



Allgemeine Bedingungen für Altersvorsorge-Bausparverträge Schwäbisch Hall Tarif Fuchs WohnRente 02 Fassung April 2013

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens	§ 14	Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
§ 1 Vertragsabschluss / Abschlussgebühr	§ 15	Kündigung des Bausparvertrags durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens
§ 2 Sparzahlungen	§ 16	Kontoführung
§ 3 Verzinsung des Bausparguthabens / Treueoption	§ 17	Entgelte und Aufwendungsersatz
§ 4 Zuteilung des Bausparvertrags	§ 18	Aufrechnung, Zurückbehaltung
§ 5 Widerruf / Nichtannahme der Zuteilung	§ 19	Tod des Bausparers
§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen / Mehr- und Wahlzuteilung	§ 20	Sicherung der Bauspareinlagen
§ 7 Darlehensvoraussetzungen / Sicherheiten	§ 21	Bedingungsänderungen / Vorrangklausel
§ 8 Risikolebensversicherung	§ 22	Auszahlungsphase einer lebenslangen Altersversorgung
§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens	§ 23	Zusammenarbeit mit den genossenschaftlichen Verbundunternehmen
§ 10 (-)	Besondere Bedingungen für eine Altersvorsorge-Bauspar-Vorfinanzierung gem. § 1 Abs. 1 a Nr. 3 AltZertG	
§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens	Anhang	
§ 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse		
§ 13 Vertragsänderungen: Ermäßigung und Erhöhung von Bausparverträgen		

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

Der Bausparvertrag, auf den diese Bedingungen Anwendung finden, ist ein Altersvorsorgevertrag im Sinne des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes (AltZertG). Er ist nach Maßgabe der Vorschriften des § 10 a und des Elften Abschnitts des Einkommensteuergesetzes (EStG) bis zu bestimmten Höchstgrenzen förderungsfähig.

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 geförderte Bausparguthaben und Bauspardarlehen aus Altersvorsorge-Bausparverträgen verwendet werden können, ergibt sich aus dem Bausparkassengesetz in Verbindung mit dem EStG und dem AltZertG. Die wichtigsten geförderten Verwendungszwecke gemäß § 1 Abs. 1 a AltZertG in Verbindung mit § 92 a Abs. 1 EStG sind die Anschaffung und die Herstellung einer selbstgenutzten Wohnung, der Erwerb von Geschäftsanteilen an einer eingetragenen Genossenschaft für die Selbstnutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb von Dauerwohnrechten (z. B. in Senioren- oder Pflegeheimen). Wird das Bauspardarlehen für andere als die im AltZertG genannten Möglichkeiten, insbesondere für Um- oder Ausbauten sowie Modernisierungen verwendet, so ist dies eine förderschädliche Verwendung.

Für die förderunschädliche Verwendung des Bausparguthabens erfolgt seine Entnahme über eine Zuteilung oder eine Kündigung des Bausparvertrags. Das Guthaben ist stets vollständig zu entnehmen und damit endet die Sparphase.

Wird der Bausparvertrag nicht wohnungswirtschaftlich verwendet und besteht er noch bis zu dem vereinbarten Beginn der Auszahlungsphase fort, erfolgt die Auszahlung des Guthabens in Form einer lebenslangen Altersversorgung.

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 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: 2,50 % p. a. (gebundener Sollzinssatz § 11 Abs. 1)
- unter bestimmten Voraussetzungen anfallende Entgelte und Aufwendungsersatz: § 8, § 17 und § 22 Abs. 3

Abschluss- und Vertriebskosten für das Bauspardarlehen fallen zusätzlich nicht an. Die Verzinsung des Bausparguthabens ist in § 3 geregelt.

§ 1 Vertragsabschluss / Abschlussgebühr

(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.

(3) Mit Abschluss des Bausparvertrags wird eine Abschlussgebühr von 1 % der Bausparsumme berechnet. Die Abschlussgebühr wird in fünf gleich hohen Jahresraten dem Bausparkonto belastet. Die erste Rate wird bei Vertragsabschluss, die Folgeraten jeweils ein Jahr später fällig.

Bei Auszahlung nach Zuteilung (§ 6) oder Rückzahlung aufgrund einer Kündigung (§ 15) des Bausparguthabens vor Ablauf von fünf Jahren seit Vertragsbeginn wird die restliche Abschlussgebühr fällig und dem Bausparkonto belastet, es sei denn, das Bausparguthaben wird auf einen anderen Altersvorsorgevertrag übertragen oder nach Kündigung im Sinne des § 92a EStG verwendet. Im Übrigen wird die Abschlussgebühr 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.

Die wichtigsten Daten und Merkmale des Tarifs siehe Tabelle im Anhang.

§ 2 Sparzahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag (Regelsparbeitrag) bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt 4 % der Bausparsumme.

(2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Zahlungen, die den Regelsparbeitrag übersteigen (Sonderzahlungen) von ihrer Zustimmung abhängig machen, wobei Zahlungen zur Ausschöpfung von staatlichen Förderungen stets zulässig sind.

(3) Der Bausparer hat das Recht, die Sparzahlungen jederzeit auszusetzen und damit den Vertrag ruhen zu lassen.

§ 3 Verzinsung des Bausparguthabens / Treueoption

(1) Das Bausparguthaben wird mit jährlich 0,25 % verzinst. Die Zinsen werden dem Bausparkonto jeweils am Ende des Kalenderjahrs gutgeschrieben.

(2) a) Der Bausparer kann 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** in Höhe des Vierfachen 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 ausgezahlt.

§ 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 **Bewertungszahlfaktor 9** und mit einem Leistungsfaktor. 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 (**Mindestsparguthaben**) betragen. Im Fall der Wahlzuteilung ist das gewählte Mindestsparguthaben maßgeblich, das zwischen 25 % und 50 % 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) 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 zuteilungsfähig werden, so bedarf es dann einer Erklärung der Annahme der Zuteilung, wobei keine nochmalige Befragung durch die Bausparkasse erfolgt.

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

(1) Mit der Zuteilung stellt die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und das Bauspardarlehen bereit. Danach kann der Bausparer über das Bausparguthaben jederzeit, über das Bauspardarlehen nach Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 verfügen. Das Bausparguthaben wird im Rahmen der Zuteilung vollständig ausgezahlt. Das geförderte Bauspardarlehen ist für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung im Sinne des § 92 a Abs. 1 Satz 1 EStG einzusetzen. Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben. Ein Anspruch auf ein Bauspardarlehen 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 Bauspardarlehen wählen. In diesem Fall leistet er höhere Tilgungsbeiträge gemäß § 11 Abs. 2. Das zusätzlich zuteilte 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 % 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 Bauspardarlehen. In der Regel sind die Forderungen durch ein Grundpfandrecht an einem überwiegend Wohnzwecken dienenden

inländischen Pfandobjekt zu sichern. Die Sicherung an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ist mit Zustimmung der Bausparkasse möglich.

(2) Das Bauspardarlehen 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 Gebäudeversicherung 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. Einmalvalutierungserklärung).

(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 beiträgt. 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

Außerhalb dieses Altersvorsorge-Bausparvertrags bietet die Bausparkasse dem Bausparer mit dem Darlehensvertrag nach Maßgabe eines zwischen der Bausparkasse und einer Versicherungsgesellschaft abgeschlossenen Gruppenversicherungsvertrags eine Risikolebensversicherung an, deren Beiträge keine förderfähigen Altersvorsorgebeiträge sind. Sie dient der Rückführung des Bauspardarlehens beim Tod des Versicherten. 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 Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt 2,50 % 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 in Höhe von 4 ‰ der Bausparsumme zu zahlen. 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 die halbe Bausparsumme dividiert durch das nach § 6 Abs. 2 gewählte Mindestsparguthaben, er beträgt mindestens 1 und höchstens 2. Der Tilgungsbeitrag wird auf volle EUR aufgerundet. Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsen zugunsten der Tilgung. Das geförderte Darlehen ist spätestens bis zu dem in § 1 Abs. 1 a AltZertG genannten Lebensjahr zu tilgen.

(3) Fällige Entgelte und Aufwendungsersatz werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.

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

(5) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Zahl 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

- der Bausparer mit mindestens 2 aufeinander folgenden Tilgungsbeiträgen ganz oder teilweise und mit 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,
- 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,
- für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben unzutreffend oder unvollständig gemacht worden sind,
- ein sonstiger gesetzlicher Kündigungsgrund vorliegt.

§ 13 Vertragsänderungen: Ermäßigung und Erhöhung von Bausparverträgen

(1) **Ermäßigungen** und **Erhöhungen** von Bausparverträgen 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 (Erhöhungen ausgenommen), so entfällt die Möglichkeit, eine Treueprämie zu beanspruchen. Zudem kann die Zuteilung des Bausparvertrags zur Inanspruchnahme des Bauspardarlehens frühestens 12 Monate nach Vertragsänderung (auch bei Erhöhungen) erfolgen.

Zusätzlich gilt insbesondere Folgendes:

-
-
- 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.
- 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. § 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.

Eine Erhöhung der Bausparsumme erfolgt auch ohne Antrag des Bausparers nach Maßgabe folgender ergänzender Regelungen:

- Die Bausparkasse bietet dem Bausparer jeweils eine angemessene Erhöhung der Bausparsumme an, sobald das Bausparguthaben 80 % der Bausparsumme erreicht hat. Diese Erhöhung soll in der Regel so erfolgen, dass die neue Bausparsumme das Doppelte des zum Zeitpunkt des Erhöhungsangebotes erreichten Bausparguthabens beträgt, abgerundet auf volle Tausend EUR. Das Angebot der Bausparkasse gilt als angenommen, wenn der Bausparer der Erhöhung der Bausparsumme nicht binnen 6 Wochen nach Zugang des Angebots schriftlich widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.
- Erreicht das Bausparguthaben 95 % der Bausparsumme wird die Bausparsumme um jeweils mindestens 5.000 EUR erhöht. Die Erhöhung erfolgt nicht, sofern ausgehend vom jährlich geförderten Höchstbetrag gemäß § 10 a EStG das Bausparguthaben voraussichtlich die Bausparsumme bis zum Beginn der Auszahlungsphase nicht überschreiten wird.

§ 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Die Abtretung oder die Verpfändung von gefördertem Altersvorsorgevermögen ist gemäß § 97 EStG ausgeschlossen. Im Übrigen bedarf die Abtretung, Verpfändung und Übertragung von Rechten aus dem Bausparvertrag der Zustimmung der Bausparkasse.

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

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag bis zum Beginn der Auszahlungsphase mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende eines Kalendervierteljahres kündigen.

Der Bausparer kann das gesamte Bausparguthaben (gebildetes Kapital gemäß § 1 Abs. 5 AltZertG) des gekündigten Vertrags förderunschädlich entweder auf einen anderen auf seinen Namen lautenden Altersvorsorgevertrag der Bausparkasse oder eines anderen Anbieters übertragen lassen oder die Auszahlung des gesamten Bausparguthabens für eine Verwendung als Altersvorsorge-Eigenheimbetrag im Sinne des § 92 a EStG gegen Nachweis 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.

§ 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.

§ 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.

(5) Entgelte und Aufwendungsersatz im Rahmen der Auszahlungsphase werden in § 22 geregelt.

§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung

Vorbehaltlich der Regelung in § 97 EStG gilt Folgendes:

(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 Tod des Bausparers

(1) Nach dem Tod des Bausparers sind der Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung ein Erbschein, ein Testamentvollstreckerzeugnis 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 Testamentvollstrecker 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.

(3) Nach dem Tod des Bausparers kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von 3 Monaten zum Quartalsende kündigen. In der Auszahlungsphase (§ 22) endet der Vertrag mit dem Tod des Bausparers.

§ 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 voneinander befriedigt.

§ 21 Bedingungsänderungen / Vorrangklausel

(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.

(4) Die Allgemeinen Bedingungen für Altersvorsorge-Bausparverträge gelten nur insoweit, als sie den Vorschriften des AltZertG nicht widersprechen (maßgeblich ist die im Zeitpunkt des Abschlusses des Altersvorsorge-Bausparvertrags geltende Fassung des AltZertG).

§ 22 Auszahlungsphase einer lebenslangen Altersversorgung

(1) Wurde der Bausparvertrag bis zum vereinbarten Beginn der Auszahlungsphase weder zugeteilt noch gekündigt, leistet die Bausparkasse dem Bausparer gemäß Abs. 2 eine lebenslange unabhängig vom Geschlecht berechnete Altersversorgung. Zu Beginn der Auszahlungsphase stehen zumindest die eingezahlten Altersvorsorgebeiträge (inklusive der Zulagen) zur Verfügung, soweit der Bausparer nicht vorher darüber verfügt hat.

Die Bereitstellung des Bausparguthabens für die lebenslange Altersversorgung erfolgt gemäß Satz 1 zum vorgemerkten Termin ohne gesonderte Erklärung des Bausparers; sind die Voraussetzungen für eine Zuteilung gegeben ohne die nach § 4 geforderte gesonderte Erklärung einer Zuteilungsannahme.

Ein Bauspardarlehen wird zu Beginn der Auszahlungsphase nicht mehr gewährt. Hat das Bausparguthaben die Bausparsumme nicht erreicht und erfüllt der Bausparvertrag die Voraussetzungen für die Zuteilung (§ 4 Abs. 2), wird die Bausparkasse dies im Rahmen einer erklärten Treueoption (§ 3 Abs. 2) als Verzicht auf das Bauspardarlehen werten.

Die Altersversorgung wird nicht vor Vollendung des 62. Lebensjahres oder einer vor Vollendung des 62. Lebensjahres beginnenden Leistung aus einem gesetzlichen Alterssicherungssystem des Bausparers (Beginn der Auszahlungsphase) gezahlt.

Ist ein Auszahlungszeitpunkt nicht vereinbart, so gilt die Vollendung des in § 92 a EStG für diesen Fall genannten Lebensjahrs als Beginn der Auszahlungsphase.

Wünscht der Bausparer in die Auszahlungsphase einzutreten, wird er dies der Bausparkasse mindestens 12 Monate im Voraus schriftlich mitteilen.

(2) Die monatlichen Leistungen für den Bausparer erfolgen in Form von Ratenzahlungen im Rahmen eines Auszahlungsplans mit einer anschließenden Teilkapitalverrentung ab spätestens dem 85. Lebensjahr. Die Leistungen bleiben während der gesamten Auszahlungsphase gleich oder steigen.

Für den Auszahlungsplan wird für die an dessen Anschluss erfolgende Teilverrentung zu Beginn der Auszahlungsphase ein Betrag in eine Rentenversicherung eingebracht, die dem Bausparer ab Vollendung des 85. Lebensjahres eine lebenslange Leibrente gewährt.

(3) Die Bausparkasse kann im Rahmen der Auszahlungsphase anfallende Kosten, insbesondere solche Kosten, die dadurch entstehen, dass sich die Bausparkasse der Leistungen Dritter bedient oder bedienen muss, dem Bausparer weiter belasten. § 17 Abs. 1 bis 4 gelten entsprechend.

(4) Die Bausparkasse hat das Recht, eine Kleinbetragsrente nach § 93 Abs. 3 EStG abzufinden oder bis zu zwölf Monatsleistungen in einer Auszahlung zusammenzufassen.

(5) Der Bausparer kann verlangen, dass zu Beginn der Auszahlungsphase bis zu 30% des in diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Kapitals außerhalb der monatlichen Leistungen in einem Betrag ausbezahlt wird.

§ 23 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.

Besondere Bedingungen für eine Altersvorsorge-Bauspar-Vorfinanzierung gem. § 1 Abs. 1 a Nr. 3 AltZertG

Zur Finanzierung einer wohnungswirtschaftlichen Maßnahme nach § 92 a Abs. 1 EStG kann unter bestimmten Voraussetzungen ein Vorausdarlehen (Zinszahlungsdarlehen) gewährt werden, dessen Tilgung ausgesetzt wird. Anstelle der direkten Tilgung wird ein Bausparvertrag in diesem Tarif angespart. Es wird unwiderruflich vereinbart, dass dieses Darlehen durch Altersvorsorgevermögen getilgt wird, welches in einem Bausparvertrag in diesem Tarif gebildet wird (§ 1 Abs. 1 a Satz 1 Nr. 3 AltZertG). Bei Zuteilung des Bausparvertrags wird das Vorausdarlehen ohne besondere Erklärung mit den aus dem Bausparvertrag bereitgestellten Mitteln verrechnet. Anschließend ist dann das Bauspardarlehen zu tilgen.

Der Vertrag über eine Bauspar-Vorfinanzierung und der gesondert zu unterzeichnende Bausparvertrag in diesem Tarif bilden einen einheitlichen Altersvorsorgevertrag. § 97 EStG ist insoweit nicht anwendbar.

Für das Vorausdarlehen fallen keine Abschluss- und Vertriebskosten an.

Anhang: Tarifmerkmale und effektive Jahreszinsen nach der Preisangabenverordnung

Schwäbisch Hall Tarif Fuchs WohnRente 02	WF
Bewertungszahlfaktor	9,0
Guthabenzinssatz¹⁾ jährlich in %	0,25
Regelsparbeitrag monatlich in ‰ der Bausparsumme	4
Mindestsparguthaben²⁾ in % der Bausparsumme	
ohne Wahlzuteilung	50
mit Wahlzuteilung ³⁾	25
Mehrzuteilung bis zu ... in % der Bausparsumme ³⁾	25
Tilgungsbeitrag (für Zins und Tilgung) monatlich in ‰ der Bausparsumme	
ohne Wahl- oder Mehrzuteilung	4
bei Wahlzuteilung ³⁾	4 bis 8
bei Mehrzuteilung ³⁾	4 bis 8
Darlehenszinssatz	
- gebundener Sollzinssatz in % p. a.	2,50
- effektiver Jahreszins ab Zuteilung in % p. a.	
ohne Wahl- oder Mehrzuteilung	2,71
bei Wahlzuteilung ³⁾	2,77
bei Mehrzuteilung ³⁾	2,72

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)