



Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge Schwäbisch Hall Tarif Fuchs 02

Fassung April 2013

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

§ 1	Vertragsabschluss / Abschlussgebühr / Wahl der Tarifvariante	§ 12	Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse
§ 2	Sparzahlungen	§ 13	Vertragsänderungen: Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen und Wechsel der Tarifvariante
§ 3	Verzinsung des Bausparguthabens / Treueoption	§ 14	Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
§ 4	Zuteilung des Bausparvertrags	§ 15	Kündigung des Bausparvertrags
§ 5	Widerruf / Nichtannahme der Zuteilung	§ 16	Kontoführung
§ 6	Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen / Mehr- und Wahlzuteilung	§ 17	Entgelte und Aufwendungsersatz
§ 7	Darlehensvoraussetzungen / Sicherheiten	§ 18	Aufrechnung, Zurückbehaltung
§ 8	Risikolebensversicherung	§ 19	Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers
§ 9	Auszahlung des Bauspardarlehens	§ 20	Sicherung der Bauspareinlagen
§ 10	(-)	§ 21	Bedingungsänderungen
§ 11	Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens	§ 22	Zusammenarbeit mit den genossenschaftlichen Verbundunternehmen

Anhang

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 Bausparvertrags wird man Mitglied einer Sparergemeinschaft. 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 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 Mindestsparguthaben angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag nach der Zuteilungsannahme 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 der Bausparsumme und den Guthabenzinsen für jeden Bausparvertrag eine Bewertungszahl. Der Bausparer beeinflusst also mit seinem Sparverhalten den Zeitpunkt der Zuteilung. Die Bausparverträge mit den höchsten Bewertungszahlen haben als erste Anspruch auf Zuteilung.

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 deren Aus- und Umbauten, Modernisierungen, Umschuldungen und der Erwerb von Altenwohnrechten.

Soweit die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge der Bausparkasse Gestaltungsermessen einräumen, wird die Bausparkasse darauf achten, dass die Gleichbehandlung der Bausparer gewahrt wird und eine unterschiedliche Behandlung nur erfolgt, wenn hierfür sachgerechte Gründe vorliegen. Bei den Regelungen zu § 2 Abs. 2, § 6 Abs. 2, § 13 Abs. 1, 2 und 4 und § 15 Abs. 3 wird die Bausparkasse die Entscheidungen hierzu basierend auf den gemäß § 5 Abs. 1 Alternative 1 des Bausparkassengesetzes festgelegten Grundsätzen und Kriterien treffen.

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

- Abschlussgebühr: 1 % der Bausparsumme (§ 1 Abs. 3; § 13 Abs. 5)
- Darlehenszins (§ 11 Abs. 1)
- unter bestimmten Voraussetzungen anfallende Entgelte und Aufwendungsersatz: § 8 und § 17

Die Verzinsung des Bausparguthabens ist in § 3 geregelt.

In der Variante XS ist der Darlehenszinssatz besonders niedrig. Das Bauspardarlehen muss jedoch schneller zurückbezahlt werden.

§ 1 Vertragsabschluss / Abschlussgebühr / Wahl der Tarifvariante

(1) Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme des Bausparantrags und den Vertragsbeginn.

(2) Die Bausparsumme soll bei Vertragsabschluss und nach Vertragsänderung (§ 13) ein Vielfaches von Tausend EUR und nicht weniger als 10.000 EUR (Mindestbausparsumme) betragen. In der Variante XM beträgt die Mindestbausparsumme 25.000 EUR.

(3) 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. Dies gilt insbesondere auch, wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder das Bauspardarlehen nicht voll in Anspruch genommen wird.

Ist der Bausparer eine in § 7 Abs. 5 Bausparkassengesetz genannte juristische Person und sind die dort genannten Voraussetzungen erfüllt (Kommunalbausparvertrag), vermindert sich die Abschlussgebühr auf 0,5 % der Bausparsumme.

(4) Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluss zwischen mehreren Varianten. Sie unterscheiden sich in der Höhe der Mindestbausparsumme (§ 1 Abs. 2), in der Höhe des Regelsparbeitrags (§ 2), in der Höhe der Guthabenverzinsung (§ 3), in der Höhe der Treueprämie (§ 3), in den Zuteilungsvoraussetzungen (§ 4), im Bewertungszahlfaktor (§ 4), in der Höhe der Darlehensverzinsung (§ 11), in der Höhe des Tilgungsbeitrags (§ 11) sowie bei Möglichkeiten des Wechsels der Tarifvariante (§ 13). Die Variante XM kann nur bei Vertragsabschluss gewählt werden. Die Entscheidung für die Variante XR ist endgültig. Trifft der Bausparer bei Vertragsabschluss keine Entscheidung zur Tarifvariante, legt die Bausparkasse den Bausparvertrag in der Variante XX an.

Die einzelnen Tarifvarianten, ihre wichtigsten Daten und Merkmale siehe Tabelle im Anhang.

§ 2 Sparzahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag (Regelsparbeitrag) bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt 5 % der Bausparsumme, in der Variante XX 6 % der Bausparsumme und in der Variante XV 4 % der Bausparsumme.

(2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Zahlungen, die den Regelsparbeitrag übersteigen (Sonderzahlungen) von ihrer Zustimmung abhängig machen.

§ 3 Verzinsung des Bausparguthabens / Treueoption

(1) Das Bausparguthaben wird in den Varianten XX, XS, XL, XV und XM mit jährlich 0,25 % verzinst. In der Variante XR beträgt der Guthabenzinssatz 0,75 % jährlich (bei Variantenwechsel siehe § 13 Abs. 6). Die Zinsen werden dem Bausparkonto jeweils am Ende des Kalenderjahrs gutgeschrieben.

(2) a) Der Bausparer kann in den Varianten XX und XR eine **Treueoption** wählen. Die Wahl ist frühestens 5 Jahre nach Vertragsbeginn möglich. Wählt der Bausparer die Treueoption, erhält er bei Verzicht auf das zugeteilte Bauspardarlehen gemäß den nachfolgenden Voraussetzungen eine **Treueprämie**. Diese beträgt in der Variante XX das Dreifache der gutgeschriebenen Guthabenzinsen und in der Variante XR 4/3 der gutgeschriebenen Guthabenzinsen. Die Treueprämie wird zum Zeitpunkt der letzten Zinsgutschrift dem Bausparkonto gutgeschrieben.

b) Die Vertragslaufzeit zum Zeitpunkt der Zuteilung mit Darlehensverzicht muss mindestens 7 Jahre betragen und es muss eine **Treuezeit** von mindestens 12 Monaten eingehalten sein. Die Treuezeit beginnt an dem Bewertungsstichtag (§ 4 Abs. 2a), an dem die Zielbewertungszahl (§ 4 Abs. 2d) sowie ein Bausparguthaben von mindestens 25 % der Bausparsumme erreicht sind, und eine Erklärung des Bausparers zur Wahl der Treueoption vorliegt.

c) Hat der Bausparer die Treueoption gewählt, kann er sich später dennoch für die Inanspruchnahme des Bauspardarlehens entscheiden. In diesem Fall besteht kein Anspruch auf die Treueprämie. Die Zuteilung des Bausparvertrags kann frühestens 12 Monate nach Zugang der Erklärung zur Inanspruchnahme des Bauspardarlehens erfolgen. Eine erneute Wahl der Treueprämie ist nicht mehr möglich.

d) Erreicht das Bausparguthaben die Bausparsumme, besteht kein Anspruch auf Treueprämie. Erfolgt nach Wahl der Treueoption eine Vertragsänderung (§ 13), entfällt die Möglichkeit, eine Treueprämie zu beanspruchen. Zudem kann die Zuteilung zur Inanspruchnahme des Bauspardarlehens frühestens 12 Monate nach Vertragsänderung erfolgen.

(3) Die Zinsen und die Treueprämie werden nicht gesondert ausbezahlt.

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrags

(1) Die Zuteilung des Bausparvertrags ist eine Voraussetzung für die Auszahlung der Bausparsumme. Der Bausparer wird rechtzeitig befragt, ob er die Zuteilung annimmt (**Zuteilungsannahme**). Die Erklärung der Zuteilungsannahme muss bis zum Ende des der Zuteilung vorangehenden Monats vorliegen, damit die Zuteilung zu diesem Zuteilungstermin erfolgen kann.

(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) Der jeweils letzte Tag eines Kalendermonats ist ein **Bewertungsstichtag**. Der jeweils dazugehörige Zuteilungstermin liegt 3 Monate danach.

b) An den Bewertungsstichtagen wird jeweils die **Bewertungszahl** als Maß für die Sparleistung des Bausparers ermittelt. Die Bewertungszahl des einzelnen Bausparvertrags ist das Verhältnis der bis zum Bewertungsstichtag erzielten Guthabenzinsen zu einem Tausendstel der Bausparsumme, multipliziert mit dem jeweiligen **Bewertungszahlfaktor** und mit einem Leistungsfaktor. Der Bewertungszahlfaktor ist abhängig von der Tarifvariante und ergibt sich aus der Tabelle im Anhang. Der **Leistungsfaktor** ist das Bausparguthaben am Bewertungsstichtag dividiert durch die halbe Bausparsumme, mindestens jedoch 0,8 und höchstens 2.

c) Für Zuteilungen an einem Zuteilungstermin können nur Bausparverträge berücksichtigt werden, bei denen am zugehörigen Bewertungsstichtag die Bewertungszahl mindestens 44 (**Mindestbewertungszahl**) beträgt. Zusätzlich muss das Bausparguthaben des Vertrags zu diesem Zeitpunkt mindestens 50 % der Bausparsumme, im Fall der Variante XM mindestens 40 % der Bausparsumme (**Mindestsparguthaben**) betragen. Im Fall der Wahlzuteilung ist das gewählte Mindestsparguthaben maßgeblich, das zwischen 25 % und 50 % – im Falle der Variante XM 40 % – der Bausparsumme liegen kann (§ 6 Abs. 2 und 4).

d) Die Bausparkasse errechnet aus den für die Zuteilung verfügbaren Mitteln für jeden Zuteilungstermin eine **Zielbewertungszahl**. Dies ist die niedrigste Bewertungszahl, die zur Zuteilung ausreicht.

(3) Wechselt der Bausparer in eine andere Variante, wird die Bewertungszahl zum nächsten Bewertungsstichtag neu berechnet. Die Zuteilung kann sich durch eine Vertragsänderung (§ 13), Entscheidung für die Wahlzuteilung (§ 6) und bei Inanspruchnahme des Bauspardarlehens im Rahmen der Treueoption (§ 3 Abs. 2) verschieben.

§ 5 Widerruf / Nichtannahme der Zuteilung

(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 an oder wird die Annahme der Zuteilung widerrufen, wird der Vertrag fortgesetzt.

(3) Soll ein solcher Bausparvertrag gemäß § 4 zuteilt werden, so bedarf es dann einer Erklärung der Annahme der Zuteilung, wobei keine nochmalige Befragung durch die Bausparkasse erfolgt.

§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehens / Mehr- und Wahlzuteilung

(1) Mit der Zuteilung stellt die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und das Bauspardarlehens bereit. Danach kann der Bausparer über das Bausparguthaben jederzeit, über das Bauspardarlehens nach Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 verfügen. Das Bausparguthaben wird im Rahmen der Zuteilung vollständig ausgezahlt. Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben. Ein Anspruch auf ein Bauspardarlehens in Höhe von weniger als 1.000 EUR besteht nicht.

(2) Der Bausparer kann mit Zustimmung der Bausparkasse, die sie mit Auflagen verbinden kann, eine **Mehrzuteilung** (Abs. 3) oder eine **Wahlzuteilung** (Abs. 4) wählen. Nur eine der beiden Alternativen ist möglich. Die Entscheidung für die Mehrzuteilung muss der Bausparer spätestens mit der Zuteilungsannahme treffen und der Bausparkasse mitteilen. Die Entscheidung für die Wahlzuteilung muss bis zum Bewertungsstichtag für die Zuteilung (§ 4 Abs. 2) vorliegen.

(3) Bei der **Mehrzuteilung** kann der Bausparer – sofern das Bausparguthaben die Bausparsumme noch nicht erreicht hat – ein um bis zu 25 % der Bausparsumme höheres Bauspardarlehens wählen. In diesem Fall leistet er höhere Tilgungsbeiträge gemäß § 11 Abs. 2. Das zusätzlich zugeteilte Darlehen muss mindestens 1.000 EUR betragen.

(4) Bei der **Wahlzuteilung** kann der Bausparer in vollen Prozentpunkten ein Mindestsparguthaben (§ 4 Abs. 2c) wählen, das zwischen 25 % und 50 % – im Falle der Variante XM 40 % – der Bausparsumme liegt. In diesem Fall leistet er höhere Tilgungsbeiträge gemäß § 11 Abs. 2.

§ 7 Darlehensvoraussetzungen / Sicherheiten

(1) Die Bausparkasse hat einen Anspruch auf die Bestellung ausreichender Sicherheiten für ihre Forderungen aus dem Bauspardarlehens. 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 mit Zustimmung der Bausparkasse möglich.

(2) Das Bauspardarlehens darf zusammen mit vor- oder gleichrangigen Belastungen 80 % des von der Bausparkasse ermittelten Beleihungswerts nicht übersteigen.

(3) Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Nachweis für die Gebäude-

versicherung gegen die Risiken Feuer, Sturm, Hagel und Leitungswasser und bei Bedarf gegen weitere Elementarschäden zum gleitenden Neuwert kann gefordert werden.

(4) Unabhängig von der Sicherung sind Voraussetzung für die Darlehensgewährung die Kreditwürdigkeit und der Nachweis, dass die Tilgungsbeiträge (§ 11 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 oder lebt er in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft, kann die Bausparkasse verlangen, dass der Ehegatte/eingetragene Lebenspartner des Bausparers als Gesamtschuldner beitrifft. Dies gilt nicht, wenn die Mitverpflichtung des Ehegatten/eingetragenen Lebenspartners unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls nicht gerechtfertigt ist.

(8) Weitere Darlehensvoraussetzungen werden in den „**Weiteren Bauspardarlehensbestimmungen**“ geregelt, die bei Abschluss des Darlehensvertrags vereinbart werden.

§ 8 Risikolebensversicherung

Die Bausparkasse bietet dem Bausparer mit dem Darlehensvertrag nach Maßgabe eines zwischen der Bausparkasse und einer Versicherungsgesellschaft abgeschlossenen Gruppenversicherungsvertrags eine Risikolebensversicherung an. Die Voraussetzungen für den Abschluss des Risikolebensversicherungsvertrags und den Umfang des Versicherungsschutzes (z. B. Altersgrenzen, Höchstversicherungssumme) und weitere Einzelheiten regeln die „**Bestimmungen über den Versicherungsschutz**“, die der Bausparer auf Wunsch jederzeit in der derzeit gültigen Fassung erhält.

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

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

(2) Hat der Bausparer das Darlehen innerhalb von 2 Jahren nach Annahme der Zuteilung nicht voll abgerufen, kann 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 verpflichtet, es sei denn, der Bausparer hat die Verzögerung nicht zu vertreten. Die Bausparkasse wird den Bausparer bei Fristsetzung auf diese Rechtsfolge hinweisen.

§ 10

(-)

§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

(1) Der gebundene Sollzinssatz für das Bauspardarlehens (Darlehensschuld) beträgt in der Variante XX 2,75 % jährlich, im Falle der Variante XS 1,50 % jährlich, im Falle der Variante XL 2,25 % jährlich, im Falle der Varianten XV und XM 2,95 % jährlich und im Falle der Variante XR 3,25 % jährlich (**effektive Jahreszinsen ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung siehe Tabelle im Anhang**). 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 (siehe Abs. 1 und 3) hat der Bausparer monatlich – Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats – einen Tilgungsbeitrag zu zahlen. **Die Höhe des Tilgungsbeitrags ist abhängig von der gewählten Tarifvariante und ergibt sich aus der Tabelle im Anhang.** Der Tilgungsbeitrag muss mindestens 20 EUR betragen. Bei Wahl der **Mehrzuteilung** (§ 6 Abs. 2 und 3) erhöht sich der Tilgungsbeitrag gegenüber dem Tilgungsbeitrag ohne Wahl- oder Mehrzuteilung für jeden Prozentpunkt der Mehrzuteilung um jeweils 4 %; eine Mehrzuteilung von 25 % der Bausparsumme führt somit zu einer Verdoppelung des Tilgungsbeitrags.

Bei Inanspruchnahme der **Wahlzuteilung** (§ 6 Abs. 2 und 4) wird der Tilgungsbeitrag, der ohne Wahl- oder Mehrzuteilung gilt, mit einem Tilgungsfaktor multipliziert. Der Tilgungsfaktor ist 50 % der Bausparsumme (in der Variante XM 40 % der Bausparsumme) dividiert durch das nach § 6 Abs. 2 gewählte Mindestsparguthaben, er beträgt mindestens 1 und höchstens 2 (in der Variante XM mindestens 1 und höchstens 1,6).

Der Tilgungsbeitrag wird auf volle EUR aufgerundet. Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsen zugunsten der Tilgung.

(3) Entgelte, Aufwendungsersatz und gegebenenfalls Versicherungsprämien für die Risikolebensversicherung gemäß § 8 werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.

(4) Der erste Tilgungsbeitrag 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 fällige

keit des ersten Tilgungsbeitrags mit.

(5) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Zahlt der Bausparer den fünften Teil des Restdarlehens oder mehr in einem Betrag, mindestens aber 2.000 EUR als Sondertilgung zurück, so kann er verlangen, dass der Tilgungsbeitrag im Verhältnis des neuen zum bisherigen Restdarlehen herabgesetzt wird.

§ 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

Die Bausparkasse kann das Darlehen zur sofortigen Rückzahlung kündigen, wenn

- a) der Bausparer mit mindestens 2 aufeinander folgenden Tilgungsbeiträgen ganz oder teilweise und mindestens 2,5 % des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse dem Bausparer erfolglos eine Frist von 4 Wochen zur Zahlung des rückständigen Betrags mit der Erklärung gesetzt hat, dass bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die Rückzahlung der gesamten Restschuld verlangt wird,
- 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) für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben unzutreffend oder unvollständig gemacht worden sind,
- d) ein sonstiger gesetzlicher Kündigungsgrund vorliegt.

§ 13 Vertragsänderungen: Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen und Wechsel der Tarifvariante

(1) **Teilungen, Zusammenlegungen, Ermäßigungen oder Erhöhungen** von Bausparverträgen sowie **Wechsel der Tarifvariante** bedürfen als Vertragsänderungen der Zustimmung der Bausparkasse, die sie mit Auflagen verbinden kann. Bei einer Vertragsänderung wird die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2b) zum nächsten Bewertungsstichtag neu berechnet. Geänderte Verträge müssen die Voraussetzungen des § 4 erfüllen und können frühestens 3 Monate nach der Vertragsänderung zugeteilt werden. Wird nach Wahl der Treueoption eine Vertragsänderung vorgenommen, so entfällt die Möglichkeit, eine Treueprämie zu beanspruchen. Zudem kann die Zuteilung des Bausparvertrags zur Inanspruchnahme des Bauspardarlehens frühestens 12 Monate nach Vertragsänderung erfolgen.

Zusätzlich gilt insbesondere Folgendes:

(2) Bei einer **Teilung** werden Bausparsumme und Bausparguthaben nach Wahl des Bausparers auf neu gebildete Verträge aufgeteilt. Die Bausparkasse kann die bis zum Bewertungsstichtag der Teilung erzielten Guthabenzinsen (nur) für die Bewertungszahlrechnung um 1/5 kürzen.

(3) Bei einer **Zusammenlegung** werden Bausparsummen und Bausparguthaben mehrerer Verträge zu einem Vertrag zusammengefasst. Die bis zum Zeitpunkt der Zusammenlegung erreichte anrechenbare Vertragslaufzeit für die Treueprämie (§ 3 Abs. 2b) ergibt sich aus dem Mittel der bisher erreichten anrechenbaren Vertragslaufzeiten und den Bausparsummen der beteiligten Verträge im Verhältnis zur neuen Bausparsumme. Hierzu wird die bisherige Laufzeit eines jeden an der Zusammenlegung beteiligten Vertrags mit dessen bisheriger Bausparsumme multipliziert. Die sich ergebenden Beträge der Einzelverträge werden addiert und durch die neue Bausparsumme nach Zusammenlegung geteilt.

(4) Bei einer **Ermäßigung** der Bausparsumme kann die Bausparkasse die bis zum Bewertungsstichtag der Ermäßigung erzielten Guthabenzinsen (nur) für die Bewertungszahlrechnung um 1/5 kürzen, wobei im Ergebnis die bereits erreichte Bewertungszahl nicht unterschritten werden darf.

(5) Eine **Erhöhung** der Bausparsumme soll um nicht weniger als 5.000 EUR Bausparsumme erfolgen. Dabei wird eine Abschlussgebühr von 1 % des Betrags, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet und dem Bausparkonto belastet. § 1 Abs. 3 gilt entsprechend. Die bis zum Zeitpunkt der Erhöhung erreichte anrechenbare Vertragslaufzeit für die Treueprämie (§ 3 Abs. 2b) wird im Verhältnis der bisherigen zu der neuen erhöhten Bausparsumme gekürzt. Die Erhöhung der Bausparsumme kann nicht mehr verlangt werden, wenn die Bausparkasse den Bauspartarif oder die betreffende Variante in der vereinbarten Fassung (ausschließlich auf den Wortlaut beschränkte Änderungen ausgenommen) nicht mehr für Neuverträge anbietet.

(6) Bei einem **Wechsel der Tarifvariante**, der bis vor Zuteilung des Bausparvertrags vom Bausparer beantragt werden kann, gilt folgendes:

- a) - Ein Wechsel aus der Variante XS in die Variante XV ist ohne Zustimmung der Bausparkasse möglich.
 - Ein Wechsel in die Variante XM ist nicht möglich.
 - Ein Wechsel aus der Variante XR ist nicht möglich.
 - Ein Wechsel in die Variante XR kann die Bausparkasse verweigern, sofern am letzten Geschäftstag des Vormonats der Antragstellung die Umlaufrendite für festverzinsliche Wertpapiere inländischer Emittenten (derzeit von der Deutschen Bundesbank veröffentlicht) unter 3 % lag.
- b) - Bei einem Wechsel in die Variante XR gilt der höhere Guthabenzinssatz ab Jahresbeginn des Variantenwechsels.
 - Für die Treueprämie gelten folgende Besonderheiten (siehe § 3 Abs. 2):
 - Bei jedem Wechsel in eine Variante XS, XL oder XV entfällt der Anspruch auf eine mögliche Treueprämie für die Vertragslaufzeit vor diesem Wechsel.
 - Bei einem Wechsel von der Variante XX nach XR beträgt die Treueprämie für die Vertragslaufzeit in XX das Dreifache der bis vor Jahresbeginn des Variantenwechsels gutgeschriebenen Guthabenzinsen, danach für die Vertragslaufzeit in XR 4/3 der während der Vertragslaufzeit in XR gutgeschriebenen Guthabenzinsen.
 - Bei einem Wechsel aus den Varianten XS, XL, XV und XM nach XX beträgt die Treueprämie das Dreifache der ab Jahresbeginn des Variantenwechsels gutgeschriebenen Guthabenzinsen.
 - Bei einem Wechsel aus den Varianten XS, XL, XV und XM nach XR beträgt die Treueprämie 4/3 der ab Jahresbeginn des Variantenwechsels gutge-

schriebenen Guthabenzinsen.

c) Für die Besonderheiten der Bewertungszahlrechnung bei einem Variantenwechsel wird auf § 4 Abs. 3 verwiesen.

§ 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Die Übertragung aller Rechte und Pflichten aus dem Bausparvertrag (Vertragsübertragung), die Abtretung oder die Verpfändung von Rechten aus dem Bausparvertrag bedürfen der Zustimmung der Bausparkasse. Einer Vertragsübertragung stimmt die Bausparkasse in der Regel zu, wenn der Übernehmer ein Angehöriger (§ 15 Abgabenordnung) des Bausparers ist. Ohne Zustimmung der Bausparkasse abgetreten oder verpfändet werden können das Kündigungsrecht und der Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens, sofern keine weiteren Rechte mitabgetreten oder -verpfändet werden.

§ 15 Kündigung des Bausparvertrags

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens 6 Monate nach Eingang seiner Kündigung verlangen.

(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.

(4) Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag in den folgenden Fällen kündigen:

- a) 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 mit einer Frist von 3 Monaten kündigen.
- b) Hat das Bausparguthaben die Bausparsumme erreicht, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.
- c) Wurden nicht spätestens 15 Jahre nach Vertragsbeginn die Zuteilungsvoraussetzungen erfüllt und die Annahme der Zuteilung erklärt, ist die Bausparkasse berechtigt, den Bausparvertrag mit einer Frist von einem Monat zu kündigen. Wurde der Vertrag erhöht, ist insoweit das Datum der letzten Erhöhung maßgeblich. Die Bausparkasse hat dem Bausparer mindestens sechs Monate vor Ausspruch der Kündigung ihre Kündigungsabsicht mitzuteilen. Die Bausparkasse kann dem Bausparer hierbei ein Angebot unterbreiten, den Bausparvertrag in einen anderen Tarif umzuwandeln.

Das Bausparguthaben wird nicht mehr verzinst, sobald der Bausparer nach Vertragsbeendigung trotz Aufforderung der Bausparkasse gemäß den Absätzen a), b) und c) das Bausparguthaben nicht abrufen und sich in Annahmeverzug befindet.

§ 16 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 / Gebühren, Aufwendungsersatz und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Bausparkonto belastet.

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

(3) Bei mehreren Vertragsinhabern sind nur alle Vertragsinhaber gemeinsam zu Verfügungen berechtigt.

§ 17 Entgelte und Aufwendungsersatz

(1) Ein etwaiger Anspruch der Bausparkasse auf Aufwendungsersatz richtet sich nach den gesetzlichen Grundlagen.

(2) Erbringt die Bausparkasse im Auftrag des Bausparers oder in dessen mutmaßlichem Interesse besondere über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Leistungen, die nach den Umständen zu urteilen nur gegen eine Vergütung zu erwarten sind, kann sie dem Bausparer hierfür im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften ein angemessenes Entgelt in Rechnung stellen.

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

(4) Von den vorstehenden Regelungen unberührt bleibt die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen.

§ 18 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.

§ 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers

(1) Nach dem Tod des Bausparers sind der Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung ein Erbschein, ein Testamentsvollstreckerzeugnis oder andere geeignete Unterlagen vorzulegen; fremdsprachige Urkunden sind auf Verlangen der Bausparkasse in beglaubigter deutscher Übersetzung vorzulegen.

(2) Die Bausparkasse kann denjenigen, der ihr eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorlegt und der darin als Erbe oder Testamentsvollstrecker bezeichnet ist, als berechtigt ansehen, ihn verfügen lassen und insbesondere mit befreiender Wirkung an ihn leisten. Dies gilt nicht, wenn der Bausparkasse 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) Die Bausparkasse ist der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e. V. angeschlossen.

(2) Stellt die Bausparkasse den Geschäftsbetrieb ein, können die Bausparverträge mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vereinfacht abgewickelt werden. Bei einer vereinfachten Abwicklung leisten die Bausparer

keine Sparzahlungen nach § 2 mehr. Zuteilungen nach § 4 und weitere Darlehensauszahlungen nach § 9 finden nicht mehr statt. Die Bausparguthaben werden unter Abzug der Abwicklungskosten 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 für Bausparverträge werden dem Bausparer in Textform mitgeteilt oder in den Hausmitteilungen der Bausparkasse unter deutlicher Hervorhebung bekannt gegeben. Änderungen können auch auf elektronischem Kommunikationsweg übermittelt werden, wenn diese Form im Rahmen der Geschäftsbeziehung vereinbart worden ist.

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

(3) Sonstige Änderungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers. Dieses gilt als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen 2 Monaten nach Bekanntgabe in Textform widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

§ 22 Zusammenarbeit mit den genossenschaftlichen Verbundunternehmen

Der Bausparer und die Bausparkasse können sich bei der Abwicklung ihrer Geschäfte der Mitwirkung der genossenschaftlichen Banken und ihrer Kooperationspartner, der genossenschaftlichen Verbundpartner, der genossenschaftlichen Spitzeninstitute sowie der Kooperationspartner der Bausparkasse Schwäbisch Hall bedienen.

Anhang: Tarifmerkmale und effektive Jahreszinsen nach der Preisangabenverordnung

Schwäbisch Hall Tarif Fuchs 02 Variante	XX	XS	XL	XV	XM	XR
Bewertungszahlfaktor	20,6	10,3	12,0	10,3	15,3	4,7
Guthabenzinssatz¹⁾ jährlich in %	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,75
Regelsparbeitrag monatlich in ‰ der Bausparsumme	6	5	5	4	5	5
Mindestsparguthaben²⁾ in % der Bausparsumme						
ohne Wahlzuteilung	50	50	50	50	40	50
mit Wahlzuteilung ³⁾	25	25	25	25	25	25
Mehrzuteilung bis zu... in % der Bausparsumme ³⁾	25	25	25	25	25	25
Tilgungsbeitrag (für Zins und Tilgung) monatlich in ‰ der Bausparsumme						
ohne Wahl- oder Mehrzuteilung	6	7	5	3,5	5	5
bei Wahlzuteilung ³⁾	6 bis 12	7 bis 14	5 bis 10	3,5 bis 7	5 bis 8	5 bis 10
bei Mehrzuteilung ³⁾	6 bis 12	7 bis 14	5 bis 10	3,5 bis 7	5 bis 10	5 bis 10
Darlehenszinssatz						
- gebundener Sollzinssatz in % p. a.	2,75	1,50	2,25	2,95	2,95	3,25
- effektiver Jahreszins ab Zuteilung in % p. a.						
ohne Wahl- oder Mehrzuteilung	3,06	1,84	2,50	3,14	3,17	3,52
bei Wahlzuteilung ³⁾	3,16	1,95	2,58	3,20	3,23	3,60
bei Mehrzuteilung ³⁾	3,08	1,86	2,52	3,16	3,20	3,54
Wechselmöglichkeit³⁾						
in die Variante	ja	ja	ja	ja	nein	ja ⁴⁾
aus der Variante	ja	ja	ja	ja	ja	nein

¹⁾ Die Voraussetzungen der zusätzlich möglichen Treueprämie sind in § 3 geregelt.

²⁾ vgl. § 4 Abs. 2 c

³⁾ abhängig von der Zustimmung der Bausparkasse (vgl. § 6 Abs. 2 und § 13 Abs. 1)

⁴⁾ Die Umlaufrendite für festverzinsliche Wertpapiere inländischer Emittenten der Bundesrepublik Deutschland muss mindestens 3 % (vgl. § 13 Abs. 6) betragen. In der Variante XS ist der Darlehenszinssatz besonders niedrig. Das Bauspardarlehen muss jedoch schneller zurückbezahlt werden.

Bezugsbedingungen der Kundenzeitschrift der Bausparkasse Schwäbisch Hall

Die Kundenzeitschrift erscheint viermal jährlich. Kunden der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG erhalten das informative Magazin für zurzeit 0,95 € pro Ausgabe (inkl. Versand und MwSt.). Dieser Betrag wird dem Bausparkonto belastet. Die Abbestellung ist jederzeit ohne Einhaltung einer Frist durch schriftliche Mitteilung an die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG möglich. Preiserhöhungen werden wirksam, wenn die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG Sie

über diese in der Kundenzeitschrift informiert und Sie dieser nicht innerhalb von 2 Monaten schriftlich gegenüber der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG widersprechen. Die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG verpflichtet sich, Sie bei Beginn der Frist auf die vorgesehene Bedeutung Ihres Verhaltens besonders hinzuweisen. Für den Fall des Widerspruchs steht der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG ein Sonderkündigungsrecht zu.