

## Vorabinformation zu einem Bausparvertrag im Tarif „Riester Vario“ (Altersvorsorge-Bausparvertrag)

### Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge

Tarif „Riester Vario“

Für ab 01.11.2008 abgeschlossene Bausparverträge

### Sonderbedingungen LBS Riester-Bausparen

# Vorabinformation zu einem Bausparvertrag im Tarif „Riester Vario“ (Altersvorsorge-Bausparvertrag)

Die Bausparkasse informiert Sie gemäß § 7 Abs. 1 und Abs. 2 Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz (AltZertG) sowie gemäß § 10a Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes (EStG) vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung über die Zertifizierung (A), Kosten (B), die Förderberechtigung für bestimmte Bausparer (C), die Entwicklung des Guthabens (D) und die Verwendung der eingezahlten Beiträge (E).

## A Hinweis gem. § 7 Abs. 2 AltZertG

Der Altersvorsorge-Bausparvertrag mit der Zertifizierungsnummer 004421 erfüllt die Voraussetzungen des AltZertG und wurde von der

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht  
– Zertifizierungsstelle –  
Postfach 1308  
53003 Bonn

zertifiziert. Die Zertifizierung ist am 01.11.2008 wirksam geworden.

Als Anbieter des Altersvorsorgevertrags ist die Bausparkasse zu diesem deutlich hervorgehobenen Hinweis verpflichtet:

**„Der Altersvorsorgevertrag ist zertifiziert worden und damit im Rahmen des § 10a des Einkommensteuergesetzes steuerlich förderungsfähig. Bei der Zertifizierung ist nicht geprüft worden, ob der Altersvorsorgevertrag wirtschaftlich tragfähig, die Zusage des Anbieters erfüllbar ist und die Vertragsbedingungen zivilrechtlich wirksam sind.“**

## B Angabe der Kosten gem. § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 und Satz 2 Nr. 1 AltZertG

Mit Abschluss des Altersvorsorge-Bausparvertrages oder Erhöhung der Bausparsumme wird eine Abschlussgebühr in Höhe von 1 v. H. der Bausparsumme bzw. des Erhöhungsbetrages erhoben. Damit beläuft sich die Abschlussgebühr beispielsweise bei einer Bausparsumme von 10.000 Euro auf 100 Euro und bei einer Bausparsumme von 25.000 Euro auf 250 Euro. Diese Gebühr wird in gleichen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren verteilt. Gelangt das Bauspardarlehen zur Auszahlung, bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe dem Bausparkonto belastet worden ist, so werden die noch offenen anteiligen Jahresbeiträge zu den jeweiligen Fälligkeitsterminen dem Bauspardarlehenskonto belastet. Sie erhöhen die Darlehensschuld und werden nach den für das Bauspardarlehen geltenden Bedingungen getilgt.

Für das Bauspardarlehen fallen keine gesonderten Abschluss- und Vertriebskosten an.

Zusätzlich erhebt die Bausparkasse eine Servicepauschale in Höhe von 18 Euro pro Jahr jeweils bei Jahresbeginn, im ersten Vertragsjahr anteilig zum Jahresende. Die Bausparkasse kann bei einer Änderung der Verwaltungskosten eine Anpassung der Servicepauschale gemäß § 21 Abs. 3 der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) vornehmen.

Soweit die Bausparkasse dem Bausparer mit Beginn der Auszahlungsphase eine lebenslange Leibrente oder Ratenzahlungen im Rahmen eines Auszahlungsplans mit einer anschließenden Teilkapitalverrentung leistet und sich eines Versicherungsunternehmens oder eines sonstigen Dritten bedient, können weitere Kosten anfallen, die dem Bausparer belastet werden können.

Überträgt der Bausparer das gebildete Kapital auf einen anderen auf seinen Namen lautenden Altersvorsorgevertrag, berechnet die Bausparkasse dem Bausparer ein Entgelt nach Maßgabe ihrer Entgelttabelle in der jeweils gültigen Fassung (Wechselgebühr). Dieses beträgt derzeit 120 Euro.

## C Hinweis zur Einwilligung nach § 10a Abs. 1 Satz 1 zweiter Halbsatz oder Satz 4 des EStG als Voraussetzung der Förderberechtigung nach § 10a und Abschnitt XI EStG für den dort genannten Personenkreis gem. § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 AltZertG

Folgende Personen haben gegenüber der jeweils zuständigen Stelle ihre Einwilligung zur Datenübermittlung an die Deutsche Rentenversicherung Bund – Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen – („Zentrale Stelle“ nach § 81 EStG) zu geben:

| Personenkreis   | Zuständige Stelle im Sinne von § 81a EStG  |
|---|--|
| 1. Empfänger von Besoldung nach dem Bundesbesoldungsgesetz oder einem Landesbesoldungsgesetz  | die die Besoldung anordnende Stelle  |
| 2. Empfänger von Amtsbezügen aus einem Amtsverhältnis, deren Versorgungsrecht die entsprechende Anwendung des § 69e Abs. 3 und 4 des Beamtenversorgungsgesetzes vorsieht  | die die Amtsbezüge anordnende Stelle   |
| 3. die nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch versicherungsfrei Beschäftigten, die nach § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 oder nach § 230 Abs. 2 Satz 2 des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch von der Versicherungspflicht befreiten Beschäftigten, deren Versorgungsrecht die entsprechende Anwendung des § 69e Abs. 3 und 4 des Beamtenversorgungsgesetzes vorsieht | der die Versorgung gewährleistende Arbeitgeber der rentenversicherungsfreien Beschäftigung   |
| 4. Beamte, Richter, Berufssoldaten und Soldaten auf Zeit, die ohne Besoldung beurlaubt sind, für die Zeit einer Beschäftigung, wenn während der Beurlaubung die Gewährleistung einer Versorgungsanwartschaft unter den Voraussetzungen des § 5 Abs. 1 Satz 1 des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch auf diese Beschäftigung erstreckt wird  | der zur Zahlung des Arbeitsentgelts verpflichtete Arbeitgeber  |
| 5. Steuerpflichtige im Sinne der Nummern 1 bis 4, die beurlaubt sind und deshalb keine Besoldung, Amtsbezüge oder Entgelt erhalten, sofern sie eine Anrechnung von Kindererziehungszeiten nach § 56 des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch in Anspruch nehmen könnten, wenn die Versicherungsfreiheit in der gesetzlichen Rentenversicherung nicht bestehen würde                             | die Stelle, die zuständig wäre, wenn Besoldung, Amtsbezüge oder Arbeitsentgelt für den zu berücksichtigenden Zeitraum zu zahlen wären. |

Die Einwilligung ist ebenfalls erforderlich bei Steuerpflichtigen, die eine Versorgung wegen Dienstunfähigkeit beziehen, das 67. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und unmittelbar vor Beginn der Versorgung eine Besoldung oder Amtsbezüge erhalten haben. Die für diese Steuerpflichtigen zuständige Stelle ist die die Versorgung anordnende Stelle.

Die genannten Personen können den Sonderausgabenabzug nach § 10a EStG und die Altersvorsorgezulage nach § 83 EStG nur dann in Anspruch nehmen, wenn sie spätestens bis zum Ablauf des zweiten Kalenderjahres, das auf das Beitragsjahr

(§ 88 EStG) folgt, gegenüber der zuständigen Stelle (§ 81a EStG) schriftlich eingewilligt haben, dass diese der Deutschen Rentenversicherung Bund (Zentrale Stelle im Sinne von § 81 EStG) jährlich mitteilt, dass der Steuerpflichtige zum begünstigten Personenkreis gehört, dass die zuständige Stelle der Zentralen Stelle die für die Ermittlung des Mindesteigenbeitrags (§ 86 EStG) und die Gewährung der Kinderzulage (§ 85 EStG) erforderlichen Daten übermittelt und die Zentrale Stelle diese Daten für das Zulageverfahren verwenden darf.

Bei der Erteilung der Einwilligung ist der Steuerpflichtige darauf hinzuweisen, dass er die Einwilligung vor Beginn des Kalenderjahres, für das sie erstmals nicht mehr gelten soll, gegenüber der zuständigen Stelle widerrufen kann.

Beitragsjahr ist das Kalenderjahr, in dem die Altersvorsorgebeiträge geleistet worden sind (§ 88 EStG).

#### D Darstellung der Guthabenentwicklung gem. § 7 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 AltZertG

Guthabenentwicklung bei einem monatlichen Beitrag von 100 Euro ab dem 01.01. des 1. Sparjahres, einer Bausparsumme von 29.000 Euro nach Abzug von Abschlussgebühr in Höhe von 290 Euro und einer Servicepauschale in Höhe von 18 Euro pro Jahr:

| Sparjahr | Summe der Beiträge (ohne Verzinsung) | Gebildetes Bausparguthaben inklusive Bonus am jeweiligen Ende des Sparjahres (gebildetes Kapital) – jährliche Verzinsung 1,5 % zzgl. 1,0 % Bonus p. a. – |                               |
|----------|--------------------------------------|--|-------------------------------|
|          |                                      | ohne Abzug der Wechselgebühr   | nach Abzug der Wechselgebühr* |
| 1        | 1.200 €                              | 1.140,21 €   | 1.020,21 €                    |
| 2        | 2.400 €                              | 2.306,98 €   | 2.186,98 €                    |
| 3        | 3.600 €                              | 3.502,94 €   | 3.382,94 €                    |
| 4        | 4.800 €                              | 4.728,76 €   | 4.608,76 €                    |
| 5        | 6.000 €                              | 5.985,22 €   | 5.865,22 €                    |
| 6        | 7.200 €                              | 7.332,55 €   | 7.212,55 €                    |
| 7        | 8.400 €                              | 8.713,57 €   | 8.593,57 €                    |
| 8        | 9.600 €                              | 10.129,14 €  | 10.009,14 €                   |
| 9        | 10.800 €                             | 11.580,08 €  | 11.460,08 €                   |
| 10       | 12.000 €                             | 13.067,28 €  | 12.947,28 €                   |

\* Die Höhe der Wechselgebühr ergibt sich aus der Entgelttabelle. Diese beträgt derzeit 120 Euro.

#### E. Hinweis zur Berücksichtigung ethischer, sozialer und ökologischer Belange bei der Verwendung der eingezahlten Beiträge und Risikopotential gem. § 7 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 AltZertG

Die eingezahlten Beiträge werden dem Bausparkonto gutgeschrieben und im Rahmen des Gesetzes über Bausparkassen (BSpKG) verwendet. Aus den angesammelten Beträgen werden nach § 1 Abs. 1 BSpKG den Bausparern für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen Gelddarlehen gewährt. Weitere verfügbare Gelder dürfen die Bausparkassen nach § 4 Abs. 3 BSpKG anlegen. Darüber hinausgehende Aussagen über die Berücksichtigung ethischer, sozialer und ökologischer Belange sind nicht möglich.

Die Bausparkasse ist als Mitglied des Sicherungsfonds der Landesbausparkassen dem Sicherungssystem der Deutschen Sparkassenorganisation angeschlossen. Dieses System schützt den Bestand der angeschlossenen Institute. Dadurch ist sichergestellt, dass die Ansprüche aller Bausparer auf Rückzahlung geleisteter Einlagen bei Fälligkeit erfüllt werden.

# Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge

## Gliederung

|  |   |
|--|---|
| Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens                  | § 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse                                |
| § 1 Vertragsabschluss, Abschlussgebühr                     | § 13 Erhöhung und Ermäßigung  |
| § 2 Spargzahlungen   | § 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung                                       |
| § 3 Verzinsung des Sparguthabens, Bonus                    | § 15 Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens |
| § 4 Zuteilung des Bausparvertrages                         | § 16 Kontoführung   |
| § 5 Verzicht auf die Zuteilung; Vertragsfortsetzung        | § 17 Auslagen, Entgelte für besondere Leistungen, Servicepauschale                        |
| § 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen | § 18 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht   |
| § 7 Darlehensvoraussetzungen / Sicherstellung              | § 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tode des Bausparers                                  |
| § 8 nicht belegt   | § 20 Einlagensicherung  |
| § 9 Auszahlung des Bauspardarlehens                        | § 21 Bedingungsänderungen   |
| § 10 nicht belegt  | Anlage  |
| § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens           |   |

## 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.

Ein im Tarif „Riester Vario“ abgeschlossener Bausparvertrag ist zudem ein Altersvorsorgevertrag nach § 1 Abs. 1a Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz (AltZertG). Durch den Abschluss eines Bausparvertrages wird der Bausparer Mitglied einer Zweckspargemeinschaft. Am Beginn steht dabei die Sparphase, also eine Leistung des Bausparers zugunsten der Gemeinschaft. Die Sparleistungen aus diesem Vertrag sind im Rahmen der gesetzlichen Regelungen förderfähige Altersvorsorgeleistungen. Mit den Sparleistungen erwirbt der Sparer das Recht auf eine spätere Gegenleistung in Form des besonders zinsgünstigen Bauspardarlehens. Die Mittel hierfür stammen aus den von den Bausparern angesammelten Geldern, insbesondere den Spar- und Tilgungsleistungen.

Der Bausparer schließt 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 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 Sparsumme und Spardauer für jeden Bausparvertrag eine Bewertungszahl. Der Bausparer beeinflusst also mit seinem Sparverhalten den Zeitpunkt der Zuteilung.

Die Bausparverträge mit den höchsten Bewertungszahlen werden als erste zugeteilt. Das Zuteilungsverfahren ist von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigt; über seine Einhaltung wacht ein von dieser Anstalt bestellter Vertrauensmann.

Wofür Bauspardarlehen verwendet werden können, ist im Bausparkassengesetz geregelt. Wird das Bauspardarlehen nachweislich entsprechend § 1 Abs. 1a Satz 2 AltZertG i. V. m. § 92a Abs. 1 Satz 1 Einkommensteuergesetz (EStG) verwendet, können die Tilgungsleistungen als Altersvorsorgebeiträge nach § 10a und Abschnitt XI EStG gefördert werden. Eine solche Verwendung ist insbesondere die Herstellung oder Anschaffung einer selbstgenutzten Wohnung, die den Lebens-

mittelpunkt des Darlehensnehmers und seinen Hauptwohnsitz bildet sowie im Inland belegen ist. Wird das Bauspardarlehen für andere als die in § 1 Abs. 1a Satz 2 AltZertG i. V. m. § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG genannten Möglichkeiten, insbesondere für Um- und Ausbauten sowie Modernisierungen verwendet, so ist dies eine förderschädliche Verwendung.

Die nachfolgenden Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge regeln Rechte und Pflichten des Bausparers und der Bausparkasse. Sie dienen dem beiderseitigen Interesse und sollen die Gleichbehandlung aller Bausparer sicherstellen.

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 und dabei zuvor festgelegte Kriterien und Grundsätze eingehalten werden. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat die erforderlichen Genehmigungen erteilt.

### Konditionenübersicht

#### Abschlussgebühr

(bezogen auf die Bausparsumme): 1,0 %

**Servicepauschale jährlich:** 18,00 EUR

#### Sparverzinsung pro Jahr:

– Basiszinsen 1,5 %

– Bonus 1,0 %

Auf Bausparguthaben, das die Bausparsumme übersteigt, wird kein Basiszins und kein Bonus gewährt.

#### Darlehenszins pro Jahr:

– Sollzins 5,50 %

– effektiver Jahreszins gemäß Preisangabenverordnung: 5,85 % - 6,95 %

**Der effektive Jahreszins ist abhängig von der Bausparsumme. Unter bestimmten Voraussetzungen werden Entgelte nach § 6 Abs. 2 ABB und § 17 ABB sowie nach VI. Ziffer 3 und VIII. Ziffer 2 der „Sonderbedingungen LBS Riester-Bausparen“ erhoben.**

## § 1 Vertragsabschluss, Abschlussgebühr

(1) Der Bausparvertrag kommt mit dem Tage zustande, an dem der Antrag auf Abschluss bei der Bausparkasse eingeht, wenn sie nicht innerhalb von 2 Monaten widerspricht. Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich den Abschluss des Bausparvertrages. Vertragsinhaber kann nur eine einzelne natürliche Person sein.

(2) Die Abschlussgebühr beträgt 1 v. H. der Bausparsumme. Der Anspruch auf die Abschlussgebühr entsteht mit Abschluss des Bausparvertrages. Sie wird in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren fällig und zwar erstmals zum Vertragsbeginn und anschließend zu den vier folgenden Jahrestagen des Vertragsbeginns. Die fälligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr werden dem Bausparkonto belastet. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf fällige Jahresbeträge der Abschlussgebühr angerechnet. Wird der Bausparvertrag beendet bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe dem Bausparkonto belastet worden ist, erlischt der Anspruch der Bausparkasse auf die noch nicht fälligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr.

Die Abschlussgebühr wird im Übrigen nicht – auch nicht anteilig – zurückgezahlt oder herabgesetzt. Dies gilt auch, wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder nicht voll in Anspruch genommen wird.

Gelangt das Bauspardarlehen zur Auszahlung, bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe dem Bausparkonto belastet worden ist, so werden die noch offenen anteiligen Jahresbeträge zu den jeweiligen Fälligkeitsterminen nach Satz 3 dem Bauspardarlehenskonto belastet und erhöhen die Darlehensschuld. Besteht aus einem früheren Vertrag ein Anrechnungs- oder Vergütungsanspruch der vollen Abschlussgebühr oder eines Teils der Abschlussgebühr, so kann dieser nur in Höhe der fälligen Jahresbeträge geltend gemacht werden.

---

## § 2 Sparzahlungen

- (1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt 4 v. T. der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).
- (2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Sonderzahlungen und Zahlungen, die über die Bausparsumme hinausgehen, von ihrer Zustimmung abhängig machen, soweit

sie im Sparjahr unter Einbeziehung der Regelsparbeiträge den als Sonderausgaben abzugsfähigen Höchstbetrag nach § 10a EStG überschreiten. Die Bausparkasse wird die Zustimmung nur aus baupartechnischen Gründen verweigern.

---

## § 3 Verzinsung des Sparguthabens, Bonus

- (1) Das Bausparguthaben wird mit 1,5 v. H. jährlich verzinst (Basiszins). Der Basiszins erhöht sich um einen Bonus von 1,0 v. H. auf eine Gesamtverzinsung von 2,5 v. H. jährlich. Auf Guthaben, das die Bausparsumme übersteigt, wird kein Basiszins und kein Bonus gewährt.
- (2) Die Basiszinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres oder bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens gutgeschrieben. Sie werden nicht gesondert ausgezahlt.

- (3) Der Bonus wird auf einem Sonderkonto gutgeschrieben und bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens zusätzlich ausgezahlt.
- (4) Für die Sparverzinsung werden Zahlungseingänge taggenau berücksichtigt.

---

## § 4 Zuteilung des Bausparvertrages

- (1) Die Zuteilung ist die Bereitstellung der Bausparsumme zum Zuteilungstermin (Abs. 4) nach dem von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigten Verfahren.
- (2) Voraussetzung für die Zuteilung ist, dass an einem Bewertungsstichtag (Abs. 3)
  - (a) mindestens 18 Monate seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, vergangen sind (Mindestsparzeit),
  - (b) das Bausparguthaben mindestens 40 v. H. der Bausparsumme beträgt (Mindestsparguthaben)
  - (c) und die Bewertungszahl (Abs. 5) mindestens die von der Bausparkasse nach den jeweils verfügbaren Mitteln errechnete Zielbewertungszahl erreicht. Die Zielbewertungszahl ist die niedrigste zur Zuteilung ausreichende Bewertungszahl; sie muss mindestens 204 betragen (Mindestbewertungszahl).
- (3) Der jeweils letzte Tag eines jeden Kalendermonats ist Bewertungsstichtag.
- (4) Der dem jeweiligen Bewertungsstichtag zugeordnete Zuteilungstermin ist der jeweils letzte Tag des zweiten auf den Bewertungsstichtag folgenden Monats.

- (5) Die Bewertungszahl ist das Maß für die Sparleistung des Bausparers. Sie errechnet sich wie folgt:  
$$\frac{\text{Bausparguthaben einschl. Zinsen} + (\text{Summe der Zinsen} \times \text{Zinsfaktor})}{4 \text{ v. T. der Bausparsumme}}$$

Der Zinsfaktor beträgt 13,8. Die bis zum Bewertungsstichtag angefallenen, aber im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen Zinsen werden bei der Ermittlung der Bewertungszahl wie bereits gutgeschriebene Zinsen berücksichtigt.

- (6) Die Bausparkasse benachrichtigt den Bausparer rechtzeitig von der bevorstehenden Zuteilung seines Bausparvertrages mit der Aufforderung, schriftlich zu erklären, ob er die Zuteilung annimmt (Zuteilungsannahme). Die Erklärung der Zuteilungsannahme muss innerhalb der von der Bausparkasse gesetzten Frist erfolgen.
- (7) Die Teilnahme am Zuteilungsverfahren kann durch Vereinbarung der Bausparkasse mit dem Bausparer befristet ausgesetzt werden.

---

## § 5 Verzicht auf die Zuteilung; Vertragsfortsetzung

- (1) Der Bausparer kann auf die Zuteilung verzichten, solange die Auszahlung der Bausparsumme noch nicht begonnen hat.
- (2) Verzichtet der Bausparer auf die Zuteilung oder nimmt er die Zuteilung nicht fristgemäß an (§ 4 Abs. 6 ABB), wird sein Vertrag fortgesetzt.

- (3) Setzt der Bausparer seinen Vertrag fort, kann er seine Rechte aus der Zuteilung jederzeit wieder geltend machen. In diesem Fall ist der Bausparvertrag bei dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von 2 Monaten nach Eingang seiner Erklärung folgt, vorrangig zu berücksichtigen.

---

## § 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen

- (1) Vom Zeitpunkt der Zuteilung an 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 ABB verfügen. Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben. Das Bonuskonto bleibt für die Berechnung

- der Höhe des Bauspardarlehens unberücksichtigt.
- (2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem 7. auf die Bereithaltung folgenden Monatsersten an 2 v. H. Zins jährlich verlangen.
- (3) Eine Barauszahlung des Bausparguthabens, des Bonus sowie des Bauspardarlehens erfolgt nicht.

---

## § 7 Darlehensvoraussetzungen/ Sicherstellung

- (1) Bauspardarlehen sind in der Regel durch Grundpfandrechte an inländischen Pfandobjekten (Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte) zu sichern. Das Bauspardarlehen kann mit Zustimmung der Bausparkasse auch durch ein Grundpfandrecht an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder in der Schweiz gesichert werden. Dient als Sicherheit eine Grundschuld, werden alle Zahlungen auf das Bauspardarlehen und nicht auf die Grundschuld angerechnet.
- (2) Das durch Grundpfandrecht zu sichernde Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- und gleichrangigen Belastungen 80 v. H. des von der Bausparkasse ermittelten Beleihungswertes des Pfandobjektes nicht übersteigen.

- (3) Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Nachweis für eine Gebäudeversicherung zum gleitenden Neuwert kann gefordert werden.
  - (4) Unabhängig von der Sicherung ist Voraussetzung für die Darlehensgewährung die Kreditwürdigkeit und der Nachweis, dass die Zins- und Tilgungsbeiträge (§ 11 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.
  - (5) Die Bausparkasse ist berechtigt, die für das Bauspardarlehen vom Darlehensnehmer gestellten Sicherheiten für alle gegenwärtigen und künftigen Forderungen gegen den Darlehensnehmer in Anspruch zu nehmen. Dies gilt auch, wenn die gestellten Sicherheiten nur für eine Forderung bestellt worden sind, es sei denn, dass die Haftung für andere Forderungen ausdrücklich ausgeschlossen worden ist. Die gestellten Sicherheiten sichern auch etwaig zu zahlende Kosten und Gebühren.
-

- (6) Die Bausparkasse kann für ihre persönlichen und dinglichen Ansprüche die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung verlangen.
- (7) Gehen dem Grundpfandrecht der Bausparkasse Grundpfandrechte Dritter im Range vor oder haben Grundpfandrechte Dritter den gleichen Rang wie das Grundpfandrecht der Bausparkasse, so kann sie verlangen, dass
  - (a) 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
  - (b) vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger erklären,
- (8) Ist der Bausparer verheiratet, kann die Bausparkasse verlangen, dass der Ehegatte des Bausparers als Mithaftender beitrifft. Dies gilt nicht, wenn die Mitverpflichtung des Ehegatten unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles nicht gerechtfertigt ist.
- (9) Reichen die Sicherheiten oder die wirtschaftlichen Verhältnisse des Bausparers für eine Darlehenszusage nicht aus, kann der Bausparer nur die Auszahlung des Bausparguthabens verlangen. Damit endet das Vertragsverhältnis.

## § 8 nicht belegt

### § 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

- (1) Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens nach Erfüllung der Voraussetzungen gem. § 7 ABB entsprechend dem Baufortschritt verlangen.
- (2) Hat der Bausparer das Bauspardarlehen innerhalb einer Frist von 15 Monaten nach Zuteilung nicht voll abgerufen, kann die Bausparkasse ihm eine letzte Frist von 3 Monaten für den Abruf setzen. Ist auch nach Ablauf dieser Frist das Bauspardarlehen nicht voll abgerufen, ist die Bausparkasse zu einer Auszahlung nicht mehr verpflichtet, es sei denn, der Bausparer hat die Verzögerung nicht zu vertreten. Die Bausparkasse hat den Bausparer bei Fristsetzung auf diese Rechtsfolge hinzuweisen.

## § 10 nicht belegt

### § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

- (1) Die Darlehensschuld ist mit einem Sollzins in Höhe von 5,50 v. H. jährlich zu verzinsen. Die Bausparkasse berechnet die Sollzinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Sollzinsen sind jeweils am Monatsende fällig. Der effektive Jahreszins gemäß Preisangabenverordnung ist der anliegenden Tabelle zu entnehmen. Der effektive Jahreszins beträgt 5,85 v. H. bis 6,95 v. H. und hängt von der Höhe der Bausparsumme zum Zeitpunkt der Zuteilung ab.
- (2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich – Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats – 6,0 v. T. der Bausparsumme (Zins- und Tilgungsbeitrag) zu zahlen. Durch die fortschreitende Tilgung verringern sich die in den Zins- und Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsen zugunsten der Tilgung. Bei einem Bauspardarlehen, dessen Tilgungsleistungen nach § 10a oder Abschnitt XI EStG gefördert worden sind, ist der Bausparer entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, sein Bauspardarlehen spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres zu tilgen.
- (3) Der erste Zins- und Tilgungsbeitrag ist im 1. Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens, bei Teilauszahlung spätestens im 6. Monat nach der ersten Teilauszahlung zu zahlen.
- (4) Entgelte und Auslagen werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.
- (5) Verzichtet der Bausparer auf einen Teil des Bauspardarlehens, so kann er verlangen, dass die Bausparsumme anteilig – auf volle 1.000 EUR aufgerundet – herabgesetzt wird.
- (6) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Er kann verlangen, dass die Bausparkasse die Bausparsumme im Verhältnis der Sondertilgung zur Restschuld herabsetzt, wenn er in einem Betrag mindestens 20 v. H. des Restdarlehens, aber nicht weniger als 1.000 EUR tilgt. Die Bausparsumme wird dabei auf volle 1.000 EUR aufgerundet.
- (7) Altersvorsorgezulagen, die für die auf das Bauspardarlehen geleisteten Tilgungsbeiträge ausgezahlt werden, schreibt sie unverzüglich dem Darlehenskonto gut.

### § 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

- Die Bausparkasse kann das Bauspardarlehen außer in den gesetzlich geregelten Fällen nur dann zur sofortigen Rückzahlung kündigen, wenn
- (a) der Bausparer mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Zins- und Tilgungsbeiträgen (§ 11 Abs. 2 ABB) ganz oder teilweise und mit mindestens 2,5 % des Nennbetrages des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse dem Bausparer erfolglos schriftlich eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrages mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange;
  - (b) eine wesentliche Verschlechterung der Vermögenslage eines Mithaftenden oder eines Bürgen eintritt oder eintreten droht und dadurch die Rückzahlung des Bauspardarlehens auch unter Verwertung der Sicherheit gefährdet wird und der Bausparer trotz Aufforderung weitere Sicherheiten nicht innerhalb angemessener Frist stellt;
  - (c) für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben unzutreffend oder unvollständig gemacht worden sind.

### § 13 Erhöhung und Ermäßigung

- (1) Auf Antrag des Bausparers kann die Bausparsumme erhöht oder ermäßigt werden. Bei Erhöhung und Ermäßigung berechnet die Bausparkasse aufgrund der geänderten Bausparsumme die Bewertungszahl zum nächsten Bewertungsstichtag neu. Ein erhöhter oder ermäßigter Bausparvertrag wird für einen Zeitraum von 6 Monaten ab Vertragsänderung vom Zuteilungsverfahren (§ 4 ABB) ausgeschlossen.
- (2) Die Abschlussgebühr bei einer Erhöhung beträgt 1 v. H. des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird. Der Anspruch auf die Abschlussgebühr entsteht mit Erhöhung des Bausparvertrages. Sie wird in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren fällig und zwar erstmals zum Erhöhungszeitpunkt und anschließend zu den vier folgenden Jahrestagen des Erhöhungszeitpunktes. Die fälligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr werden dem Bausparkonto belastet. Wird der Bausparvertrag beendet bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe dem Bausparkonto belastet worden ist, erlischt der Anspruch der Bausparkasse auf die noch nicht fälligen anteiligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr. Gelangt das Bauspardarlehen zur Auszahlung, bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe dem Bausparkonto belastet worden ist, so werden die noch offenen Jahresbeträge zu den jeweiligen Fälligkeitsterminen nach Satz 3 dem Bauspardarlehenskonto belastet und erhöhen die Darlehensschuld. Der Bausparer kann auch die Bausparsumme eines bereits zugeteilten Bausparvertrages erhöhen, wenn die Bausparkasse mit der Auszahlung noch nicht begonnen hat. Mit der Erhöhung der Bausparsumme erlischt die Zuteilung.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | <p>Die Erhöhung der Bausparsumme kann nicht mehr verlangt werden, wenn die Bausparkasse den vereinbarten Bauspartarif nicht mehr in ihrer aktuellen Produktpalette anbietet.</p> <p>(3) Die Erhöhung der Bausparsumme erfolgt durch schriftlichen Antrag.<br/>Die Mindestsparzeit gilt als erreicht, wenn der im Verhältnis zu den Bausparsummen (ursprüngliche Bauspar-</p>  | <p>summe und Bausparsumme der Erhöhung) ermittelte Durchschnitt aus den Sparzeiten der Vertragsteile mindestens 18 Monate beträgt.</p> <p>(4) Die Erhöhung oder Ermäßigung der Bausparsumme bedarf der Zustimmung der Bausparkasse. § 11 Abs. 5 und Abs. 6 bleiben unberührt. Die Bausparkasse wird die Zustimmung nur aus bauspartechnischen Gründen verweigern.</p>   |
| <p><b>§ 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung</b></p>                                       | <p>Die Ansprüche aus dem Bausparvertrag sind nicht abtretbar, verpfändbar oder in sonstiger Weise übertragbar. Dies gilt nicht für die Abtretung oder Verpfändung eines Vertrages im Rahmen eines Altersvorsorgevertrages im Sinne von § 1</p>  | <p>Abs. 1a Satz 1 Nr. 3 AltZertG, bei dem unwiderruflich vereinbart wird, dass das Bausparguthaben zur Tilgung eines Darlehens der Bausparkasse oder eines Dritten verwendet wird.</p>  |
| <p><b>§ 15 Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens</b></p> | <p>(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens an dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von 2 Monaten nach Eingang seiner Kündigung folgt, verlangen.</p> <p>(2) Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, führt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort.</p>  | <p>(3) Reichen 25 v. H. der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der Bausparguthaben gekündigter Verträge aus, können Rückzahlungen aus bauspartechnischen Gründen auf spätere Zuteilungstermine verschoben werden.</p> <p>(4) Eine Barauszahlung des Bausparguthabens und des Bonus erfolgt nicht.</p>   |
| <p><b>§ 16 Kontoführung</b></p>   | <p>(1) Das Bausparkonto wird als Kontokorrent geführt, d. h., sämtliche für den Bausparer bestimmten Geldeingänge einschließlich Guthabenzinsen werden dem Bausparkonto gutgeschrieben; sämtliche den Bausparer betreffenden Auszahlungen, Zinsen, Entgelte, Auslagen und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Bausparkonto belastet.</p>   | <p>(2) Die Bausparkasse schließt das Konto zum Ende eines Kalenderjahres ab. Sie übersendet dem Bausparer in den ersten zwei Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres einen Jahreskontoauszug mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass die in dem Kontoauszug enthaltene Abrechnung als anerkannt gilt, wenn der Bausparer ihr nicht innerhalb von einem Monat schriftlich widerspricht.</p>  |
| <p><b>§ 17 Auslagen, Entgelte für besondere Leistungen, Servicepauschale</b></p>                        | <p>(1) Die Bausparkasse ist berechtigt, die mit der Abwicklung des Vertrages, der Sicherung des Bauspardarlehens sowie der Verwertung von Sicherheiten verbundenen Auslagen (z. B. Notariats- und Gerichtskosten, Kosten von Gutachten, Schätzungen und Baukontrollen) dem Konto des Bausparers zu belasten.</p> <p>(2) Die Bausparkasse kann dem Bausparer für besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Dienstleistungen, die sie im Auftrage oder Interesse des Bausparers erbringt, ein Entgelt nach Maßgabe der Entgelttabelle in der jeweils gültigen Fassung berechnen und dem Konto des Bausparers belasten. Die Bausparkasse stellt dem Bausparer auf Anforderung ihre Entgelttabelle zur Verfügung; Änderungen der Entgelttabelle im Rahmen billigen Ermessens bleiben vorbehalten.</p> | <p>(3) Entgelte für solche Dienstleistungen im Sinne des Absatzes 2, die in der Entgelttabelle nicht gesondert aufgeführt sind, werden von der Bausparkasse unter Berücksichtigung der Marktgegebenheiten und des Aufwandes nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) festgelegt.</p> <p>(4) Die Bausparkasse erhebt unbeschadet der Regelung im § 17 Abs. 1 bis 3 ABB eine Servicepauschale in Höhe von 18,00 EUR pro Jahr jeweils bei Jahresbeginn, im ersten Vertragsjahr anteilig zum Jahresende. Die Bausparkasse kann bei einer Änderung der Verwaltungskosten nach billigem Ermessen eine Anpassung der Servicepauschale gemäß § 21 Abs. 3 ABB vornehmen.</p> |
| <p><b>§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht</b></p>   | <p>(1) Der Bausparer ist zu einer Aufrechnung nur befugt, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.</p> <p>(2) Die Bausparkasse kann fällige Ansprüche jeder Art gegen den Bausparer mit dessen Bausparguthaben oder sonstigen Forderungen aufrechnen, auch wenn diese noch nicht fällig sind.</p>   | <p>(3) Die Bausparkasse kann ihr obliegende Leistungen an den Bausparer wegen eigener Ansprüche aus der Geschäftsverbindung zurückhalten, auch wenn diese nicht auf demselben rechtlichen Verhältnis beruhen.</p>   |
| <p><b>§ 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tode des Bausparers</b></p>                                  | <p>(1) Nach dem Tode des Bausparers kann die Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung die Vorlage eines Erbscheins, eines Testamentsvollstreckerzeugnisses oder weiterer hierfür notwendiger Unterlagen verlangen; fremdsprachige Urkunden sind auf Verlangen der Bausparkasse in beglaubigter deutscher Übersetzung vorzulegen.</p> <p>(2) Die Bausparkasse kann auf die Vorlage eines Erbscheins oder eines Testamentsvollstreckerzeugnisses verzichten, wenn ihr eine Ausfertigung oder beglaubigte Abs-</p>  | <p>schrift 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 (z. B. nach Anfechtung oder wegen Nichtigkeit des Testaments) nicht verfügungsberechtigt ist, oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.</p>   |
| <p><b>§ 20 Einlagensicherung</b></p>  | <p>(1) Die Bausparkasse ist als Mitglied des Sicherungsfonds der Landesbausparkassen dem Sicherungssystem der Deutschen Sparkassenorganisation angeschlossen. Dieses System schützt den Bestand der angeschlossenen Institute. Dadurch ist sichergestellt, dass Ansprüche aller Bausparer auf Rückzahlung geleisteter Einlagen bei Fälligkeit erfüllt werden.</p> <p>(2) Stellt die Bausparkasse den Geschäftsbetrieb ein, können die Bausparverträge mit Zustimmung der Bundesan-</p>  | <p>stalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vereinfacht abgewickelt werden. Bei einer vereinfachten Abwicklung leisten die Bausparer keine Sparguthaben nach § 2 ABB mehr. Zuteilungen nach § 4 ABB und weitere Darlehensauszahlungen nach § 9 ABB finden nicht mehr statt. Die Bausparguthaben werden entsprechend den verfügbaren Mitteln zurückgezahlt. Dabei werden alle Bausparer nach dem Verhältnis ihrer Forderungen ohne Vorrang voreinander befriedigt.</p>  |

---

**§ 21 Bedingungsänderungen**

- (1) Änderungen dieser Bedingungen werden dem Bausparer schriftlich mitgeteilt oder in den Hausmitteilungen der Bausparkasse bekannt gegeben.
- (2) Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, können die Bestimmungen der §§ 2 bis 15 sowie § 20 Abs. 2 ABB mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.
- (3) Sonstige Bedingungsänderungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers. Es gilt als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen sechs Wochen nach Bekanntmachung schriftlich widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.



---

**Anlage**

| <b>Riester Vario</b>       |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| <b>Sollzins</b>            | <b>5,50 %</b>                |
| <b>Bausparsumme in EUR</b> | <b>Effektiver Jahreszins</b> |
| 5.000                      | 6,95 %                       |
| 6.000                      | 6,73 %                       |
| 7.000                      | 6,61 %                       |
| 8.000                      | 6,52 %                       |
| 9.000                      | 6,45 %                       |
| 10.000                     | 6,39 %                       |
| 11.000                     | 6,34 %                       |
| 12.000                     | 6,30 %                       |
| 13.000                     | 6,27 %                       |
| 14.000                     | 6,24 %                       |
| 15.000                     | 6,22 %                       |
| 16.000                     | 6,19 %                       |
| 17.000                     | 6,17 %                       |
| 18.000                     | 6,16 %                       |
| 19.000                     | 6,14 %                       |
| 20.000                     | 6,13 %                       |
| 21.000                     | 6,11 %                       |
| 22.000                     | 6,10 %                       |
| 23.000                     | 6,09 %                       |
| 24.000                     | 6,08 %                       |
| 25.000                     | 6,07 %                       |
| 26.000                     | 6,06 %                       |
| 27.000                     | 6,06 %                       |
| 28.000                     | 6,05 %                       |
| 29.000                     | 6,04 %                       |
| 30.000                     | 6,04 %                       |
| 31.000                     | 6,03 %                       |
| 32.000–33.000              | 6,02 %                       |
| 34.000–36.000              | 6,01 %                       |
| 37.000–38.000              | 6,00 %                       |
| 39.000–41.000              | 5,99 %                       |
| 42.000–45.000              | 5,98 %                       |
| 46.000–49.000              | 5,97 %                       |
| 50.000–53.000              | 5,96 %                       |
| 54.000–59.000              | 5,95 %                       |
| 60.000–66.000              | 5,94 %                       |
| 67.000–75.000              | 5,93 %                       |
| 76.000–87.000              | 5,92 %                       |
| 88.000–104.000             | 5,91 %                       |
| 105.000–127.000            | 5,90 %                       |
| 128.000–165.000            | 5,89 %                       |
| 166.000–235.000            | 5,88 %                       |
| 236.000–407.000            | 5,87 %                       |
| 408.000–1.482.000          | 5,86 %                       |
| ab 1.483.000               | 5,85 %                       |

---

# Sonderbedingungen LBS Riester-Bausparen

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>Präambel</b>  | <p>Für viele Menschen stellt das mietfreie Wohnen im Alter eine – der Geldrente vergleichbare – Art der individuellen Altersvorsorge dar.</p> <p>Das LBS Riester-Bausparen (Altersvorsorge-Bausparvertrag) kombiniert die Vorteile des Bausparens und die Förderung von selbst genutztem Wohneigentum nach dem Einkommensteuergesetz (EStG).</p> <p>Ein LBS Riester-Bausparvertrag ist ein Vertrag über eine Altersvorsorge im Sinne des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes (AltZertG) und wird bis zu bestimmten Höchstgrenzen durch die Altersvorsorgezulage und den Sonderausgabenabzug gefördert.</p> <p>Die Einzahlung von vermögenswirksamen Leistungen nach dem 5. Vermögensbildungsgesetz ist nicht möglich.</p>   | <p>Alle Aufwendungen und Erträge werden als nicht prämiengünstig behandelt. Um eine Prämie nach dem Wohnungsbauprämiengesetz erhalten zu können, müssen Beiträge in einen nicht zertifizierten Bausparvertrag (ohne Riester-Förderung) geleistet werden.</p> <p>Wird der Vertrag als Bausparvertrag zur Erlangung eines Darlehens geführt, gliedert er sich in eine Spar- und in eine Darlehensphase.</p> <p>Ist zu Beginn der für einen etwaigen Rentenbezug vorgesehenen Auszahlungsphase Sparguthaben vorhanden, hat der Kunde einen Anspruch auf regelmäßige monatliche Auszahlungen (vgl. VI.).</p> <p>Sofern ein Vorfinanzierungskredit aufgenommen wird, gelten besondere Bedingungen (vgl. VII.).</p>  |
| <b>I. Sparphase</b>  | <p>Während der Sparphase werden Bausparbeiträge als Altersvorsorgebeiträge, von der Bausparkasse gutgeschriebene Zinsen (Basis- und ggf. Bonuszinsen) und ggf. gewährte staat-</p>   | <p>liche Altersvorsorgezulagen angesammelt (Altersvorsorgevermögen).</p>   |
| <b>II. Auszahlung des Altersvorsorgevermögens (Entnahme)</b> | <p>Der Bausparer kann über das Sparguthaben zuzüglich der bis zum Auszahlungstag entstandenen, aber noch nicht fälligen Zinsen (gebildetes Kapital) entsprechend den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) nach Zuteilung des Bausparvertrages oder nach Kündigung verfügen. Dies gilt nicht, wenn der Bausparvertrag vorfinanziert (vgl. VII.) oder zwischenfinanziert wird. Eine Teilentnahme ist nicht möglich. Der Bausparer kann das im gebildeten Kapital enthaltene nach § 10a oder Abschnitt XI EStG geförderte Altersvorsorge-</p>  | <p>vermögen ohne Verlust der steuerlichen Förderung bzw. der Zulagen für folgende Maßnahmen im Sinne des § 92a EStG in der jeweils gültigen Fassung verwenden, insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– bis zum Beginn der Auszahlungsphase (vgl. VI.) unmittelbar für die Anschaffung oder Herstellung einer selbstgenutzten Wohnung oder</li><li>– zu Beginn der Auszahlungsphase (vgl. VI.) zur Entschuldung einer selbstgenutzten Wohnung.</li></ul>  |
| <b>III. Darlehensphase</b>                                   | <p>Mit Abschluss des Darlehensvertrages erwirbt der Darlehensnehmer einen Rechtsanspruch auf Gewährung des Bauspardarlehens unter der Bedingung, dass die ggf. gestellten Auflagen erfüllt sind.</p> <p>Das Bauspardarlehen ist für Maßnahmen im Sinne von § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG in der jeweils geltenden Fassung einzusetzen, soweit die Maßnahme nach § 1 Abs. 3 des Gesetzes über Bausparkassen zulässig ist. Neben den unter II. beschriebenen Maßnahmen fällt darunter auch die Tilgung eines Darlehens, das für eine nach dem 31.12.2007 vorgenommene Maßnahme nach § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG verwendet worden ist.</p>  | <p>Hat der Bausparer die Förderung nach § 10 a oder Abschnitt XI EStG in Anspruch genommen, ist er entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, das Bauspardarlehen spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres zu tilgen.</p> <p>Wird das Bauspardarlehen für andere als die in § 1 Abs. 1a Satz 2 AltZertG i. V. m. § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG genannten Zwecke, insbesondere für Um- oder Ausbauten sowie Modernisierungen verwendet, so ist dies eine förderschädliche Verwendung.</p> <p>Eingehende Altersvorsorgezulagen vermindern die Darlehensschuld. Die die Darlehensschuld übersteigenden Altersvorsorgezulagen werden direkt an den Bausparer ausgezahlt.</p>  |
| <b>IV. Abschluss- und Vertriebskosten</b>                    | <p>Die angesetzten Abschluss- und Vertriebskosten werden gleichmäßig auf die ersten fünf Vertragsjahre verteilt, soweit sie nicht als Prozentsatz von den Altersvorsorgebeiträgen abgezogen werden.</p>  | <p>Für das Bauspardarlehen fallen keine gesonderten Abschluss- und Vertriebskosten an.</p>   |
| <b>V. Informationspflichten der Bausparkasse</b>             | <p>Die Bausparkasse ist verpflichtet, den Bausparer jährlich schriftlich über die Verwendung der eingezahlten Beiträge, das bisher gebildete Kapital, die in das Wohnförderkonto eingestellten Beträge, die einbehaltenen anteiligen Abschluss- und Vertriebskosten, die Kosten für die Verwaltung des gebildeten Kapitals oder des gewährten Darlehens sowie die erwirtschafteten Erträge zu informieren. Im Rahmen der jähr-</p>   | <p>lichen Berichterstattung verpflichtet sich die Bausparkasse, darüber schriftlich zu informieren, ob und wie ethische, soziale und ökologische Belange bei der Verwendung der eingezahlten Beiträge berücksichtigt werden.</p> <p>Die Bausparkasse erteilt dem Bausparer jährlich nach amtlichem Vordruck Bescheinigungen nach den §§ 10a und 92 EStG.</p>   |
| <b>VI. Auszahlungsphase bei Rentenzahlung</b>                | <p>Ist das gebildete Kapital nicht zuvor ausgezahlt worden, leistet die Bausparkasse nach ihrer Wahl dem Bausparer mit Beginn der Auszahlungsphase eine lebenslange Leibrente oder Ratenzahlungen im Rahmen eines Auszahlungsplans mit einer anschließenden Teilkapitalverrentung ab spätestens dem 85. Lebensjahr. Die Leistungen werden unabhängig vom Geschlecht des Bausparers berechnet und bleiben während der gesamten Auszahlungsphase gleich oder steigen.</p> <p><b>1. Beginn der Auszahlungsphase</b></p> <p>Die Auszahlungsphase beginnt grundsätzlich mit dem Ende des Monats, in dem der Bausparer sein 68. Lebensjahr vollendet, nicht jedoch vor dem Ende des Monats, in dem der Bausparvertrag mindestens 7 Jahre bestanden hat. Auf Wunsch des Bausparers kann mit Zustimmung der Bausparkasse ein abweichender Termin vereinbart werden, der jedoch nicht vor der Vollendung des 60. Lebensjahres oder einer vor Vollendung des 60. Lebensjahres beginnenden Leistung aus einem gesetzlichen Alterssicherungssystem des Bausparers liegen darf.</p> <p><b>2. Beitragsgarantie</b></p> <p>Soweit das gebildete Kapital nicht vor Beginn der Auszahlungsphase entnommen worden ist, garantiert die Bauspar-</p> | <p>kasse, dass zu Beginn der Auszahlungsphase zumindest die vom Bausparer während der Sparphase eingezahlten Altersvorsorgebeiträge sowie die bis zu diesem Zeitpunkt auf seinem Vertrag eingegangenen Altersvorsorgezulagen für die Auszahlungsphase zur Verfügung stehen werden.</p> <p><b>3. Gestaltung der Auszahlungsphase</b></p> <p>Erfolgt die Auszahlung in Form einer lebenslangen monatlichen Leibrente, wird diese von einem Versicherungsunternehmen aufgrund eines von der Bausparkasse mit dem Versicherungsunternehmen abgeschlossenen Vertrages ausgezahlt. Dabei wird das zur Verfügung stehende gebildete Kapital in eine Rentenversicherung eingebracht, die dem Bausparer eine lebenslange Leibrente gewährt, mit deren Auszahlung sofort begonnen wird.</p> <p>Erfolgt die Auszahlung in Form eines Auszahlungsplans mit unmittelbar anschließender lebenslanger Teilkapitalverrentung ab spätestens dem 85. Lebensjahr, wird ein Anteil des zu Beginn der Auszahlungsphase zur Verfügung stehenden gebildeten Kapitals sofort (also zu Beginn der Auszahlungsphase) in eine Rentenversicherung eingebracht, die dem Bausparer ab Vollendung des 85. Lebensjahres eine lebenslange Leibrente gewährt, deren erste monatliche Rate mindestens</p> |

---

so hoch ist wie die letzte monatliche Auszahlung aus dem Auszahlungsplan. Die Leistungen der Rentenversicherung werden unabhängig vom Geschlecht des Bausparers berechnet. Soweit sich die Bausparkasse der Leistungen eines Versicherungsunternehmens oder eines sonstigen Dritten bedient, können Kosten anfallen, die dem Bausparer belastet werden können.

Kann eine Zulage erst nach Beginn der Auszahlungsphase gutgeschrieben werden, wird sie direkt an den Bausparer ausbezahlt.

Die Bausparkasse ist berechtigt, bis zu 12 Monatsleistungen in einer Auszahlung zusammen zu fassen.

Mit Zustimmung der Bausparkasse kann zu Beginn der Auszahlungsphase ein Betrag von bis zu 30 % des zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Kapitals in Form einer einmaligen Teilrate an den Bausparer ausgezahlt werden. Das verbleibende Restguthaben fließt in die zugesagte Leibrente bzw. in die zugesagten monatlichen Raten des Auszahlungsplans und in die sich daran anschließende Teilkapitalverrentung.

Die Bausparkasse ist berechtigt, zur Abfindung einer Kleinbetragsrente im Sinne von § 93 Abs. 3 EStG in der jeweils geltenden Fassung das gesamte gebildete Kapital in einer Summe ausbezahlen.

---

## VII. Vorfinanzierung des Bausparvertrages

### 1. Allgemeines

Besteht bereits vor Auszahlung der Bausparsumme Finanzierungsbedarf, können von der Bausparkasse unabhängig von der Höhe des Guthabens Vorfinanzierungskredite bereitgestellt werden. Die Bausparkasse kann sich hierbei auch eines Dritten, insbesondere einer Sparkasse, bedienen.

Mit Abschluss des Vorfinanzierungskreditvertrages erwirbt der Kreditnehmer einen Rechtsanspruch gegen die Bausparkasse bzw. den Dritten auf Gewährung des Kredites unter der Bedingung, dass die gegebenenfalls gestellten Auflagen erfüllt sind.

### 2. Bedingungen für die Förderung

Der Vorfinanzierungskredit ist für Maßnahmen im Sinne von § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG in der jeweils geltenden Fassung einzusetzen. Neben den unter II. beschriebenen Maßnahmen fällt darunter auch die Tilgung eines Darlehens, das für eine nach dem 31.12.2007 vorgenommene Maßnahme nach Satz 1 verwendet worden ist.

Wird bei einem besparten Vertrag ein Vorfinanzierungskredit aufgenommen, gilt das bereits angesparte geförderte Altersvorsorgevermögen sowie weitere Zahlungen auf dem Vertrag als Tilgungsleistung nach § 82 Abs. 1 Satz 3 EStG.

Es wird unwiderruflich vereinbart, dass das auf dem Bausparkonto gebildete Altersvorsorgevermögen zur Tilgung des Vorfinanzierungskredites eingesetzt wird.

Hat der Bausparer die Förderung nach § 10a oder Abschnitt XI EStG in Anspruch genommen, ist er entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, den Kredit spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres zu tilgen. Entsprechendes gilt für das spätere Bauspardarlehen (siehe III.).

### 3. Jährliche schriftliche Information

Die Bausparkasse ist verpflichtet, den Darlehensnehmer jährlich schriftlich über die in das Wohnförderkonto eingestellten Beträge sowie etwaige einbehaltene anteilige Abschluss- und Vertriebskosten und die Kosten für die Verwaltung des gewährten Kredits zu informieren. Die Bausparkasse erteilt dem Darlehensnehmer jährlich nach amtlichen Vordruck Bescheinigungen nach den §§ 10a und 92 EStG.

### 4. Abschluss- und Vertriebskosten

Sofern für den Vorfinanzierungskredit Abschluss- und Vertriebskosten anfallen, werden die angesetzten Abschluss- und Vertriebskosten gleichmäßig auf die ersten fünf Vertragsjahre verteilt, soweit sie nicht als Prozentsatz von den Altersvorsorgebeiträgen abgezogen werden.

---

## VIII. Sonstiges

### 1. Ruhen des Bausparvertrages

Der Bausparer ist berechtigt, den Bausparvertrag während der Ansparphase durch Aussetzen der Sparzahlungen ruhen zu lassen. Dies gilt nicht im Rahmen eines Altersvorsorgevertrages im Sinne von § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 3 AltZertG, bei dem unwiderruflich vereinbart wird, dass das Bausparguthaben zur Tilgung eines Darlehens der Bausparkasse oder eines Dritten verwendet wird, sofern nach diesem Vertrag eine Verpflichtung zur Erbringung von Sparleistungen besteht.

### 2. Übertragung auf einen anderen Altersvorsorgevertrag

Der Bausparer ist berechtigt, den Bausparvertrag jederzeit nach § 15 ABB zu kündigen, um das gebildete Kapital auf einen anderen auf seinen Namen lautenden Altersvorsorgevertrag der Bausparkasse oder eines anderen Anbieters übertragen zu lassen. Ebenso ist die Übertragung des gebildeten Kapitals nach Zuteilung möglich. Die vorstehenden Sätze 1 und 2 gelten nicht, wenn der Bausparvertrag vorfinanziert wird (vgl. VII.).

Die Bausparkasse kann geeignete Nachweise verlangen, dass es sich bei dem anderen Vertrag um einen Altersvorsorgevertrag im Sinne des AltZertG handelt.

Für die Abwicklung der Übertragung auf einen anderen Altersvorsorgevertrag kann die Bausparkasse ein Entgelt erheben, dessen Höhe sich aus der Entgelttabelle in der jeweils gültigen Fassung ergibt.

### 3. Wohnförderkonto (nachgelagerte Besteuerung)

Die für die nachgelagerte Besteuerung maßgebliche Auszahlungsphase beginnt grundsätzlich mit Vollendung des 68. Lebensjahres des Bausparers.

Der Beginn der Auszahlungsphase kann auf schriftliche Erklärung des Bausparers mit Zustimmung der Bausparkasse vorgezogen werden, frühestens jedoch auf die Vollendung des 60. Lebensjahres, aber nicht auf einen Zeitpunkt, zu dem das Bauspardarlehen oder der Vorfinanzierungskredit noch nicht vollständig getilgt ist.

Zahlungen auf Altersvorsorgeverträge, die zur Minderung des Wohnförderkontos im Sinne von § 92a Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 EStG führen, sind nur mit Zustimmung der Bausparkasse möglich.

### 4. AltZertG-Vorrangklausel

Die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge, Allgemeine Geschäftsbedingungen Dritter, deren Leistungen sich die Bausparkasse im Rahmen des Altersvorsorgevertrages bedient, sowie die in den jeweiligen Darlehensverträgen getroffenen Vereinbarungen gelten nur insoweit, als sie den Regelungen des zertifizierten Altersvorsorgevertrages und den Vorschriften des AltZertG nicht widersprechen bzw. diesen nicht entgegenstehen (maßgeblich ist die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Altersvorsorgevertrages geltende Fassung des AltZertG).

---