



Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge Schwäbisch Hall Tarif Fuchs 01

Fassung Mai 2010

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

- § 1 Vertragsabschluss / Abschlussgebühr / Wahl der Tarifvariante
- § 2 Spargzahlungen
- § 3 Verzinsung des Bausparguthabens / Treueoption
- § 4 Zuteilung des Bausparvertrags
- § 5 Nichtannahme der Zuteilung; Vertragsfortsetzung
- § 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen / Mehr- und Wahlzuteilung
- § 7 Darlehensvoraussetzungen / Sicherheiten
- § 8 Risikolebensversicherung
- § 9 Auszahlung des Bauspardarlehen
- § 10 (-)
- § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehen
- § 12 Kündigung des Bauspardarlehen durch die Bausparkasse

- § 13 Vertragsänderungen: Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen und Wechsel der Tarifvariante
 - § 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
 - § 15 Kündigung des Bausparvertrags durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens
 - § 16 Kontoführung / Haftungsregelungen für Überweisungen
 - § 17 Entgelte und Auslagen
 - § 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung
 - § 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers
 - § 20 Sicherung der Bauspareinlagen
 - § 21 Bedingungsänderungen
 - § 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 besonders zinsgünstigen Bauspardarlehen. 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 Aus- und Umbauten, Modernisierungen, Umschuldungen und der Erwerb von Altenwohnrechten.

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

- Abschlussgebühr in Höhe von 1 % der Bausparsumme (§ 1 Abs. 3; § 13 Abs. 5)
- Darlehenszins (§ 11 Abs. 1)
- unter bestimmten Voraussetzungen anfallende Entgelte und Auslagen: § 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, wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder das Bauspardarlehen nicht voll in Anspruch genommen wird.

(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 Guthabenzinsung (§ 3), in der Höhe der Treueprämie (§ 3), in den Zuteilungsvoraussetzungen (§ 4), im Bewertungszahlfaktor (§ 4), in der Wahl- und in der Mehrzuteilung (§ 6), in der Höhe der Darlehensverzinsung (§ 11), in der Höhe des Tilgungsbeitrags (§ 11) sowie bei den Regelungen für Vertragsänderungen inklusive den 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 Spargzahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag (Regelsparbeitrag) bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt 5 ‰ der Bausparsumme; in der Variante XV beträgt er 4 ‰ der Bausparsumme.

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

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

§ 3 Verzinsung des Bausparguthabens / Treueoption

(1) Das Bausparguthaben wird in den Varianten XX, XS, XL, XV und XM mit jährlich 1,0 % verzinst. In der Variante XR beträgt der Guthabenzinssatz 1,5 % jährlich (bei Variantenwechsel siehe § 13 Abs. 6). Die Zinsen werden dem Bausparkonto jeweils am Ende des Kalenderjahrs gutgeschrieben.

(2) Der Bausparer kann eine Treueoption wählen. Nach einer Vertragslaufzeit zum Zeitpunkt der Zuteilung von mindestens 7 Jahren sowie einer Treuezeit von mindestens 12 Monaten kann der Bausparer eine Treueprämie erhalten, sofern er dann auf die Inanspruchnahme des zugeteilten Bauspardarlehen verzichtet. Diese beträgt in den Varianten XX, XS, XL, XV und XM 1/1 und in der Variante XR 4/3 der gutgeschriebenen Guthabenzinsen (bei Wechsel der Variante vgl. § 13 Abs. 6). Die Treueprämie wird zum Zeitpunkt der letzten Zinsgutschrift dem Bausparkonto gutgeschrieben. Die Wahl der Treueoption ist frühestens 5 Jahre nach Vertragsbeginn möglich. Die Treuezeit beginnt an dem Bewertungsstichtag (§ 4 Abs. 2a), an dem die Zielbewertungszahl (§ 4 Abs. 2d) und mindestens ein Bausparguthaben von 25 % der Bausparsumme (in der Variante XM: 40 % der Bausparsumme) erreicht sind, und eine Erklärung des Bausparers vorliegt, in der die Treueoption erklärt wurde. Hat der Bausparer die Treueoption gewählt, kann er sich auch für die Inanspruchnahme des Bauspardarlehen entscheiden. In diesem Fall besteht kein Anspruch auf Treueprämie. Erklärt der Bausparer den Wunsch, das Bauspardarlehen in Anspruch zu nehmen, kann die Zuteilung des Bausparvertrags frühestens 12 Monate nach Zugang der entsprechenden Erklärung des Bausparers erfolgen. Eine erneute Wahl der Treueoption ist dann nicht mehr möglich. Wird nach Wahl der Treueoption eine Vertragsänderung (§ 13) vorgenommen, so entfällt die Möglichkeit, eine Treueprämie zu beanspruchen. Zudem kann die Zuteilung zur Inanspruchnahme des Bauspardarlehen 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.

(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 % 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 Nichtannahme der Zuteilung: Vertragsfortsetzung

(1) Der Bausparer kann die Annahme der Zuteilung widerrufen, solange die Auszahlung der Bausparsumme noch nicht begonnen hat.

(2) Wird die Annahme der Zuteilung widerrufen, wird der Vertrag fortgesetzt.

(3) Soll ein solcher Bausparvertrag zugeteilt werden, so bedarf es einer neuerlichen Erklärung (§ 4 Abs. 1).

§ 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. 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 eine **Mehrzuteilung** (Abs. 3) oder eine **Wahlzuteilung** (Abs. 4) wählen; in der Variante XM ist eine Wahl- oder Mehrzuteilung nicht möglich. Nur eine der beiden Alternativen ist möglich. Die Bausparkasse wird ihre Zustimmung nur im Einvernehmen mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht nicht erteilen. 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 ein um bis zu 25 % der Bausparsumme höheres Bauspardarlehen 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 % 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. Die Bausparkasse ermittelt den Beleihungswert in der Regel aufgrund einer Schätzung durch einen von ihr zu bestimmenden Sachverständigen, der auch aus ihrem Hause kommen kann.

(3) Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Nachweis für die Brandversicherung zum gleitenden Neuwert kann gefordert werden.

(4) Unabhängig von der Sicherung ist Voraussetzung für die Darlehensgewährung die Kreditwürdigkeit und der Nachweis, dass die 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, kann die Bausparkasse verlangen, dass der Ehegatte des Bausparers als Gesamtschuldner beiträgt. Dies gilt nicht, wenn die Mitverpflichtung des Ehegatten 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 Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt in den Varianten XX und XV 3,75 % jährlich, im Falle der Variante XS 1,95 % jährlich, im Falle der Variante XL 3,25 % jährlich, im Falle der Variante XM 3,50 % jährlich und im Falle der Variante XR 4,25 % 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 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.

(3) Entgelte, Auslagen 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 Fälligkeit 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 Bausparkasse wird ihre Zustimmung nur im Einvernehmen mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht nicht erteilen. 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. In diesem Fall kann die Zuteilung des Bausparvertrags zur Inanspruchnahme des Bauspardarlehens frühestens nach 12 Monaten erfolgen.

Zusätzlich gilt insbesondere folgendes:

(2) Bei einer **Teilung** werden Bausparsumme und Bausparguthaben nach Wahl des Bausparers auf neu gebildete Verträge aufgeteilt. In der Variante XM kann das Bausparguthaben nur im Verhältnis der Bausparsummen der Teilverträge aufgeteilt werden. 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 maßgebliche Laufzeit für die Treueprämie (§ 3 Abs. 2) wird gemittelt aus den bisherigen Laufzeiten und den Bausparsummen der beteiligten Verträge im Verhältnis zur neuen Bausparsumme.

(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. Im Falle der Variante XM werden die bis zum Bewertungsstichtag der Ermäßigung erzielten Guthabenzinsen (nur) für die Bewertungszahlrechnung im Verhältnis der neuen Bausparsumme zu der alten Bausparsumme herabgesetzt.

(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. Die bisherige für eine Treueprämie (§ 3 Abs. 2) maßgebliche Laufzeit 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 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:

- 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 5 % lag.
- Bei einem Wechsel in die Variante XR gilt der höhere Guthabenzinssatz ab Jahresbeginn des Variantenwechsels.
- Die Treueprämie wird bei einem Wechsel von einer Variante in eine andere Variante bis vor Jahresbeginn des Variantenwechsels mit dem bisherigen Faktor, danach mit dem Faktor für die neu gewählte Variante berechnet (vgl. § 3 Abs. 2). 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 durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens

(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.

§ 16 Kontoführung / Haftungsregelungen für Überweisungen

(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, Auslagen 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) Soweit in den nachfolgenden Absätzen 4 und 5 keine spezielle Regelung getroffen ist, haftet die Bausparkasse bei Überweisungen bei eigenem Verschulden sowie bei einem Verschulden zwischengeschalteter Kreditinstitute für einen durch die Verzögerung oder Nichtausführung einer Überweisung entstandenen Schaden maximal in Höhe von 12 500 EUR, es sei denn, dass die wesentliche Ursache bei einem zwischengeschalteten Kreditinstitut liegt, das der Bausparer vorgegeben hat. Diese Haftungsbegrenzung gilt nicht für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit sowie nicht für den Zinsschaden und für Gefahren, die die Bausparkasse besonders übernommen hat.

(4) Bei Überweisungen **bis zu 75 000 EUR** haftet die Bausparkasse für das Verschulden eines Kreditinstituts, das für eine Überweisung auf ein Konto eines Kreditinstituts mit Sitz innerhalb der Europäischen Union / der EWR Staaten zwischengeschaltet wird, bis höchstens 25 000 EUR je Überweisung, es sei denn, dass die wesentliche Ursache bei einem zwischengeschalteten Kreditinstitut liegt, das der Bausparer vorgegeben hat.

(5) Bei Überweisungen über **75 000 EUR** oder **wenn der Überweisende ein Kreditinstitut ist** oder **wenn die Überweisung einem Konto eines Kreditinstituts mit Sitz außerhalb der Europäischen Union / der EWR Staaten gutgeschrieben werden soll**, gelten die Fristen für das Bewirken einer Überweisung nach § 676a BGB nicht. Die verschuldensunabhängige Haftung der Bausparkasse bei verspäteter, gekürzter oder gescheiterter Überweisung nach § 676b BGB sowie ihre Haftung für Verschulden zwischengeschalteter Kreditinstitute wird ausgeschlossen.

§ 17 Entgelte und Auslagen

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

(2) Die Bausparkasse kann dem Bausparer für besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Dienstleistungen, die sie im Auftrag oder Interesse des Bausparers erbringt, ein ihrem Aufwand angemessenes Entgelt berechnen und dem Konto des Bausparers nach billigem Ermessen belasten. Von dieser Regelung unberührt bleibt die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen (inklusive Auslagen).

§ 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 kann die Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung die Vorlegung eines Erbscheins, eines Testamentsvollstrecker-

zeugnisses oder weiterer hierfür notwendiger Unterlagen verlangen; fremdsprachige Urkunden sind auf Verlangen der Bausparkasse in beglaubigter deutscher Übersetzung vorzulegen.

(2) Die Bausparkasse kann auf die Vorlage eines Erbscheins oder eines Testamentsvollstreckerzeugnisses verzichten, wenn ihr eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorgelegt wird. Die Bausparkasse darf denjenigen, der darin als Erbe oder Testamentsvollstrecker bezeichnet ist, als Berechtigten ansehen, ihn verfügen lassen und insbesondere mit befreiender Wirkung an ihn leisten. Dies gilt nicht, wenn der Bausparkasse bekannt ist, dass der dort Genannte (zum Beispiel nach Anfechtung oder wegen Nichtigkeit des Testaments) nicht Verfügungsberechtigter 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 Spargahlungen 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.

Anhang: Tarifmerkmale und effektive Jahreszinsen nach der Preisangabenverordnung

Schwäbisch Hall Tarif Fuchs Variante	XX	XS	XL	XV	XM	XR
Bewertungszahlfaktor	5,0	2,5	2,5	2,5	4,2	2,3
Guthabenzinssatz¹⁾ jährlich in %	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,50
Regelsparbeitrag monatlich in ‰ der Bausparsumme	5	5	5	4	5	5
Mindestsparguthaben in % der Bausparsumme						
ohne Wahlzuteilung	50	50	50	50	40	50
mit Wahlzuteilung ²⁾	25	25	25	25	-	25
Mehrzuteilung bis zu... in % der Bausparsumme ²⁾	25	25	25	25	-	25
Tilgungsbeitrag (für Zins und Tilgung) monatlich in ‰ der Bausparsumme						
ohne Wahl- oder Mehrzuteilung	6	8	5	4	6	5
bei Wahlzuteilung ²⁾	6 bis 12	8 bis 16	5 bis 10	4 bis 8	-	5 bis 10
bei Mehrzuteilung ²⁾	6 bis 12	8 bis 16	5 bis 10	4 bis 8	-	5 bis 10
Darlehenszinssatz						
- gebundener Sollzinssatz in % p.a.	3,75	1,95	3,25	3,75	3,50	4,25
- effektiver Jahreszins ab Zuteilung in % p.a.						
ohne Wahl- oder Mehrzuteilung	4,09	2,34	3,52	3,99	3,78	4,55
bei Wahlzuteilung ²⁾	4,18	2,47	3,60	4,05	-	4,63
bei Mehrzuteilung ²⁾	4,11	2,37	3,54	4,00	-	4,57
Wechselmöglichkeit²⁾						
in die Variante	ja	ja	ja	ja	nein	ja ³⁾
aus der Variante	ja	ja	ja	ja	ja	nein

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

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

³⁾ Die Umlaufrendite für festverzinsliche Wertpapiere inländischer Emittenten der Bundesrepublik Deutschland muss mindestens 5 % (vgl. § 13 Abs. 6) betragen. In der Variante XS ist der Darlehenszinssatz besonders niedrig. Das Bauspardarlehen muss jedoch schneller zurückbezahlt werden.

§ 21 Bedingungsänderungen

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

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

(3) Sonstige Änderungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers. Dies gilt als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen 2 Monaten nach Bekanntgabe schriftlich 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.

Bezugsbedingungen der Kundenzeitschrift house and more - Stand Oktober 2005 -

house and more erscheint viermal jährlich. Kunden der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG erhalten das informative Magazin für kurze Zeit 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.