(§11 Abs. 1 und 2)
• 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 3)
• Gebühren und Entgelte für sonstige Dienstleistungen	(§17 Abs. 2)
Verzinsung des Bausparguthabens: 1 % p.a.	(§3)

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
§1a	Tarifvarianten	2
§2	Sparzahlungen	2
§3	Verzinsung des Sparguthabens	2
§3a	Wechsel der Tarifvariante	2
§4	Zuteilung des Bausparvertrags	2
§5	Nichtannahme der Zuteilung: Vertragsfortsetzung	3
§6	Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen	3
§7	Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten	3
§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, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen	4
§14	Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung	4
§15	Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, 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	5
§22	Zusammenarbeit mit der Deutsche Bank AG und deren Konzernunternehmen	5
§23	Wahlrechte der Bauspar AG	5



§1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr

(1) Die Bauspar AG bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme des Bausparantrags und den Vertragsbeginn. Die Bausparsumme soll ein Vielfaches von 500,00 EUR betragen, mindestens 5.000,00 EUR.

(2) Mit Abschluss des Bausparvertrags wird eine 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 gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder nicht voll in Anspruch genommen wird.

Tarifvariante	Sparphase				Darlehensphase						
	Guthabenzins pro Jahr	voraussichtliche Ansparzeit bis zur Zuteilung bei Regelbesparung	Regelsparbeitrag in % der Bausparsumme	Bewertungszahlfaktor	Tilgungsvariante	Darlehenslaufzeit bei Regeltilgung in Jahren/ Monaten (ca.)	monatlicher Tilgungsbeitrag in % der Bausparsumme	gebundener Sollzins pro Jahr nominal	Effektiver Jahreszins ab Zuteilung nach Preisangabenverordnung für beispielhafte Bausparsummen		
									5.000 EUR	50.000 EUR	100.000 EUR
O1	1%	ca. 10 Jahre 4 Monate	4	3	O1K	6/3	7	1,00%	2,43%	1,74%	1,70%
					O1M	9/7	5	2,50%	3,67%	3,05%	3,01%
					O1L	19/9	3	3,50%	4,40%	3,86%	3,83%
O2	1%	ca. 7 Jahre 4 Monate	6	4,2	O2K	5/8	8	1,95%	3,45%	2,78%	2,75%
					O2M	8/0	6	2,95%	4,28%	3,60%	3,57%
					O2L	13/7	4	3,75%	4,82%	4,22%	4,19%

Tabelle 1: Überblick über die Tarifvarianten.

§2 Spargahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag beträgt je nach Tarifvariante (§1a Abs. 1) 4 ‰ oder 6 ‰ der Bausparsumme (Regelsparbeitrag). Der Regelsparbeitrag wird vom Bausparer bis zur Erreichung der Mindestbesparung für die Zuteilung von 50 % der Bausparsumme (§4 Abs. 2 c) gezahlt. Eine weitere Zahlung des Regelsparbeitrags ist bis zur ersten Auszahlung aus dem zugeteilten Bausparvertrag möglich.

(2) Die Bauspar AG 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 Bauspar AG zur Nachzahlung länger als zwei Monate nicht nachgekommen, kann die Bauspar AG den Bausparvertrag kündigen.

§3 Verzinsung des Sparguthabens

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

(2) Der Guthabenzins wird dem Bausparkonto jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben. Bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens erfolgt die Zinsgutschrift bereits zu diesem Zeitpunkt. Die Guthabenzinsen werden nicht gesondert ausgezahlt.

§3a Wechsel der Tarifvariante

(1) Der Bausparer kann die gewählte Tarifvariante (§1a Abs. 1) auf ausdrücklichen Antrag nach näherer Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen wechseln:

a) Ein Wechsel der Tarifvariante ist nach Vertragsabschluss jederzeit bis zur Zusage des Bauspardarlehens oder eines Vor- und Zwischenkredits, längstens jedoch bis zur ersten Auszahlung möglich. Der Bausparvertrag kann danach frühestens in der Zuteilungsperiode zugeteilt werden, für die der auf den Eingang der Mitteilung über die Ausübung des Wahlrechts folgende Bewertungsstichtag nach §4 Abs. 2a maßgebend ist.

b) Beim Wechsel der Tarifvariante wird die erreichte Bewertungszahl entsprechend der gewählten Tarifvariante in der Weise angepasst, dass sie durch den Bewertungszahlfaktor der bisherigen Tarifvariante dividiert und mit dem Bewertungszahlfaktor der neu gewählten Tarifvariante (§1a Abs. 1) multipliziert wird (gerundet auf ganze Zahlen).

(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.

§1a Tarifvarianten

(1) Der Bausparer entscheidet sich bei Abschluss des Vertrags je nach Wahl der Verzinsung (§11) und des Bewertungszahlfaktors für eine der Tarifvarianten aus Tabelle 1.

(2) Ein Wechsel der Tarifvariante kann nach Maßgabe des §3a erfolgen.

§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

Tabelle 2: Bewertungsstichtage und Zuteilungstermine.

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 (§1a Abs. 1) 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 und die Bewertungszahl mindestens 2.900 (Mindestbewertungszahl) beträgt.

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.

§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 2.000,00 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/Negativklärung). 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. Einmalvalutierungs-erklärung).

(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 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 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 % des Bauspardarlehens fällig und dem Bauspardarlehen (Darlehensschuld) zugeschlagen.

§11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

(1) Die Höhe der Verzinsung des Bauspardarlehens ist abhängig von der Wahl der Tarifvariante (§1a) und der Wahl des Tilgungsbeitrags (Abs. 2) und ergibt sich aus der Tabelle 1. Zur Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens (Darlehensschuld) hat der Bausparer am Ersten jeden Monats einen gleich bleibenden Betrag (Tilgungsbeitrag) zu zahlen. Dieser besteht aus einem Zins- und einem Tilgungsanteil. Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsbeträge zu Gunsten der Tilgung.

(2) Der Bausparer kann in den Tarifvarianten O1 und O2 jederzeit längstens bis zur ersten Auszahlung des Bauspardarlehens auf ausdrücklichen Antrag zwischen 3 Tilgungsvarianten mit unterschiedlichem Tilgungsbeitrag und davon abhängigem gebundenen Sollzinssatz für das Bauspardarlehen nach Maßgabe der Tabelle 1 wählen. Macht der Bausparer von diesem Wahlrecht keinen Gebrauch, bleibt es bei der Grundtilgungsvariante, die in Tabelle 1 mit O1K bzw. O2K bezeichnet wird.

Der monatlich zu zahlende Tilgungsbeitrag, der gebundene Sollzinssatz für das Bauspardarlehen und der jeweilige effektive Jahreszins ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung bestimmen sich nach Tabelle 1.

(3) 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.

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

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

(6) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Diese wirken sich sofort auf die Zinsberechnung aus. Nach Leistung einer Sondertilgung kann der Bausparer so lange 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 Bauspardarlehens 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 Bauspardarlehens 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, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen

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

Zusammenlegungen von Bausparverträgen sind nicht möglich.

(2) Bei einer Teilung wird das Bausparguthaben im Verhältnis der Bausparsummen aufgeteilt; die Bewertungszahl (§4 Abs. 2 b) bleibt unverändert.

Die Bauspar AG kann einer abweichenden Aufteilung des Bausparguthabens zustimmen. In diesem Falle wird die Bewertungszahl im Verhältnis der Bausparguthaben aufgeteilt. Anschließend wird die um 1/10 gekürzte Bewertungszahl jedes Teilvertrags im Verhältnis der bisherigen Bausparsumme zu der Bausparsumme des Teilvertrags erhöht. Die Teilverträge können frühestens in der Zuteilungsperiode zugeteilt werden, für die der auf die Teilung folgende Bewertungsstichtag nach §4 maßgebend ist.

(3) -

(4) Bei einer Ermäßigung wird die erreichte Bewertungszahl (§4 Abs. 2 b) um 1/10 gekürzt und dann im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme heraufgesetzt. Ein ermäßigter Vertrag wird zugeteilt, wenn die Voraussetzungen des §4 erfüllt sind.

(5) Bei einer Erhöhung der Bausparsumme wird eine Abschlussgebühr von 1 % des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet und dem Bausparkonto belastet. Der Erhöhungsbetrag soll ein Vielfaches von 500,00 EUR betragen, mindestens 5.000,00 EUR. Bei einer Erhöhung wird die erreichte Bewertungszahl (§4 Abs. 2 b) um 1/10 gekürzt und im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme herabgesetzt. Ein erhöhter Vertrag wird zugeteilt, wenn die Voraussetzungen des §4 erfüllt sind. Die Erhöhung der Bausparsumme kann nicht mehr verlangt werden, wenn die Bauspar AG den vereinbarten Tarif nicht mehr in ihrer aktuellen Produktpalette anbietet.

§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 ist.

§15 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 zum Monatsende verlangen. 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.

(4) Wurden dem Bausparkonto im Rahmen einer Tarifumstellung ein Bausparbonus sowie ggf. Sonderzinsen gutgeschrieben und führt die Kündigung zu einer Auszahlung vor Ablauf von 7 Jahren seit dem ursprünglichen Vertragsabschluss, so entfällt der Anspruch auf den Bausparbonus und den Sonderzins rückwirkend in voller Höhe. Die bereits gutgeschriebenen Beträge werden dem Bausparkonto vor Auszahlung des Guthabens wieder belastet.

§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 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.

(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 Sparszahlungen 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.

§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 §§1a bis 3, 4 bis 7, 9, 11 bis 15 und 20 Abs. 3 mit Wirkung für bestehende Verträge 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, §13 Abs. 1 und §15 Abs. 1 und 3 wird die Bauspar AG ihre Zustimmung nur dann nicht geben, wenn bauspartechnische Gründe dem entgegenstehen. Diese können auch verwaltungstechnischer oder betriebswirtschaftlicher Natur sein.