



## Allgemeine Bedingungen für Altersvorsorge-Bausparverträge Schwäbisch Hall Tarif Fuchs WohnRente 01 Fassung September 2012

- Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens  
§ 1 Vertragsabschluss / Abschlussgebühr  
§ 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: Ermäßigung und Erhöhung von Bausparverträgen

- § 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung  
§ 15 Kündigung des Bausparvertrags durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens  
§ 16 Kontoführung / Haftungsregelungen für Überweisungen  
§ 17 Entgelte und Aufwendersersatz  
§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung  
§ 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers  
§ 20 Sicherung der Bauspareinlagen  
§ 21 Bedingungsänderungen  
§ 22 Auszahlungsphase einer lebenslangen Altersversorgung  
§ 23 Zusammenarbeit mit den genossenschaftlichen Verbundunternehmen  
Besondere Bedingungen für eine Altersvorsorge-Bauspar-Vorfinanzierung gem.  
§ 1 Abs. 1 a Nr. 3 AltZertG  
Anhang

### 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 Spargemeinschaft. 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 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 förderungs-schädliche Verwendung des Bausparguthabens erfolgt seine Entnahme über eine Zuteilung oder eine Kündigung des Bausparvertrages. 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 Regelungen der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge der Bausparkasse Gestaltungsermessen einräumen, wird die Bausparkasse darauf achten, dass bei ihren Entscheidungen die sachgerechte Gleichbehandlung der Bausparer stets gewährleistet ist. Bei den Regelungen in § 2 Abs. 2, § 6 Abs. 2, § 13 Abs. 1 und 4 und § 15 Abs. 3 wird die Bausparkasse die Entscheidungen hierzu im Einvernehmen mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) basierend auf bauspartechnischen Gründen treffen. Die BaFin hat die erforderlichen Genehmigungen erteilt.

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

- Abschlussgebühr in Höhe von 1 % der Bausparsumme (§ 1 Abs. 3; § 13 Abs. 5)
- Darlehenszins in Höhe von nominal 2,95 % jährlich (§ 11 Abs. 1)
- unter bestimmten Voraussetzungen anfallende Entgelte und Aufwendersersatz: § 8 und § 17

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 § 92 a EStG verwendet. Im Übrigen wird die Abschlussgebühr nicht - auch nicht anteilig - zurückgezahlt oder herabgesetzt, wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder das Bauspardarlehen nicht voll in Anspruch genommen wird.

### § 2 Spargzahlungen

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

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

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

### § 3 Verzinsung des Bausparguthabens / Treueoption

(1) Das Bausparguthaben wird mit jährlich 1,0 % verzinst. 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. Erreicht das Bausparguthaben die Bausparsumme, besteht kein Anspruch auf eine Treueprämie. Die Treueprämie beträgt 1/1 der gutgeschriebenen Guthabenzinsen. Die

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

Treueprämie wird zum Zeitpunkt der letzten Zinsgutschrift dem Bausparkkonto 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 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 Bauspardarlehens 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 Treueprämie ist dann nicht mehr möglich.

Wird nach Wahl der Treueoption eine Vertragsänderung (§ 13) vorgenommen (Erhöhungen ausgenommen), so entfällt die Möglichkeit, eine Treueprämie zu beanspruchen. Zudem kann die Zuteilung zur Inanspruchnahme des Bauspardarlehens frühestens 12 Monate nach Vertragsänderung (auch bei Erhöhungen) 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 Bewertungszahlfaktor 2 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 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. 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 eine **Mehrzuteilung** (Abs. 3) oder eine **Wahlzuteilung** (Abs. 4) wählen. 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 Einzelfalles nicht gerechtfertigt ist.

(8) Weitere Darlehensvoraussetzungen werden in den „**Weiteren Bauspardarlehenbestimmungen**“ 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 2,95 % 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 - 4 ‰ der Bausparsumme (Tilgungsbeitrag) 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 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 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,

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: Ermäßigung und Erhöhung von Bausparverträgen

(1) **Ermäßigungen** und **Erhöhungen** von Bausparverträgen 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 (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:

(2) -

(3) -

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

(a) 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 Euro. 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.

(b) 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 Bausparvertrages 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 Vertrages 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 / 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, 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) 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 Aufwendungsersatz

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

(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 Aufwendungsersatz).

## § 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 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers

(1) Nach dem Tod des Bausparers kann die Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung die Vorlegung eines Erbscheins, eines Testamentsvollstreckerzeugnisses 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 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 Sparszahlungen 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

(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 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.

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

(4) 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	WF
<b>Bewertungszahlfaktor</b>	2,0
<b>Guthabenzinssatz<sup>1)</sup></b> jährlich in %	1,00
<b>Regelsparbeitrag</b> monatlich in ‰ der Bausparsumme	4
<b>Mindestsparguthaben</b> in % der Bausparsumme	
ohne Wahlzuteilung	50
mit Wahlzuteilung <sup>2)</sup>	25
<b>Mehrzuteilung bis zu ...</b> in % der Bausparsumme <sup>2)</sup>	25
<b>Tilgungsbeitrag (für Zins und Tilgung)</b> monatlich in ‰ der Bausparsumme	
ohne Wahl- oder Mehrzuteilung	4
bei Wahlzuteilung <sup>2)</sup>	4 bis 8
bei Mehrzuteilung <sup>2)</sup>	4 bis 8
<b>Darlehenszinssatz</b>	
- gebundener Sollzinssatz in % p.a.	2,95
- effektiver Jahreszins ab Zuteilung in % p.a.	
ohne Wahl- oder Mehrzuteilung	3,17
bei Wahlzuteilung <sup>2)</sup>	3,23
bei Mehrzuteilung <sup>2)</sup>	3,18

<sup>1)</sup> Die Voraussetzungen der zusätzlich möglichen Treueprämie sind in § 3 geregelt.

<sup>2)</sup> abhängig von der Zustimmung der Bausparkasse (vgl. § 6 Abs. 2 und § 13 Abs. 1)

## Hinweis zu § 22 Abs. 1 Satz 3 für Vertragsabschlüsse bis zum 31.12.2011:

Die Altersversorgung wird nicht vor Vollendung des 60. Lebensjahres oder einer vor Vollendung des 60. Lebensjahres beginnenden Leistung aus einem gesetzlichen Alterssicherungssystem des Bausparers (Beginn der Auszahlungsphase) gezahlt.