

Vorvertragliche Informationen zum BHW WohnBausparen (FI1/FI2) bei Tarifwechsel

Vertragsnummer 

Name, Vorname

Bei außerhalb von Geschäftsräumen oder im Fernabsatz geschlossenen Verträgen über Finanzdienstleistungen ist die **BHW Bausparkasse AG** verpflichtet, den Verbraucher rechtzeitig vor Abschluss des Vertrages nach Maßgabe des Artikels 246b EGBGB zu informieren.

A) Name und Anschrift
Allgemeine Informationen
 BHW Bausparkasse Aktiengesellschaft, Lubahnstr. 2, 31789 Hameln
 Vorstand: Dietmar König (Sprecher), Robert Annabrunner,
 Dr. Christian Schramm

Angabe öffentliches Register
 Handelsregister Amtsgericht Hannover Nr. 100345

Hauptgeschäftstätigkeit
 Die Bausparkasse nimmt Bauspareinlagen entgegen und gewährt Darlehen für wohnwirtschaftliche Zwecke.

Name und Anschrift des Vermittlers/Handelsvertreters (ohne Abschlussvollmacht)

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

Postleitzahl | Ort

Maßgeblich gewerblich tätig für Firma

Straße, Hausnummer

Postleitzahl | Ort

Gesetzlich vertreten durch Vorstände/Geschäftsführer

Vorstände/Geschäftsführer

Zuständige Aufsichtsbehörden
 Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BAFin),
 Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn und Marie-Curie-Str. 24 – 28,
 60439 Frankfurt (Internet: www.bafin.de)
 Europäische Zentralbank, Sonnemannstraße 20, 60314 Frankfurt am
 Main, (Internet: www.ecb.europa.eu)

Anwendbares Recht
 Für die Aufnahme von Beziehungen vor Abschluss des Vertrages und für den Vertrag gilt deutsches Recht.

Außergerichtliche Streitbeilegung
 (1) Die Bausparkasse nimmt am Schlichtungsverfahren des Verbandes der Privaten Bausparkassen e. V. zur außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten zwischen privaten Bausparkassen und Verbrauchern teil. Die Anschrift der rechtlich anerkannten Verbraucherschlichtungsstelle lautet: Verband der privaten Bausparkassen e. V., Schlichtungsstelle Bausparen, Postfach 30 30 79, 10730 Berlin, E-Mail: info@schlichtungsstelle-bausparen.de, Website: www.schlichtungsstelle-bausparen.de

(2) Die Europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Plattform zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung (sogenannte OS-Plattform) bereit.

B) Informationen zum Bausparvertrag Zustandekommen des Vertrages

Der Kunde gibt der Bausparkasse gegenüber ein bindendes Angebot auf Tarifwechsel zu einem bestehenden Bausparvertrag ab, indem er den Tarifwechselantrag unterzeichnet. Der Vertrag kommt nach Prüfung und Annahme des Angebots durch die Bausparkasse mit Zugang der Bausparurkunde beim Bausparer zustande.

Wesentliche Merkmale des Bausparens/Tarifwechsels
 Die wesentlichen Merkmale des neuen Bausparvertrags, des Tarifwechsels und ggf. der Erhöhung sind in der Produktinformation unter Punkt 3.) auf der Rückseite aufgeführt.

Gesamtpreis des Bausparvertrages und zusätzliche Kosten
 Mit Umstellung des Bausparvertrags wird eine Abschlussgebühr in Höhe von 0,6 % der Bausparsumme fällig (§ 1 Abs. 2 ABB).

Dies entspricht EUR

Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlussgebühr angerechnet. Gebühren für besondere Leistungen und die Darlehensinanspruchnahme sind in der umseitigen Produktinformation unter Punkt 7.) im Detail aufgeführt. Wird eine besondere Dienstleistung, die über den regelmäßigen Ablauf hinausgeht, in Anspruch genommen, wird die Gebühr ausdrücklich vereinbart.

Zahlung und Erfüllung:
 Beachten Sie bitte hierzu Punkt 4.) der umseitigen Produktinformation.

Vertragliche Kündigungsbedingungen
 Der Bausparvertrag ist während der Ansparphase für den Kunden jederzeit kündbar. Dieses Kündigungsrecht besteht nicht bei Bausparverträgen, die zu Finanzierungszwecken abgetreten sind/werden. Die Kündigung durch die Bausparkasse ist unter bestimmten Bedingungen möglich. Die Details und Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem Punkt 8.) „Verfügbarkeit des Guthabens/Kündigungsvoraussetzungen“ in der umseitigen Produktinformation.

Mindestlaufzeit:
 Es gibt keine Mindestlaufzeit des Bausparvertrages.

Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen:
 Die von der Bausparkasse zur Verfügung gestellten Informationen gelten bis auf Weiteres.



Vorvertragliche Informationen zum BHW WohnBausparen (F11/F12) bei Tarifwechsel

C)
Informationen über Ihr
Widerrufsrecht

Widerrufsbelehrung

Abschnitt 1 Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) **erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

BHW Bausparkasse AG
Lubahnstraße 2
31789 Hameln
Telefax: 05151 183001
E-Mail: info@bhw.de

Abschnitt 2 Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassende folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;
3. die Identität des Vertreters des Unternehmers in dem Mitgliedstaat der Europäischen Union, in dem der Verbraucher seinen Wohnsitz hat, wenn es einen solchen Vertreter gibt, oder einer anderen gewerblich tätigen Person als dem Unternehmer, wenn der Verbraucher mit dieser Person geschäftlich zu tun hat, und die Eigenschaft, in der diese Person gegenüber dem Verbraucher tätig wird;
4. zur Anschrift
 - a) die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
 - b) jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Verbraucher und einem Vertreter des Unternehmers oder einer anderen gewerblich tätigen Person als dem Unternehmer, wenn der Verbraucher mit dieser Person geschäftlich zu tun hat, maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
5. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
6. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
7. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
8. eine Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, beispielsweise die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises;
9. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;
10. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrundeliegende Vorschrift: § 357a des Bürgerlichen Gesetzbuchs);
11. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;

12. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
13. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
14. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
15. die Sprachen, in welchen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in welchen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;
16. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen.

Abschnitt 3 Widerrufsfolgen

Im Fall eines wirksamen Widerrufs **sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren**. Sie sind zur **Zahlung von Wertersatz** für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. **Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig**, wenn der Vertrag **von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist**, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden**. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Bei Widerruf dieses Vertrags sind Sie auch an einen mit diesem Vertrag zusammenhängenden Vertrag nicht mehr gebunden, wenn der zusammenhängende Vertrag eine Leistung betrifft, die von uns oder einem Dritten auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen uns und dem Dritten erbracht wird.

Ende der Widerrufsbelehrung

Als weitere Information erhalten Sie die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge der BHW Bausparkasse AG Tarif BHW WohnBausparen.

D) Der Kunde bestätigt, für BHW WohnBausparen (F11 / F12), eine Empfangsbekennnis Ausfertigung der vorvertraglichen Informationen, die Produktinformationen, die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge, sowie das Formular „Antrag auf Tarifwechsel“ erhalten zu haben.

Datum

Ort

Unterschrift

Kundin/Kunde

X

Produktinformation zum BHW WohnBausparen

Die nachfolgenden Informationen geben einen Überblick über die wesentlichen Merkmale des BHW WohnBausparen

Rechtlicher Hinweis: Das Produktinformationsblatt dient nur zur Information. Maßgebend für die Abwicklung eines Bausparvertrages sind neben den Regelungen des Bausparkessengesetzes (BSpkG) die jeweils aktuellen Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB).

Vertragsprache

Sämtliche Texte des Vertrages einschließlich aller Bedingungen und Informationen werden in deutscher Sprache mitgeteilt. Die Kommunikationssprache ist deutsch, sofern die Vertragsparteien nichts anderes vereinbaren.

1.) Produkt

BHW WohnBausparen

2.) Anbieter

BHW Bausparkasse AG, Lubahnstraße 2, 31789 Hameln

3.) Wesentliche Merkmale der Finanzdienstleistung

Bausparen ist ein kombiniertes Spar- und Darlehensprodukt. Der Bausparer schließt einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab. Der Bausparvertrag durchläuft zwei Phasen. In der Sparphase stellt der Bausparer der Bausparkasse Gelder zur Verfügung, die verzinst werden. Er bildet somit Eigenkapital. Es gibt keine Mindestlaufzeit des Bausparvertrages.

Hat der Bausparvertrag die erforderliche Bewertungszahl erreicht, wird er zugeteilt. In der Bewertungszahl kommt zum Ausdruck, wie lange und in welcher Höhe das Spargeld des Bausparers der Bauspargemeinschaft zur Verfügung stand. Die Bausparverträge mit der höchsten Bewertungszahl haben als erste Anspruch auf Zuteilung.

Nach Zuteilung kann sich der Bausparer sein Guthaben auszahlen lassen. Zudem hat er – nach Beleihungs- und Bonitätsprüfung – einen Anspruch auf ein Bauspardarlehen für wohnwirtschaftliche Maßnahmen in Höhe der Differenz aus Bausparsumme und Sparguthaben. Die Höhe des Sollzinssatzes des Darlehens ist von Anfang an fest vereinbart und von den Zinsschwankungen auf dem Kapitalmarkt unabhängig.

Der bestehende Bausparvertrag wird in den Tarif WohnBausparen umgestellt. Dies hat folgende Konsequenzen. Nach einem Tarifwechsel gelten für den Bausparvertrag die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge des neuen Tarifs. Mit dem Tarifwechsel fällt ein Tarifwechselbetrag an. Die Höhe des Tarifwechselbetrags ermittelt sich nach der Formel (Saldensumme vorletzter Bewertungstichtag/400) x (Guthabenzins in % vor Tarifwechsel – 0,1) und wird dem Bausparkonto als Gebühr belastet. Die Höhe des Tarifwechselbetrags wird mit der Bestätigung durch die Zentrale mitgeteilt.

Mit dem Tarifwechsel wird die Bewertungszahl nach § 4 Abs. 2b der ABB WohnBausparen neu berechnet.

4.) Zahlung und Erfüllung

Der Bausparvertrag sieht die Zahlung eines Regelsparbeitrages vor. Der Regelsparbeitrag beträgt 4 % der Bausparsumme.

Der Sparbeitrag für den in den neuen Tarif gewechselten Bausparvertrag wird entsprechend des gewünschten Zuteilungstermins festgelegt.

Das Bausparguthaben wird mit 0,10 % jährlich verzinst. Die Zinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben. Sie werden nicht gesondert ausbezahlt.

Das nach Zuteilung ggf. abgeschlossene Bauspardarlehen wird erfüllt, indem die Bausparkasse die Darlehensvaluta an den Bausparer auszahlt und dieser den vereinbarten monatlichen Zins- und Tilgungsbeitrag erbringt. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie den Punkten 3.) Wesentliche Merkmale der Finanzdienstleistung und 5.) „Konditionen (Darlehensphase)“.

5.) Konditionen (Darlehensphase)

Der gebundene Sollzinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt gemäß Wahl des Bausparers (§ 1 Abs. 4) in den Varianten:

Fl1: 1 % p.a.

Fl2: 2,35 % p.a.

Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig.

Der effektive Jahreszins ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung beträgt – abhängig von Tilgungsbeitrag und Darlehenslaufzeit – bei einem gebundenen Sollzinssatz von:

Variante Fl1: 1 % p.a zwischen 1,23 % und 2,14 % p.a.

Variante Fl2: 2,35 % p.a zwischen 2,59% und 3,51 % p.a.

6.) Risiken / Sicherheit

Auf einen Blick:

- kein Kursrisiko
- kein Kapitalverlustrisiko
- kein Zinsänderungsrisiko
- kein Fremdwährungsrisiko.

7.) Weitere Steuern / Kosten

Die Zinserträge und Prämien (soweit zutreffend) unterliegen der Abgeltungssteuer sowie dem Solidaritätszuschlag und ggf. der Kirchensteuer. Der Bausparer hat die Möglichkeit einen Freistellungsauftrag zu stellen.

Die Abschlussgebühr beträgt 1,6 % der Bausparsumme. Die im Abschluss des Ursprungsvertrages bereits berechnete Abschlussgebühr wird verrechnet.

Weitere Gebühren/Entgelte fallen für besondere Leistungen an, die über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehen:

- 30 EUR Mitinhaberbeitritt
- 30 EUR Vormerkung einer Abtretung
- 20 EUR Vertragsänderungen (Teilung, Ermäßigung, Zusammenlegung).
- 1,50 EUR Kosten Kundenzeitschrift

Weitere Kosten können anfallen im Rahmen des Bauspardarlehensvertrages, wenn ein Bauspardarlehen in Anspruch genommen wird. Diese werden individuell je Darlehensvertrag erhoben.

Eigene Kosten für Anrufe und oder Porto haben Sie selbst zu tragen.

Bei einer eventuellen Erhöhung wird eine Abschlussgebühr gem. § 13 Abs. 5 der ABB WohnBausparen belastet.

8.) Verfügbarkeit des Guthabens / Kündigungsvoraussetzungen

Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit gegenüber der Bausparkasse kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens 6 Monate nach Eingang seiner Kündigung verlangen. Auf Wunsch des Bausparers zahlt die Bausparkasse das Guthaben vorzeitig unter Einbehaltung eines Diskonts von 3 % aus. Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, führt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort. Reichen 25 % der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der Bausparguthaben gekündigter Verträge aus, können Rückzahlungen auf spätere Zuteilungstermine verschoben werden.

Der Bausparer hat kein Kündigungsrecht bei Bausparverträgen die zu Finanzierungszwecken abgetreten sind/werden. Der Tarifwechsel-Vertrag ist nicht kündbar.

Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag in den folgenden Fällen kündigen:

- a) Hat der Bausparer mehr als sechs Regelsparbeiträge (unter Anrechnung von Sonderzahlungen) nicht geleistet und ist er der schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung länger als zwei Monate nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.
- b) Hat das Bausparguthaben die Bausparsumme erreicht, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.
- c) Wurden nicht spätestens 15 Jahre nach Vertragsbeginn die Zuteilungsvoraussetzungen erfüllt und die Annahme der Zuteilung erklärt, ist die Bausparkasse berechtigt, den Bausparvertrag mit einer Frist von einem Monat zu kündigen. Wurde der Vertrag erhöht, ist insoweit das Datum der letzten Erhöhung maßgeblich.

Die Bausparkasse hat dem Bausparer mindestens sechs Monate vor Ausspruch der Kündigung ihre Kündigungsabsicht mitzuteilen. Die Bausparkasse wird dem Bausparer hierbei ein Angebot unterbreiten, den Bausparvertrag in einen anderen Tarif umzuwandeln.

Das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen, bleibt von den vorstehenden Kündigungsregeln unberührt.

9.) Sonstige Hinweise

Für die Erhöhung des Bausparvertrages erhält der Vermittler eine Vergütung im Umfang von bis zu 1,3 % der Bausparsumme, im Einzelfall darüber hinaus. Für den Tarifwechsel erhält der Vermittler keine Provision. Bei zedierten Verträgen ist zusätzlich die Zustimmung des Zessionars erforderlich.

Vorvertragliche Informationen zum BHW WohnBausparen (FI1/FI2) bei Tarifwechsel

Vertragsnummer 

Name, Vorname

Bei außerhalb von Geschäftsräumen oder im Fernabsatz geschlossenen Verträgen über Finanzdienstleistungen ist die **BHW Bausparkasse AG** verpflichtet, den Verbraucher rechtzeitig vor Abschluss des Vertrages nach Maßgabe des Artikels 246b EGBGB zu informieren.

A) Name und Anschrift
Allgemeine Informationen
 BHW Bausparkasse Aktiengesellschaft, Lubahnstr. 2, 31789 Hameln
 Vorstand: Dietmar König (Sprecher), Robert Annabrunner,
 Dr. Christian Schramm

Angabe öffentliches Register
 Handelsregister Amtsgericht Hannover Nr. 100345

Hauptgeschäftstätigkeit
 Die Bausparkasse nimmt Bauspareinlagen entgegen und gewährt Darlehen für wohnwirtschaftliche Zwecke.

Name und Anschrift des Vermittlers/Handelsvertreters (ohne Abschlussvollmacht)

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

Postleitzahl | Ort

Maßgeblich gewerblich tätig für Firma

Straße, Hausnummer

Postleitzahl | Ort

Gesetzlich vertreten durch Vorstände/Geschäftsführer

Vorstände/Geschäftsführer

Zuständige Aufsichtsbehörden
 Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BAFin),
 Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn und Marie-Curie-Str. 24 – 28,
 60439 Frankfurt (Internet: www.bafin.de)
 Europäische Zentralbank, Sonnemannstraße 20, 60314 Frankfurt am
 Main, (Internet: www.ecb.europa.eu)

Anwendbares Recht
 Für die Aufnahme von Beziehungen vor Abschluss des Vertrages und für den Vertrag gilt deutsches Recht.

Außergerichtliche Streitbeilegung
 (1) Die Bausparkasse nimmt am Schlichtungsverfahren des Verbandes der Privaten Bausparkassen e. V. zur außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten zwischen privaten Bausparkassen und Verbrauchern teil. Die Anschrift der rechtlich anerkannten Verbraucherschlichtungsstelle lautet: Verband der privaten Bausparkassen e. V., Schlichtungsstelle Bausparen, Postfach 30 30 79, 10730 Berlin, E-Mail: info@schlichtungsstelle-bausparen.de, Website: www.schlichtungsstelle-bausparen.de

(2) Die Europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Plattform zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung (sogenannte OS-Plattform) bereit.

B) Informationen zum Bausparvertrag Zustandekommen des Vertrages

Der Kunde gibt der Bausparkasse gegenüber ein bindendes Angebot auf Tarifwechsel zu einem bestehenden Bausparvertrag ab, indem er den Tarifwechselantrag unterzeichnet. Der Vertrag kommt nach Prüfung und Annahme des Angebots durch die Bausparkasse mit Zugang der Bausparurkunde beim Bausparer zustande.

Wesentliche Merkmale des Bausparens/Tarifwechsels
 Die wesentlichen Merkmale des neuen Bausparvertrags, des Tarifwechsels und ggf. der Erhöhung sind in der Produktinformation unter Punkt 3.) auf der Rückseite aufgeführt.

Gesamtpreis des Bausparvertrages und zusätzliche Kosten
 Mit Umstellung des Bausparvertrags wird eine Abschlussgebühr in Höhe von 0,6 % der Bausparsumme fällig (§ 1 Abs. 2 ABB).

Dies entspricht EUR

Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlussgebühr angerechnet. Gebühren für besondere Leistungen und die Darlehensinanspruchnahme sind in der umseitigen Produktinformation unter Punkt 7.) im Detail aufgeführt. Wird eine besondere Dienstleistung, die über den regelmäßigen Ablauf hinausgeht, in Anspruch genommen, wird die Gebühr ausdrücklich vereinbart.

Zahlung und Erfüllung:
 Beachten Sie bitte hierzu Punkt 4.) der umseitigen Produktinformation.

Vertragliche Kündigungsbedingungen
 Der Bausparvertrag ist während der Ansparphase für den Kunden jederzeit kündbar. Dieses Kündigungsrecht besteht nicht bei Bausparverträgen, die zu Finanzierungszwecken abgetreten sind/werden. Die Kündigung durch die Bausparkasse ist unter bestimmten Bedingungen möglich. Die Details und Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem Punkt 8.) „Verfügbarkeit des Guthabens/Kündigungsvoraussetzungen“ in der umseitigen Produktinformation.

Mindestlaufzeit:
 Es gibt keine Mindestlaufzeit des Bausparvertrages.

Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen:
 Die von der Bausparkasse zur Verfügung gestellten Informationen gelten bis auf Weiteres.



Vorvertragliche Informationen zum BHW WohnBausparen (F11/F12) bei Tarifwechsel

C)
Informationen über Ihr
Widerrufsrecht

Widerrufsbelehrung

Abschnitt 1 Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) **erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

BHW Bausparkasse AG
Lubahnstraße 2
31789 Hameln
Telefax: 05151 183001
E-Mail: info@bhw.de

Abschnitt 2 Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassende folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;
3. die Identität des Vertreters des Unternehmers in dem Mitgliedstaat der Europäischen Union, in dem der Verbraucher seinen Wohnsitz hat, wenn es einen solchen Vertreter gibt, oder einer anderen gewerblich tätigen Person als dem Unternehmer, wenn der Verbraucher mit dieser Person geschäftlich zu tun hat, und die Eigenschaft, in der diese Person gegenüber dem Verbraucher tätig wird;
4. zur Anschrift
 - a) die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
 - b) jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Verbraucher und einem Vertreter des Unternehmers oder einer anderen gewerblich tätigen Person als dem Unternehmer, wenn der Verbraucher mit dieser Person geschäftlich zu tun hat, maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
5. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
6. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
7. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
8. eine Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, beispielsweise die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises;
9. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;
10. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrundeliegende Vorschrift: § 357a des Bürgerlichen Gesetzbuchs);
11. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;

12. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
13. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
14. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
15. die Sprachen, in welchen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in welchen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;
16. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen.

Abschnitt 3 Widerrufsfolgen

Im Fall eines wirksamen Widerrufs **sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren**. Sie sind zur **Zahlung von Wertersatz** für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. **Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig**, wenn der Vertrag **von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist**, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden**. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Bei Widerruf dieses Vertrags sind Sie auch an einen mit diesem Vertrag zusammenhängenden Vertrag nicht mehr gebunden, wenn der zusammenhängende Vertrag eine Leistung betrifft, die von uns oder einem Dritten auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen uns und dem Dritten erbracht wird.

Ende der Widerrufsbelehrung

Als weitere Information erhalten Sie die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge der BHW Bausparkasse AG Tarif BHW WohnBausparen.

D) Der Kunde bestätigt, für BHW WohnBausparen (F11 / F12), eine Empfangsbekanntnis Ausfertigung der vorvertraglichen Informationen, die Produktinformationen, die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge, sowie das Formular „Antrag auf Tarifwechsel“ erhalten zu haben.

Datum

Ort

Unterschrift

Kundin/Kunde

X

Produktinformation zum BHW WohnBausparen

Die nachfolgenden Informationen geben einen Überblick über die wesentlichen Merkmale des BHW WohnBausparen

Rechtlicher Hinweis: Das Produktinformationsblatt dient nur zur Information. Maßgebend für die Abwicklung eines Bausparvertrages sind neben den Regelungen des Bausparkessengesetzes (BSpkG) die jeweils aktuellen Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB).

Vertragsprache

Sämtliche Texte des Vertrages einschließlich aller Bedingungen und Informationen werden in deutscher Sprache mitgeteilt. Die Kommunikationssprache ist deutsch, sofern die Vertragsparteien nichts anderes vereinbaren.

1.) Produkt

BHW WohnBausparen

2.) Anbieter

BHW Bausparkasse AG, Lubahnstraße 2, 31789 Hameln

3.) Wesentliche Merkmale der Finanzdienstleistung

Bausparen ist ein kombiniertes Spar- und Darlehensprodukt. Der Bausparer schließt einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab. Der Bausparvertrag durchläuft zwei Phasen. In der Sparphase stellt der Bausparer der Bausparkasse Gelder zur Verfügung, die verzinst werden. Er bildet somit Eigenkapital. Es gibt keine Mindestlaufzeit des Bausparvertrages.

Hat der Bausparvertrag die erforderliche Bewertungszahl erreicht, wird er zugeteilt. In der Bewertungszahl kommt zum Ausdruck, wie lange und in welcher Höhe das Spargeld des Bausparers der Bauspargemeinschaft zur Verfügung stand. Die Bausparverträge mit der höchsten Bewertungszahl haben als erste Anspruch auf Zuteilung.

Nach Zuteilung kann sich der Bausparer sein Guthaben auszahlen lassen. Zudem hat er – nach Beleihungs- und Bonitätsprüfung – einen Anspruch auf ein Bauspardarlehen für wohnwirtschaftliche Maßnahmen in Höhe der Differenz aus Bausparsumme und Sparguthaben. Die Höhe des Sollzinssatzes des Darlehens ist von Anfang an fest vereinbart und von den Zinsschwankungen auf dem Kapitalmarkt unabhängig.

Der bestehende Bausparvertrag wird in den Tarif WohnBausparen umgestellt. Dies hat folgende Konsequenzen. Nach einem Tarifwechsel gelten für den Bausparvertrag die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge des neuen Tarifs. Mit dem Tarifwechsel fällt ein Tarifwechselbetrag an. Die Höhe des Tarifwechselbetrags ermittelt sich nach der Formel (Saldensumme vorletzter Bewertungstichtag/400) x (Guthabenzins in % vor Tarifwechsel – 0,1) und wird dem Bausparkonto als Gebühr belastet. Die Höhe des Tarifwechselbetrags wird mit der Bestätigung durch die Zentrale mitgeteilt.

Mit dem Tarifwechsel wird die Bewertungszahl nach § 4 Abs. 2b der ABB WohnBausparen neu berechnet.

4.) Zahlung und Erfüllung

Der Bausparvertrag sieht die Zahlung eines Regelsparbeitrages vor. Der Regelsparbeitrag beträgt 4 % der Bausparsumme.

Der Sparbeitrag für den in den neuen Tarif gewechselten Bausparvertrag wird entsprechend des gewünschten Zuteilungstermins festgelegt.

Das Bausparguthaben wird mit 0,10 % jährlich verzinst. Die Zinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben. Sie werden nicht gesondert ausbezahlt.

Das nach Zuteilung ggf. abgeschlossene Bauspardarlehen wird erfüllt, indem die Bausparkasse die Darlehensvaluta an den Bausparer auszahlt und dieser den vereinbarten monatlichen Zins- und Tilgungsbeitrag erbringt. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie den Punkten 3.) Wesentliche Merkmale der Finanzdienstleistung und 5.) „Konditionen (Darlehensphase)“.

5.) Konditionen (Darlehensphase)

Der gebundene Sollzinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt gemäß Wahl des Bausparers (§ 1 Abs. 4) in den Varianten:

Fl1: 1 % p.a.

Fl2: 2,35 % p.a.

Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig.

Der effektive Jahreszins ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung beträgt – abhängig von Tilgungsbeitrag und Darlehenslaufzeit – bei einem gebundenen Sollzinssatz von:

Variante Fl1: 1 % p.a zwischen 1,23 % und 2,14 % p.a.

Variante Fl2: 2,35 % p.a zwischen 2,59% und 3,51 % p.a.

6.) Risiken / Sicherheit

Auf einen Blick:

- kein Kursrisiko
- kein Kapitalverlustrisiko
- kein Zinsänderungsrisiko
- kein Fremdwährungsrisiko.

7.) Weitere Steuern / Kosten

Die Zinserträge und Prämien (soweit zutreffend) unterliegen der Abgeltungssteuer sowie dem Solidaritätszuschlag und ggf. der Kirchensteuer. Der Bausparer hat die Möglichkeit einen Freistellungsauftrag zu stellen.

Die Abschlussgebühr beträgt 1,6 % der Bausparsumme. Die im Abschluss des Ursprungsvertrages bereits berechnete Abschlussgebühr wird verrechnet.

Weitere Gebühren/Entgelte fallen für besondere Leistungen an, die über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehen:

- 30 EUR Mitinhaberbeitritt
- 30 EUR Vormerkung einer Abtretung
- 20 EUR Vertragsänderungen (Teilung, Ermäßigung, Zusammenlegung).
- 1,50 EUR Kosten Kundenzeitschrift

Weitere Kosten können anfallen im Rahmen des Bauspardarlehensvertrages, wenn ein Bauspardarlehen in Anspruch genommen wird. Diese werden individuell je Darlehensvertrag erhoben.

Eigene Kosten für Anrufe und oder Porto haben Sie selbst zu tragen.

Bei einer eventuellen Erhöhung wird eine Abschlussgebühr gem. § 13 Abs. 5 der ABB WohnBausparen belastet.

8.) Verfügbarkeit des Guthabens / Kündigungsvoraussetzungen

Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit gegenüber der Bausparkasse kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens 6 Monate nach Eingang seiner Kündigung verlangen. Auf Wunsch des Bausparers zahlt die Bausparkasse das Guthaben vorzeitig unter Einbehaltung eines Diskonts von 3 % aus. Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, führt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort. Reichen 25 % der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der Bausparguthaben gekündigter Verträge aus, können Rückzahlungen auf spätere Zuteilungstermine verschoben werden.

Der Bausparer hat kein Kündigungsrecht bei Bausparverträgen die zu Finanzierungszwecken abgetreten sind/werden. Der Tarifwechsel-Vertrag ist nicht kündbar.

Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag in den folgenden Fällen kündigen:

- a) Hat der Bausparer mehr als sechs Regelsparbeiträge (unter Anrechnung von Sonderzahlungen) nicht geleistet und ist er der schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung länger als zwei Monate nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.
- b) Hat das Bausparguthaben die Bausparsumme erreicht, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.
- c) Wurden nicht spätestens 15 Jahre nach Vertragsbeginn die Zuteilungsvoraussetzungen erfüllt und die Annahme der Zuteilung erklärt, ist die Bausparkasse berechtigt, den Bausparvertrag mit einer Frist von einem Monat zu kündigen. Wurde der Vertrag erhöht, ist insoweit das Datum der letzten Erhöhung maßgeblich.

Die Bausparkasse hat dem Bausparer mindestens sechs Monate vor Ausspruch der Kündigung ihre Kündigungsabsicht mitzuteilen. Die Bausparkasse wird dem Bausparer hierbei ein Angebot unterbreiten, den Bausparvertrag in einen anderen Tarif umzuwandeln.

Das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen, bleibt von den vorstehenden Kündigungsregeln unberührt.

9.) Sonstige Hinweise

Für die Erhöhung des Bausparvertrages erhält der Vermittler eine Vergütung im Umfang von bis zu 1,3 % der Bausparsumme, im Einzelfall darüber hinaus. Für den Tarifwechsel erhält der Vermittler keine Provision. Bei zedierten Verträgen ist zusätzlich die Zustimmung des Zessionars erforderlich.

**Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge
(Bausparbedingungen) der BHW Bausparkasse AG****TARIF WohnBausparen (F11 / F12)
(gelten für die ab 15.05.2023 abgeschlossenen Bausparverträge und
Vertragserhöhungen)****Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens**

- § 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr
- § 2 Spargahlungen
- § 3 Verzinsung des Bausparguthabens
- § 4 Zuteilung des Bausparvertrages
- § 5 Nichtannahme der Zuteilung, Vertragsfortsetzung
- § 6 Annahme der Zuteilung; Bauspardarlehensgewährung
- § 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten
- § 8 Risikolebensversicherung
- § 9 Auszahlung des Bauspardarlehens
- § 10 (–)
- § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens
- § 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse
- § 13 Teilung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen
- § 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
- § 15 Kündigung des Bausparvertrages
- § 16 Kontoführung
- § 17 Entgelte und Aufwendungsersatz
- § 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung
- § 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers
- § 20 Sicherung der Bauspareinlagen
- § 21 Bedingungsänderungen
- § 22 Außergerichtliche Streitbeilegung

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 Bausparvertrages wird man Mitglied einer Zweckspargemeinschaft (Bausparkollektiv). Am Beginn steht dabei die Sparphase, also eine Leistung des Bausparers zugunsten der Gemeinschaft. Damit erwirbt der Sparer das Recht auf eine spätere Gegenleistung in Form des zinsgünstigen Bauspardarlehens. Die Mittel hierfür stammen aus den von den Bausparern angesammelten Geldern, insbesondere den Spar- und Tilgungsleistungen.

Der Bausparer schließt hierfür einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab. Steht die Sparerleistung (Höhe des angesparten Guthabens und Ansparzeit) in einem angemessenen Verhältnis zu der angestrebten Darlehensleistung (Darlehenshöhe, Tilgungszeit und Höhe des gebundenen Sollzinssatzes), wird der Vertrag zugeteilt. Das zugrunde liegende Prinzip der Leistungsäquivalenz bedeutet, dass z. B. durch eine schnellere Tilgung eine Verkürzung der Ansparzeit erreicht werden kann, während z. B. die Wahl eines niedrigeren gebundenen Sollzinssatzes eine Verlängerung der Ansparzeit erfordert.

Die Bausparkasse zahlt 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 dem Verhältnis von Sparerleistung zu Darlehensleistung für jeden Bausparvertrag eine Bewertungszahl. Die Besparung beeinflusst also den Zeitpunkt der Zuteilung. Die Bausparverträge mit den höchsten Bewertungszahlen haben als erste Anspruch auf Zuteilung (Standardzuteilung).

Unabhängig vom Erreichen einer Mindestbewertungszahl hat der Bausparer die Möglichkeit, eine Wahlzuteilung zu beantragen. Ausgehend von den aktuellen Vertragsdaten (Bausparsumme, Bausparguthaben, Bewertungszahlfaktor und Sparerleistung) wird der Tilgungsbeitrag nach einer Formel ermittelt, die gewährleistet, dass ebenso wie bei der Standardzuteilung ein angemessener Austausch der Leistungen der Bausparkasse und des Bausparers erfolgt.

Wofür Bauspardarlehen verwendet werden können, ist im Bausparkassengesetz geregelt. Der wichtigste Verwendungszweck ist der Erwerb von Wohneigentum durch Bau oder Kauf einer Wohnung oder eines Hauses. Zulässige wohnungswirtschaftliche Verwendungen sind zum Beispiel auch deren Aus- und Umbauten, Modernisierungen, Umschuldungen und der Erwerb von Altenwohnrechten.

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

- Abschlussgebühr in Höhe von 1,6 % der Bausparsumme (§ 1 Abs. 2)
- Gebundener Sollzinssatz in Höhe von
 - Variante F1: 1,00 % p. a.
 - Variante F12: 2,35 % p. a. (§ 11 Abs. 1)
- Unter bestimmten Voraussetzungen anfallende Entgelte und Aufwendungsersatz (§ 6 Abs. 2, § 8 und § 17)

Die Verzinsung des Sparguthabens ist in § 3 geregelt.

Soweit die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge der Bausparkasse Gestaltungsermessen einräumen, wird die Bausparkasse darauf achten, dass eine Gleichbehandlung gewahrt wird und eine unterschiedliche Behandlung nur erfolgt, wenn hierfür sachgerechte Gründe vorliegen. Bei den Regelungen zu § 2 Abs. 2, § 13 Abs. 1 und § 15 wird die Bausparkasse hierzu die Entscheidungen basierend auf den gemäß § 5 Abs. 1 Alternative 1 des Bausparkassengesetzes festgelegten aufsichtsrechtlichen Grundsätzen und Kriterien treffen, die vorrangig der Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Bausparkollektivs und der Einhaltung zwingend rechtlicher Vorgaben dienen. Bei der Ausübung ihres von diesen Regelungen eingeräumten Gestaltungsermessens kann die Bausparkasse ihre Zustimmung verweigern oder auch unter Auflagen erteilen, wenn beispielsweise der Bausparvertrag schon vor- oder zwischenfinanziert ist oder der Tarif im Neugeschäft nicht mehr angeboten wird.

Im letzten Fall kann beispielsweise eine Erhöhung der Bausparsumme mit einem Tarifwechsel in einen aktuell im Neugeschäft von der Bausparkasse angebotenen Tarif verbunden werden.

§ 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr

(1) Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme des Bausparantrages und den Vertragsbeginn. Die Bausparsumme soll ein Vielfaches von Tausend EUR und mindestens 10.000 EUR betragen.

(2) Mit Abschluss des Bausparvertrages wird eine Abschlussgebühr von 1,6 % der Bausparsumme fällig. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlussgebühr angerechnet.

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

(4) Bei Vertragsabschluss wählt der Bausparer einen Zinssatz (gebundener Sollzinssatz) für das Bauspardarlehen (§ 11 Abs. 1) und damit den zugehörigen Bewertungszahlfaktor (§ 4 Abs. 2b).

Der Bausparer kann seine Wahl bis zur Annahme der Zuteilung ändern. Ein Wechsel von F12 nach F11 bedarf der Zustimmung der Bausparkasse. Eine bereits erfolgte Zuteilung erlischt mit der Änderung. Eine Standardzuteilung (§ 4 Abs. 2) ist frühestens in der Zuteilungsperiode möglich, für die der auf die Änderung folgende Bewertungstichtag maßgebend ist. Eine Wahlzuteilung (§ 4 Abs. 3) ist neu zu beantragen.

§ 2 Spargahlungen

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

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

§ 3 Verzinsung des Bausparguthabens

(1) Das Bausparguthaben (Guthaben bis zur Höhe der Bausparsumme) wird mit 0,10 % jährlich verzinst. Die Verzinsung endet mit der ersten Auszahlung nach der Zuteilung.

(2) Die Zinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben und nicht gesondert ausgezahlt. Bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens erfolgt die Zinsgutschrift bereits zu diesem Zeitpunkt.

(3) Auf Guthaben, das die Bausparsumme übersteigt, wird keine Verzinsung gewährt.

(4) Bausparer, die bei Vertragsabschluss das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, erhalten bei Annahme der Zuteilung des Bausparvertrages und einer Laufzeit von mindestens 7 Jahren einen Jugendbonus in Höhe von 0,6 % der bei Vertragsabschluss vereinbarten Bausparsumme. Der Jugendbonus wird einmalig für den ersten Bausparvertrag des Bausparers gewährt. Der Anspruch auf einen Jugendbonus entfällt, sofern eine Vertragsübertragung gemäß § 14 erfolgt ist.

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages

(1) Die Zuteilung (Standardzuteilung bzw. Wahlzuteilung) des Bausparvertrages ist eine Voraussetzung für die Auszahlung der Bausparsumme. Die Zuteilung wird dem Bausparer mitgeteilt mit der Aufforderung, innerhalb von vier Wochen ab Datum der Zuteilungsnachricht zu erklären, ob er die Rechte aus der Zuteilung wahrnimmt (Zuteilungsannahme).

(2) Standardzuteilung

Die Bausparkasse nimmt die Zuteilungen jeweils am ersten Tag eines jeden Monats vor (Zuteilungstermin). Um die zuzuteilenden Bausparverträge zu ermitteln, geht die Bausparkasse wie folgt vor:

a) Die Zuteilungstermine der Kalenderquartale werden zu Zuteilungsperioden zusammengefasst. Jeder Zuteilungsperiode ist ein Bewertungsstichtag zugeordnet. Der zugehörige Bewertungsstichtag für die Zuteilungsperiode ist für das:

1. Quartal der 30.09. des Vorjahres,
2. Quartal der 31.12. des Vorjahres,
3. Quartal der 31.03. des laufenden Jahres,
4. Quartal der 30.06. des laufenden Jahres.

b) An den Bewertungsstichtagen wird jeweils die Bewertungszahl ermittelt. Die Bewertungszahl des einzelnen Bausparvertrages berechnet sich aus der Ansparleistung multipliziert mit dem Bewertungszahlfaktor (gemäß nachstehender Tabelle) geteilt durch die Darlehensleistung.

| Variante | F11 | F12 |
|--------------------------|--------|--------|
| Gebundener Sollzins p.a. | 1,00 % | 2,35 % |
| Bewertungszahlfaktor | 11 | 32 |

Die Ansparleistung ist die Saldensumme (Summe der jeweiligen Bausparguthaben an den vom Bausparvertrag schon durchlaufenen Bewertungsstichtagen). Über die Bausparsumme hinausgehende Guthaben werden nicht berücksichtigt.

Die Darlehensleistung ist das Bewertungsdarlehen (Bausparsumme minus Guthaben am Bewertungsstichtag; mindestens aber 25 % der Bausparsumme) multipliziert mit der Laufzeit des Bewertungsdarlehens in Jahren (gemäß dem nach § 11 Abs. 2 festgelegten Tilgungsbeitrag und dem Zinssatz von 2,35 % p.a.). Die Saldensumme wird auf volle EUR, die Tilgungslaufzeit und die Bewertungszahl kaufmännisch auf 2 Nachkommastellen gerundet. Die Berechnungsformel für die Bewertungszahl lautet damit:

$$\frac{\text{Saldensumme}}{\text{Bewertungsdarlehen} \times \text{Tilgungszeit}} \times \text{Bewertungszahlfaktor}$$

Der Bausparer kann den Tilgungsbeitrag gemäß § 11 Abs. 2 verändern. Die Bewertungszahl wird neu berechnet.

Der Bausparvertrag kann dann frühestens in der Zuteilungsperiode zugeteilt werden, für die der auf den Eingang der Mitteilung folgende Bewertungsstichtag nach § 4 Abs. 2 a) maßgebend ist.

c) Für Zuteilungen innerhalb einer Zuteilungsperiode können nur die Bausparverträge berücksichtigt werden, bei denen am zugehörigen Bewertungsstichtag die Bewertungszahl mindestens 33,00 (Mindestbewertungszahl) beträgt.

d) Bausparverträge, die die vorstehende Voraussetzung erfüllen, werden zum Zuteilungstermin zugeteilt, soweit die für die Zuteilung verfügbaren Mittel ausreichen. Die Bausparkasse errechnet für jeden Zuteilungstermin eine Zielbewertungszahl. Diese ist die niedrigste Bewertungszahl, die zur Zuteilung ausreicht.

(3) Wahlzuteilung

Der Bausparer kann eine Wahlzuteilung des Bausparvertrages beantragen, wenn die Differenz von Bausparsumme und Bausparguthaben mindestens 25 % der Bausparsumme beträgt. Die Bausparkasse geht dabei wie folgt vor:

a) nach Eingang des Antrages wird der monatliche Tilgungsbeitrag (gerundet auf volle EUR) gemäß der nachstehenden Formel ermittelt:

$$TB = \frac{TBF \times BD \times BD}{BWZF \times \text{Saldensumme}} + \frac{1,2 \times BD}{1.000}$$

Hierin bedeuten

- Saldensumme = erreichte Saldensumme bei Antragsseingang und
- TB = Tilgungsbeitrag in EUR
- TBF = Tilgungsbeitragsfaktor (Standardwert: 2,7)
- BD = Bauspardarlehen (Bausparsumme - Bausparguthaben)
- BWZF = Bewertungszahlfaktor (§ 1 Abs. 4)

zum Zeitpunkt der Antragsbearbeitung.

Der Mindesttilgungsbeitrag beträgt 0,6 % des Bauspardarlehens. Die Wahlzuteilung kann nur erfolgen, wenn sich aus der Formel ein Tilgungsbeitrag von höchstens 3,0 % des Bauspardarlehens errechnet.

Zur Sicherung der Zuteilung kann die Bausparkasse für alle Wahlzuteilungen ab einem vorgegebenen Termin den Tilgungsbeitragsfaktor ändern.

b) Die Bausparkasse nimmt die Wahlzuteilung am dritten Monatsersten nach Eingang des Antrages bei der Bausparkasse vor.

c) Werden für die Wahlzuteilungen an einem Zuteilungstermin mehr Mittel benötigt als 25 % der für die Zuteilung insgesamt verfügbaren Mittel, kann die Bausparkasse die zuletzt beantragten Wahlzuteilungen auf spätere Zuteilungstermine 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) Nimmt der Bausparer die Zuteilung nicht fristgemäß an oder wird die Annahme der Zuteilung widerrufen, wird der 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 drei Monaten nach Eingang seiner Erklärung folgt, vorrangig zu berücksichtigen.

(4) Hat der Bausparer innerhalb von 48 Monaten seit dem Zuteilungstermin, der dem Bewertungsstichtag zugeordnet ist, an dem erstmals die Zuteilungsvoraussetzungen gem. § 4 für die vereinbarte Bausparsumme erfüllt waren, die Zuteilung nicht angenommen oder diese nach Fortsetzung des Bausparvertrages (Abs. 2) nicht beantragt, erlischt der Anspruch auf ein Bauspardarlehen. Die Bausparkasse stellt dem Bausparer sein Bausparguthaben bereit, über welches er dann jederzeit verfügen kann. Die Bausparkasse weist den Bausparer spätestens 6 Monate vor Ablauf der Frist auf diese Rechtsfolge hin.

§ 6 Annahme der Zuteilung; Bauspardarlehensgewährung

(1) Mit Annahme der Zuteilung kann der Bausparer über das Bausparguthaben jederzeit, über das Bauspardarlehen vorbehaltlich § 5 Abs. 4 Satz 1 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 von weniger als 2.000 EUR besteht nicht.

(2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem zweiten auf die Annahme der Zuteilung folgenden Monatsersten an 3 % Zinsen jährlich verlangen.

(3) Ein Bauspardarlehen an einen Verbraucher wird in der Regel als Immobilien-Verbraucherdarlehen anderenfalls als Allgemein-Verbraucherdarlehen gewährt. Wenn das Darlehen durch ein Grundpfandrecht oder eine Reallast besichert ist oder für den Erwerb oder die Erhaltung von Eigentumsrechten an Grundstücken, an bestehenden oder zu errichtenden Gebäuden oder für den Erwerb oder die Erhaltung von grundstücksgleichen Rechten bestimmt ist, handelt es sich um ein Immobilien-Verbraucherdarlehen. Anderenfalls ist es ein Allgemein-Verbraucherdarlehen. Für beide Darlehensarten gelten jeweils unterschiedliche Regelungen.

§ 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 oder der Schweiz ist mit Zustimmung der Bausparkasse möglich.

(2) Das Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- oder gleichrangigen Belastungen 80 % des von der Bausparkasse festgesetzten Beleihungswertes nicht übersteigen. Bei der Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum darf die Bausparkasse Beleihungen bis zum Beleihungswert vornehmen.

(3) Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Nachweis für die Gebäudeversicherung gegen die Risiken Feuer, Sturm, Hagel und Leitungswasser und bei Bedarf gegen weitere Elementarschäden zum gleitenden Neuwert kann gefordert werden.

(4) Unabhängig von der Sicherung sind Voraussetzung für die Darlehensgewährung die Kreditwürdigkeit und insbesondere der Nachweis, dass die Tilgungsbeiträge (§ 11 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.

(5) Der Darlehensnehmer ist auf Anforderung der Bausparkasse verpflichtet, ausreichende und angemessene Informationen zu Einkommen, Ausgaben und anderen finanziellen und wirtschaftlichen Umständen, anhand derer die Bausparkasse die Kreditwürdigkeitsprüfung vornehmen kann, zur Verfügung zu stellen. Dabei ist der Darlehensnehmer verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben zu machen und die angeforderten Unterlagen für die Kreditwürdigkeitsprüfung vollständig beizubringen.

Hat der Bausparer im Zeitpunkt der Beantragung eines Bauspardarlehens oder bei Zugang eines Darlehensangebotes der Bausparkasse seinen Wohnsitz in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union mit einer vom Euro abweichenden Währung, ist er verpflichtet, die Bausparkasse hierauf unverzüglich hinzuweisen. Eine entsprechende Hinweispflicht des Bausparers besteht auch dann, wenn er im Zeitpunkt der Darlehensbeantragung in einer vom Euro abweichenden Währung überwiegend sein Einkommen bezieht oder in einer solchen Währung Vermögenswerte hält, aus denen das Bauspardarlehen zurückgezahlt werden soll.

(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, 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).

(8) Ist der Bausparer verheiratet oder lebt er in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft, kann die Bausparkasse verlangen, dass der Ehegatte/eingetragene Lebenspartner des Bausparers als Gesamtschuldner beiträgt. Dies gilt nicht, wenn die Mitverpflichtung des Ehegatten/eingetragenen Lebenspartners unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles nicht gerechtfertigt ist.

(9) Weitere Darlehensvoraussetzungen werden in den „Darlehensbedingungen“ geregelt, die bei Abschluss des Bauspardarlehensvertrages vereinbart werden.

§ 8 Risikolebensversicherung

Die Bausparkasse bietet dem Bausparer mit dem Darlehensvertrag nach Maßgabe eines zwischen der Bausparkasse und einer Versicherungsgesellschaft abgeschlossenen Gruppenversicherungsvertrages grundsätzlich eine Risikolebensversicherung an. Der Abschluss ist freiwillig. Der Beitritt zur Gruppenversicherung erfolgt nach Maßgabe des Versicherers. Es gelten die Allgemeinen Versicherungsbedingungen des Versicherers, die der Bausparer im Rahmen des Vertragsvorschlages des Versicherers erhält.

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

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

(2) Sind die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt, hat jedoch der Bausparer das Darlehen innerhalb von zwei Jahren nach Annahme der Zuteilung nicht voll abgerufen, wird 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 mehr 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 gemäß Wahl des Bausparers (§ 1 Abs. 4) in den Varianten

FI1: 1,00 % p. a.
FI2: 2,35 % p. a.

Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig.

Der effektive Jahreszins ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung beträgt – abhängig von Tilgungsbeitrag und Darlehenslaufzeit – bei einem gebundenen Sollzinssatz von:

Variante FI1: 1,00 % p. a. zwischen 1,23 % und 2,14 % p. a.
Variante FI2: 2,35 % p. a. zwischen 2,59 % und 3,51 % p. a.

Fallen im Zusammenhang mit der Darlehensgewährung weitere Kosten an, die nicht im vorstehenden effektiven Jahreszins berücksichtigt worden sind, z. B. die Grundbuchkosten für die Eintragung der grundpfandrechtlichen Sicherheit, erhöht sich der effektive Jahreszins nach Maßgabe der Preisangabenverordnung.

(2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich – Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats – 6 % der Bausparsumme zu zahlen (Regeltilgungsbeitrag). Der Bausparer kann bei Abschluss oder bis zu dem der Zuteilungsauszahlung zugehörigen Bewertungsstichtag (§ 4 Abs. 2) einen davon abweichenden Tilgungsbeitrag wählen. Dieser beträgt am Bewertungsstichtag mindestens jedoch 0,6 % und höchstens 3,0 % des Bewertungsdarlehens.

Das Bauspardarlehen ist mit dem in diesen Grenzen am zugehörigen Bewertungsstichtag (§ 4 Abs. 2) festgelegten, auf volle EUR gerundeten Tilgungsbeitrag zu tilgen. Bei der Wahlzuteilung ist das Bauspardarlehen mit dem nach § 4 Abs. 3a) errechneten Tilgungsbeitrag zu tilgen.

Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsen zu Gunsten der Tilgung. Zusammen mit dem Tilgungsbeitrag ist gegebenenfalls zusätzlich der Versicherungszuschlag für die Risikolebensversicherung (§ 8) zu leisten.

(3) Entgelte, Aufwendersersatz und gegebenenfalls Versicherungsbeiträge werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.

(4) Der erste Tilgungsbeitrag ist im Monat der Darlehensauszahlung, bei der Auszahlung in Teilbeträgen im Monat der Auszahlung des ersten Teilbetrages, zu zahlen.

(5) Die Bausparkasse teilt dem Bausparer die Fälligkeit des ersten Tilgungsbeitrages mit. Tilgungsbeiträge, die bereits vor Beginn der Auszahlung des Darlehens eingehen, werden bis zur Auszahlung als Bausparbeiträge oder Sonderzahlungen gebucht.

(6) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Zahlt der Bausparer den zehnten Teil des Restdarlehens oder mehr in einem Betrag, mindestens aber 2.500 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 Bauspardarlehen in den gesetzlich geregelten Fällen zur sofortigen Rückzahlung kündigen, insbesondere wenn

a) bei einem Immobilier-Verbraucherdarlehensvertrag der Bausparer mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Teilzahlungen (Tilgungsbeiträgen gem. § 11 Abs. 2) ganz oder teilweise und mindestens 2,5 % des Nennbetrages (Nettodarlehensbetrages) des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse dem Bausparer erfolglos 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) bei einem Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag der Bausparer mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise mit mindestens 10 % oder bei einer Vertragslaufzeit von mehr als drei Jahren mit mindestens 5 % des Nennbetrages des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse dem Bausparer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrages mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange;

c) in den Vermögensverhältnissen des Bausparers/Mitverpflichteten oder in der Werthaltigkeit einer für das Darlehen gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des Darlehens, auch unter Verwertung der Sicherheit, gefährdet wird; die Bausparkasse kann in diesen Fällen den Darlehensvertrag vor Auszahlung des Darlehens im Zweifel stets, nach Auszahlung nur in der Regel fristlos kündigen.

Das Recht der Bausparkasse, das Bauspardarlehen aus wichtigem Grund zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen, bleibt hiervon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise dann vor, wenn der Bausparer für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtig erteilt oder vorenthalten hat.

§ 13 Teilung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen

(1) Teilungen, Ermäßigungen oder Erhöhungen von Bausparverträgen bedürfen als Vertragsänderungen der Zustimmung der Bausparkasse die sie mit Auflagen verbinden kann. Vertragsänderungen sind erst möglich, wenn die Abschlussgebühr (§ 1 Abs. 2) vollständig gezahlt worden ist.

Bei Vertragsänderung wird die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) neu berechnet. Eine bereits erfolgte Zuteilung erlischt mit der Änderung. Eine Standardzuteilung (§ 4 Abs. 2) ist frühestens in der Zuteilungsperiode möglich, für die der auf die Änderung folgende Bewertungsstichtag maßgebend ist. Eine Wahlzuteilung (§ 4 Abs. 3) ist neu zu beantragen.

(2) Bei einer Teilung werden Bausparsumme und Bausparguthaben nach Wahl des Bausparers auf neu gebildete Verträge aufgeteilt. Die Saldensumme wird im Verhältnis der Guthaben auf die neu gebildeten Verträge verteilt.

(3) Bei einer Ermäßigung wird die Saldensumme (§ 4 Abs. 2) nicht herabgesetzt.

(4) Bei einer Erhöhung wird eine Abschlussgebühr von 1,6 % des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet und dem Bausparkonto belastet. § 1 Abs. 2 und 3 gelten entsprechend.

Die Erhöhung der Bausparsumme kann nicht mehr beantragt werden, wenn die Bausparkasse den Tarif in der vereinbarten Fassung nicht mehr im Neugeschäft anbietet.

§ 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Der Bausparer kann sein Kündigungsrecht, den Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens und andere auf Geld gerichtete Ansprüche abtreten oder verpfänden. Die Abtretung, Verpfändung und Übertragung anderer Rechte bedürfen der Zustimmung der Bausparkasse. Dies gilt für die Abtretung nur, wenn ein schützenswertes Interesse der Bausparkasse an dem Abtretungsausschluss besteht und berechtigte Belange des Bausparers an der Abtretbarkeit nicht überwiegen. Einer Übertragung aller Rechte und Pflichten aus dem Vertrag (Vertragsübertragung) stimmt die Bausparkasse in der Regel zu, wenn der Übernehmer ein Angehöriger (§ 15 Abgabenordnung) des Bausparers ist.

§ 15 Kündigung des Bausparvertrages

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

Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, führt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort.

b) Zur Sicherung von möglichst gleichmäßigen und kurzen Sparzeiten bis zur Zuteilung der Bausparverträge gemäß § 6 Abs. 1 Satz 3 des Bausparkessgesetzes kann die Bausparkasse die Rückzahlung der Bausparguthaben der von Bausparern gekündigten Verträge nach Maßgabe der folgenden Regelungen auf spätere Zuteilungstermine verschieben.

Reichen nach Bestätigung eines unabhängigen Wirtschaftsprüfers zu einem Bewertungsstichtag (§ 4 Abs. 2a) 25 Prozent der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der gesamten Bausparguthaben der gekündigten Bausparverträge aus, erfolgt die Rückzahlung in der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen. Die Rückzahlung der restlichen Guthaben wird in diesem Fall auf die nächste Zuteilungsperiode verschoben. Der Wirtschaftsprüfer prüft, ob am jeweils nächsten Bewertungsstichtag ausreichende für die Zuteilung verfügbare Mittel vorhanden sind; § 15 Abs. 1b Sätze 2 und 3 gelten entsprechend. Ist unter Berücksichtigung der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen zu einem Bewertungsstichtag eine Rückzahlung in einem Betrag 12 Monate nach dem Zeitpunkt nicht möglich, zu dem der Bausparer gemäß Abs. 1a) Satz 2 die Auszahlung hätte frühestens verlangen können, so zahlt die Bausparkasse die betreffenden Bausparguthaben anteilmäßig in Teilbeträgen zurück. Dabei sind verbleibende Restguthaben von weniger als 50 EUR jeweils in einem Betrag zurückzuzahlen.

(2) Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag in den gesetzlich geregelten Fällen kündigen. Darüber hinaus wird vereinbart:

a) Wird die Abschlussgebühr innerhalb von 12 Monaten nach Vertragsbeginn nicht voll gezahlt und ist dem Bausparer erfolglos eine Frist von 2 Monaten zur Zahlung gesetzt worden, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen.

b) Hat der Bausparer mehr als sechs Regelsparbeiträge (unter Anrechnung von Sonderzahlungen) nicht geleistet und ist er der Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung länger als zwei Monate nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen. Das Kündigungsrecht besteht nicht, soweit der Bausparer den Eintritt der in Satz 1 genannten Kündigungsvoraussetzungen, z. B. wegen vorrangiger individueller Vertragsabreden mit der Bausparkasse im Rahmen von Vorfinanzierungen von Bausparverträgen, nicht zu vertreten hat.

c) Hat das Bausparguthaben die Bausparsumme erreicht, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.

d) Sind seit Vertragsbeginn mindestens 15 Jahre vergangen und liegt der Termin, zu dem die Zuteilungsannahme durch den Bausparer erstmals hätte erfolgen können, mindestens 4 Jahre zurück, kann die Bausparkasse den Bausparer mit einer Frist von 12 Monaten schriftlich oder in Textform auffordern, spätestens zu dem nach Ablauf dieser Frist nächstmöglichen Zuteilungstermin die Rechte aus der Zuteilung geltend zu machen und spätestens zu diesem Zeitpunkt das Guthaben abzurufen. Der Bausparer wird dabei auch aufgefordert, innerhalb der Frist von 12 Monaten das Bauspardarlehen zu beantragen oder auf das Darlehen zu verzichten. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung nicht rechtzeitig nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn sie bei der Aufforderung auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat. Sind seit Vertragsbeginn mindestens 15 Jahre vergangen und hat der Bausparvertrag

die Zuteilungsvoraussetzungen nicht erfüllt (§ 4 Abs. 2c), kann die Bausparkasse den Bausparer mit einer Frist von 18 Monaten in Textform auffordern, die Zuteilungsvoraussetzungen zu erfüllen. Mit der Aufforderung wird die Bausparkasse dem Bausparer mitteilen, wie er die Zuteilungsvoraussetzungen erfüllen kann. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung innerhalb der 18-Monatsfrist nicht nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn sie bei der Aufforderung auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat. Wurde der Vertrag erhöht, ist für den Beginn der 15-Jahresfrist der Zeitpunkt der Erhöhung maßgeblich. Das Kündigungsrecht besteht nicht, soweit der Bausparer den Eintritt der in Satz 1 genannten Kündigungsvoraussetzungen, z. B. wegen vorrangiger individueller Vertragsabreden mit der Bausparkasse im Rahmen von Vorfinanzierungen von Bausparverträgen, nicht zu vertreten hat. Das Fehlen einer wohnungswirtschaftlichen Verwendung ist stets vom Bausparer zu verantworten.

e) Ist die Bausparkasse gemäß § 6 Abs. 1 zur Gewährung eines Bauspardarlebens nicht mehr verpflichtet, kann sie den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.

Das Bausparguthaben wird nicht mehr verzinst, sobald der Bausparer nach Vertragsbeendigung trotz Aufforderung der Bausparkasse gemäß den Absätzen 2 a) bis e) das Bausparguthaben nicht abrufen und sich in Annahmeverzug befindet.

§ 16 Kontoführung

(1) Das Bausparkonto wird als Kontokorrentkonto geführt, d. h. sämtliche für den Bausparer bestimmte Geldeingänge werden dem Bausparkonto gutgeschrieben, sämtliche den Bausparer betreffende Auszahlungen, Zinsen, Entgelte, Aufwendungsersatz sowie die Abschlussgebühr und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Bausparkonto belastet.

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

(3) Die Bausparkasse kann mit dem Bausparer vereinbaren, dass der den Bausparvertrag betreffende Schriftverkehr auf elektronischem Kommunikationsweg erfolgt, soweit dies rechtlich zulässig ist.

§ 17 Entgelte und Aufwendungsersatz

(1) Die Bausparkasse berechnet dem Bausparer für besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Leistungen, Entgelte/Gebühren nach Maßgabe ihrer Gebührentabelle in der jeweils gültigen Fassung. Die Bausparkasse stellt die Gebührentabelle dem Bausparer auf Anforderung zur Verfügung.

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

(3) Die Ansprüche der Bausparkasse auf Aufwendungsersatz richten sich nach den gesetzlichen Grundlagen.

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

§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung

(1) –

(2) Die Bausparkasse kann fällige Ansprüche gegen den Bausparer aus ihrer Geschäftsverbindung auch dann gegen dessen Bausparguthaben oder sonstige Forderungen aufrechnen, wenn diese noch nicht fällig sind.

(3) Die Bausparkasse kann ihr obliegende Leistungen an den Bausparer wegen eigener Ansprüche aus ihrer Geschäftsverbindung zurückhalten, auch wenn diese nicht auf demselben rechtlichen Verhältnis beruhen.

§ 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers

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

(2) Die Bausparkasse kann denjenigen, der ihr eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorlegt und der darin als Erbe oder Testamentvollstrecker bezeichnet ist, als 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.

§ 20 Sicherung der Bauspareinlagen

(1) Informationen zur Einlagensicherung (Sicherungsstatut):

Durch die Mitgliedschaft der Bausparkasse in der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH sind die Bauspareinlagen einschließlich Zinsen in gesetzlicher Höhe gesichert. Sofern Einlagen ausnahmsweise gesetzlich vom Schutz ausgeschlossen sind, wird der Bausparer hierüber in einer von ihm gesondert zu unterzeichnenden Erklärung informiert.

(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 entsprechend den verfügbaren Mitteln zurückgezahlt. Dabei werden alle Bausparer nach dem Verhältnis ihrer Forderungen ohne Vorrang voreinander befriedigt.

§ 21 Bedingungsänderungen

(1) Änderungen der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge werden dem Bausparer in Textform mitgeteilt oder in den Hausmitteilungen der Bausparkasse unter deutlicher Hervorhebung bekannt gegeben. Änderungen können auch auf elektronischem Kommunikationsweg übermittelt werden, wenn diese Form im Rahmen der Geschäftsbeziehung vereinbart worden ist.

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

(3) Änderungen der übrigen Bestimmungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers.

a) Betrifft die Änderung § 16 Abs. 2 oder 3, die §§ 18, 19, 20 Abs. 1, 22 oder die Präambel, gilt die Zustimmung als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen zwei Monaten nach Zugang einer Mitteilung nach Abs. 1 in Textform widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

b) Betrifft die Änderung die §§ 1, 8, 16 Abs. 1, 17 oder 21, gilt die Zustimmung unter den Voraussetzungen des Abs. 3a) als erteilt, wenn

aa) die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrags geänderte gesetzliche Regelungen angepasst werden, oder

bb) die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrags ergangene höchstrichterliche Rechtsprechung angepasst werden, oder

cc) die Änderung für den Bausparer lediglich rechtlich vorteilhaft ist, oder

dd) die Änderung lediglich redaktionellen Zwecken dient und keine inhaltlichen Auswirkungen hat.

§ 22 Außergerichtliche Streitbeilegung

(1) Die Bausparkasse nimmt am Schlichtungsverfahren des Verbandes der Privaten Bausparkassen e.V. zur außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten zwischen privaten Bausparkassen und Verbrauchern teil. Die Anschrift der rechtlich anerkannten Verbraucherschlichtungsstelle lautet:

Verband der Privaten Bausparkassen e.V., Schlichtungsstelle Bausparen,
Postfach 30 30 79, 10730 Berlin,
E-Mail: info@schlichtungsstelle-bausparen.de,
Website: www.schlichtungsstelle-bausparen.de

(2) Die Europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Plattform zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung (sogenannte OS-Plattform) bereit.

Mai 2023

Tarifwechsel nach WohnBausparen (F11 / F12) Erhöhung der Bausparsumme

Vertragsnummer

Persönliche Angaben Frau Herr
Name akademischer Grad

Bitte füllen Sie den Auftrag in Druckbuchstaben aus. sämtliche Vornamen

ggf. Geburtsname Staatsangehörigkeit

Straße, Hausnummer (kein Postfach)

Postleitzahl Ort

Geburtsdatum Geburtsort

Ein Tarifwechsel in den Tarif WohnBausparen kann vor allem dann vorteilhaft sein, wenn die Optionen bei Inanspruchnahme eines Bauspardarlehens im Vordergrund stehen.

Tarifwechsel (TAW)

Tarifwechsel für nicht vorfinanzierte Bausparverträge

Tarifwechsel für vorfinanzierte Bausparverträge (mit gleichzeitiger Änderung des Darlehensvertrags)
Änderung des Darlehensvertrages, Ausfertigung vom

Datum

Hiermit beantrage ich einen Tarifwechsel in WohnBausparen für folgenden Vertrag:

Vertragszahl

von Tarif

Wahl des Darlehenszinses (§ 11 Abs. 1 ABB)

2,35% Darlehenszins 1,00% Darlehenszins

Monatlicher Sparbeitrag EUR

Tarifwechselbetrag* EUR
(unverbindlich)

Wahl des monatlichen Tilgungsbeitrags EUR

*Der Tarifwechselbetrag kann sich nach dem Bewertungsstichtag ändern.

Sofern der Spar- und/oder Tilgungsbeitrag von der bestehenden Vereinbarung der Vorfinanzierung abweicht/abweichen, wird hiermit die Änderung des Darlehensvertrags Ausfertigung vom (siehe oben) vereinbart. Es gelten die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge des neuen Tarifes. Alle übrigen Vereinbarungen des ursprünglichen Darlehensvertrags bleiben unverändert.

Gesonderte Unterschrift zur Änderung des Darlehensvertrags:

Datum Ort

nur bei vorfinanziertem Vertrag Darlehensnehmerin/Darlehensnehmer

Ehegattin/Ehegatte/sonstige Mithaftende

z. d. A – Antrag online erfasst

Vertragsbedingungen Nach einem Tarifwechsel gelten für den Bausparvertrag die derzeit gültigen Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge des Tarifes **WohnBausparen**.

Gebühren **Tarifwechselbetrag:** Die Höhe des Tarifwechselbetrags* ermittelt sich nach der Formel: (Saldensumme vorletzter Bewertungsstichtag/400) x (Guthabenzins in % vor Tarifwechsel - 0,1) und wird dem Bausparkonto als Gebühr belastet. Die Höhe des Tarifwechselbetrags wird mit der Bestätigung durch die Zentrale mitgeteilt.

Guthabenzins Neue Verzinsung: Die Guthabenverzinsung des Bausparguthabens beträgt 0,1 % p. a. Ein möglicher Bonusanspruch aus dem Ursprungsvertrag entfällt.

Zuteilung Die Saldensumme bleibt erhalten. Die Bewertungszahl wird nach § 4 Abs. 2b ABB **WohnBausparen** neu berechnet. **Die Wahlzuteilung** kann unter bestimmten Voraussetzungen bereits am dritten Monatsersten nach Eingang des Antrags in der Zentrale der Bausparkasse erfolgen. Die **Standardzuteilung** kann frühestens in der Zuteilungsperiode erfolgen, für die der auf den Tarifwechsel folgende Bewertungsstichtag maßgeblich ist.

Darlehenszins Der Darlehenszins des Ursprungsvertrages wird entsprechend der Tarifbedingungen auf 1,00 % (F11) bzw. 2,35 % (F12) reduziert.

Erhöhung der Bausparsumme

Antrag auf Erhöhung der Bausparsumme im WohnBausparen (F11/F12)

Bausparvertrag **Vertragszahl**

Erhöhungsbausparsumme EUR

Neue Bausparsumme in Tausend EUR

Abschlussgebühr EUR

Monatlicher Sparbeitrag EUR

Wahl des monatlichen Tilgungsbeitrages EUR

Wahlzuteilung Wahlzuteilung

Vertrag voraussichtl. Tilgungsbeitrag



Tarifwechsel WohnBausparen (FI1/FI2)

Erklärung Ich habe die Änderungen im Rahmen eines Tarifwechsels zur Kenntnis genommen und akzeptiere die derzeit gültigen Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge des Tarifs WohnBausparen.

Widerrufsbelehrung

Abschnitt 1 Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) **erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

BHW Bausparkasse AG
Lubahnstraße 2
31789 Hameln
Telefax: 05151 183001
E-Mail: info@bhw.de

Abschnitt 2 Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;
3. die Identität des Vertreters des Unternehmers in dem Mitgliedsstaat der Europäischen Union, in dem der Verbraucher seinen Wohnsitz hat, wenn es einen solchen Vertreter gibt, oder einer anderen gewerblich tätigen Person als dem Unternehmer, wenn der Verbraucher mit dieser Person geschäftlich zu tun hat, und die Eigenschaft, in der diese Person gegenüber dem Verbraucher tätig wird;
4. zur Anschrift
 - a) die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
 - b) jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Verbraucher und einem Vertreter des Unternehmers oder einer anderen gewerblich tätigen Person als dem Unternehmer, wenn der Verbraucher mit dieser Person geschäftlich zu tun hat, maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
5. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
6. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
7. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
8. eine Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, beispielsweise die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises;
9. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;
10. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrundeliegende Vorschrift: § 357a des Bürgerlichen Gesetzbuchs);

11. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
12. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
13. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
14. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
15. die Sprachen, in welchen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in welchen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;
16. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen.

Abschnitt 3 Widerrufsfolgen

Im Fall eines wirksamen Widerrufs **sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren**. Sie sind zur **Zahlung von Wertersatz** für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. **Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist**, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden**. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Bei Widerruf dieses Vertrags sind Sie auch an einen mit diesem Vertrag zusammenhängenden Vertrag nicht mehr gebunden, wenn der zusammenhängende Vertrag eine Leistung betrifft, die von uns oder einem Dritten auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen uns und dem Dritten erbracht wird.

Ende der Widerrufsbelehrung

Datum | Ort

Unterschrift Darlehensnehmerin/Darlehensnehmer / Kundin/Kunde

X

Ehegattin/Ehegatte/sonstige Mithaftende

X

Empfangsbekennnis Der Kunde bestätigt, die derzeit gültigen Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge des Tarifs WohnBausparen sowie eine Ausfertigung dieses Antrags auf Tarifwechsel erhalten zu haben.

Datum | Ort

Unterschriften Kundin/Kunde

X

ggf. Mitinhaber/in/Gesamtschuldner/in

X

Interner Vermerk Die Zustimmung der Zessionarin/des Zessionars zur beantragten Vertragsänderung

liegt bei wird nachgereicht ist erteilt.

Datum

Ort

Unterschrift Unterschrift Zessionar/in

X

Unterschrift und Stempel/Namenszug der Vermittlerin/des Vermittlers bzw. der Handelsvertreterin/des Handelsvertreters

VGE-Nummer

Aktionsnummer

Orga-Nummer/Vertriebsschlüssel



Filial-/Kundennummer



Finanz-Berater Nummer

E-Mail-Adresse Berater

BHW Bausparkasse AG
31781 Hameln

Telefon: 05151 18-6700
Telefax: 05151 18-3001
E-Mail: info@bhw.de
www.bhw.de

Vertragsbeginn

Der baupartechnische Vertragsbeginn wird auf das Datum der Bestätigung durch die Zentrale geändert.

Tilgungsbetrag

Wird keine Wahl getroffen, beträgt der monatliche Tilgungsbeitrag 6 % der Bausparsumme. Mit diesem Antrag (oder später während der Sparphase durch schriftliche Mitteilung) kann eine höhere oder niedrigere Rückzahlung gewählt werden. Ein höherer Tilgungsbeitrag verkürzt, ein niedrigerer Tilgungsbeitrag verlängert die Spar- und Tilgungszeit.

Bausparsumme

Bei einer ursprünglichen Bausparsumme unter 10.000 EUR ist ein Tarifwechsel nur in Verbindung mit einer Erhöhung der Bausparsumme auf mindestens 10.000 EUR möglich.

Werbungskosten bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung

Der Tarifwechselbetrag zählt zu den Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung (V.u.V), wenn ein wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen dem Tarifwechsel des Bausparvertrages und der Finanzierung eines Mietobjektes besteht. Als Nachweis für die Bezahlung des Tarifwechselbetrages ist gegenüber dem Finanzamt der Kontoauszug zu verwenden, in dem der Tarifwechselbetrag ausgewiesen ist.

Tarif WohnBausparen

Bei Erhöhung der Bausparsumme nach § 13 der ABB

- erlöschen bei einem zugeteilten Vertrag die Rechte aus der Zuteilung
- kann die erhöhte Bausparsumme frühestens zugeteilt werden, wenn die in § 4 der Bausparbedingungen genannten Voraussetzungen erfüllt sind; zu den Besonderheiten der Wahlzuteilung s. Punkt 3.
- unterliegt auch der ursprüngliche Vertragsteil baupartechnisch den zum Zeitpunkt der Erhöhung geltenden Bausparbedingungen
- sind die für den Erhöhungsbeitrag der Bausparsumme am Tage der Erhöhung geltenden gesetzlichen Steuer- und Prämienbestimmungen anzuwenden
- werden alle weiteren Einzahlungen steuerrechtlich zunächst dem erhöhten Vertragsteil zugerechnet, bis dieser prozentual im gleichen Verhältnis angespart ist wie der ursprüngliche Vertragsteil
- kann das Bausparguthaben für den ursprünglichen Vertragsteil – unabhängig von der hierfür evtl. schon vorher abgelaufenen Bindungsfrist – erst nach Zuteilung der gesamten Bausparsumme ausbezahlt werden.

Eine von der Bausparkasse bestätigte Vertragserhöhung kann nicht rückgängig gemacht werden, auch wenn der Grund für die beantragte Änderung des Bausparvertrages entfallen sein sollte. Der Vertrag kann nur gemäß § 13 der ABB ermäßigt werden.

Wahlzuteilung gemäß § 4 Abs. 3 der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge

Die Wahlzuteilung kann beantragt werden, wenn die Differenz von Bausparsumme und Bausparguthaben mindestens 25 % der Bausparsumme beträgt. Nach Eingang des Antrages in der Hauptverwaltung wird der Tilgungsbeitrag mit einer Formel ermittelt aus der Saldensumme bei Antragseingang, der Bausparsumme, dem Bauspardarlehen und dem Bewertungszahlfaktor bei Antragsbearbeitung. Der Tilgungsbetrag beträgt mindestens 0,6 % des Bauspardarlehens. Die Wahlzuteilung ist nur möglich, wenn sich ein Tilgungsbeitrag von höchstens 3 % des Bauspardarlehens errechnet. Dann erfolgt die Zuteilung am dritten Monatsersten nach Antragseingang.

Tarif WohnBausparen

Bei Vertragsbeginn ist gemäß § 1 der Allgemeinen Bausparbedingungen (ABB) eine Abschlussgebühr von 1,6 % der Bausparsumme zu leisten. Alle eingehenden Zahlungen dienen zunächst dem Ausgleich der Abschlussgebühr.

1) Guthabenszins

Das Bausparguthaben wird mit 0,1 % jährlich verzinst (§ 3 der ABB).

2) Darlehenszins

Der Darlehenszins für das Bauspardarlehen wird taggenau berechnet, die Zinsverrechnung erfolgt monatlich. Je nach Wahl beträgt er:

| gebundener Sollzins | effektiv | Bewertungsfaktor |
|---------------------|-----------------|------------------|
| 2,35 % | 2,59 % – 3,51 % | 32 |
| 1,00 % | 1,23 % – 2,14 % | 11 |

3) Wahlzuteilung gemäß § 4 Absatz 3 der Bausparbedingungen

Der Bausparer kann in schriftlicher Form eine Wahlzuteilung des Bausparvertrages beantragen, wenn die Differenz von Bausparsumme und Bausparguthaben mindestens 25 % der Bausparsumme beträgt. Die Bausparkasse geht dabei wie folgt vor:

- a) Nach Eingang des Antrags wird der monatliche Tilgungsbeitrag (gerundet auf volle EUR) gemäß der nachstehenden Formel ermittelt:

$$TB = \frac{TBF \times BD \times BD}{BWZF \times \text{Saldensumme}} + \frac{1,2 \times BD}{1.000}$$

Hierin bedeuten

Saldensumme = erreichte Saldensumme bei Antragseingang und

- TB = Tilgungsbeitrag in EUR
- TBF = Tilgungsbeitragsfaktor (Standardwert: 2,7)
- BD = Bauspardarlehen (Bausparsumme – Bausparguthaben)
- BWZF = Bewertungszahlfaktor (§ 1 Abs. 4) zum Zeitpunkt der Antragsbearbeitung.

Der Mindesttilgungsbeitrag beträgt 0,6 % des Bauspardarlehens. Die Wahlzuteilung kann nur erfolgen, wenn sich aus der Formel ein Tilgungsbeitrag von höchstens 3,0 % des Bauspardarlehens errechnet.

- b) Die Bausparkasse nimmt die Wahlzuteilung am dritten Monatsersten nach Eingang des Antrages in der Hauptverwaltung der Bausparkasse vor.
- c) Werden für die Wahlzuteilungen an einem Zuteilungstermin mehr Mittel benötigt als 25 % der für die Zuteilung insgesamt verfügbaren Mittel, kann die Bausparkasse die zuletzt beantragten Wahlzuteilungen auf einen späteren Zuteilungstermin verschieben.

Tarifwechsel nach WohnBausparen (F11 / F12) Erhöhung der Bausparsumme

Vertragsnummer _____

Persönliche Angaben Frau Herr
Name _____ akademischer Grad _____

Bitte füllen Sie den Auftrag in Druckbuchstaben aus. sämtliche Vornamen _____

ggf. Geburtsname _____ Staatsangehörigkeit _____

Straße, Hausnummer (kein Postfach) _____

Postleitzahl _____ Ort _____

Geburtsdatum _____ Geburtsort _____

Ein Tarifwechsel in den Tarif WohnBausparen kann vor allem dann vorteilhaft sein, wenn die Optionen bei Inanspruchnahme eines Bauspardarlehens im Vordergrund stehen.

Tarifwechsel (TAW)

Tarifwechsel für nicht vorfinanzierte Bausparverträge

Tarifwechsel für vorfinanzierte Bausparverträge (mit gleichzeitiger Änderung des Darlehensvertrags)
Änderung des Darlehensvertrages, Ausfertigung vom _____

Datum _____

Hiermit beantrage ich einen Tarifwechsel in WohnBausparen für folgenden Vertrag:

Vertragszahl

_____ von Tarif _____

Wahl des Darlehenszinses (§ 11 Abs. 1 ABB)

2,35% Darlehenszins 1,00% Darlehenszins

Monatlicher Sparbeitrag _____ EUR

Tarifwechselbetrag* _____ EUR
(unverbindlich)

Wahl des monatlichen Tilgungsbeitrags _____ EUR

*Der Tarifwechselbetrag kann sich nach dem Bewertungsstichtag ändern.

Sofern der Spar- und/oder Tilgungsbeitrag von der bestehenden Vereinbarung der Vorfinanzierung abweicht/abweichen, wird hiermit die Änderung des Darlehensvertrags Ausfertigung vom (siehe oben) vereinbart. Es gelten die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge des neuen Tarifes. Alle übrigen Vereinbarungen des ursprünglichen Darlehensvertrags bleiben unverändert.

Gesonderte Unterschrift zur Änderung des Darlehensvertrags:

Datum _____ Ort _____

nur bei vorfinanziertem Vertrag Darlehensnehmerin/Darlehensnehmer

Ehegattin/Ehegatte/sonstige Mithaftende

z. d. A – Antrag online erfasst

Vertragsbedingungen Nach einem Tarifwechsel gelten für den Bausparvertrag die derzeit gültigen Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge des Tarifes **WohnBausparen**.

Gebühren **Tarifwechselbetrag:** Die Höhe des Tarifwechselbetrags* ermittelt sich nach der Formel: (Saldensumme vorletzter Bewertungsstichtag/400) x (Guthabenzins in % vor Tarifwechsel - 0,1) und wird dem Bausparkonto als Gebühr belastet. Die Höhe des Tarifwechselbetrags wird mit der Bestätigung durch die Zentrale mitgeteilt.

Guthabenzins Neue Verzinsung: Die Guthabenverzinsung des Bausparguthabens beträgt 0,1 % p. a. Ein möglicher Bonusanspruch aus dem Ursprungsvertrag entfällt.

Zuteilung Die Saldensumme bleibt erhalten. Die Bewertungszahl wird nach § 4 Abs. 2b ABB **WohnBausparen** neu berechnet. **Die Wahlzuteilung** kann unter bestimmten Voraussetzungen bereits am dritten Monatsersten nach Eingang des Antrags in der Zentrale der Bausparkasse erfolgen. Die **Standardzuteilung** kann frühestens in der Zuteilungsperiode erfolgen, für die der auf den Tarifwechsel folgende Bewertungsstichtag maßgeblich ist.

Darlehenszins Der Darlehenszins des Ursprungsvertrages wird entsprechend der Tarifbedingungen auf 1,00 % (F11) bzw. 2,35 % (F12) reduziert.

Erhöhung der Bausparsumme

Antrag auf Erhöhung der Bausparsumme im WohnBausparen (F11/F12)

Bausparvertrag **Vertragszahl**

Erhöhungsbausparsumme _____ EUR

Neue Bausparsumme in Tausend _____ EUR

Abschlussgebühr _____ EUR

Monatlicher Sparbeitrag _____ EUR

Wahl des monatlichen Tilgungsbeitrages _____ EUR

Wahlzuteilung Wahlzuteilung

Vertrag _____ voraussichtl. Tilgungsbeitrag _____



Tarifwechsel WohnBausparen (FI1/FI2)

Erklärung Ich habe die Änderungen im Rahmen eines Tarifwechsels zur Kenntnis genommen und akzeptiere die derzeit gültigen Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge des Tarifs WohnBausparen.

Widerrufsbelehrung

Abschnitt 1 Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) **erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

BHW Bausparkasse AG
Lubahnstraße 2
31789 Hameln
Telefax: 05151 183001
E-Mail: info@bhw.de

Abschnitt 2 Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;
3. die Identität des Vertreters des Unternehmers in dem Mitgliedstaat der Europäischen Union, in dem der Verbraucher seinen Wohnsitz hat, wenn es einen solchen Vertreter gibt, oder einer anderen gewerblich tätigen Person als dem Unternehmer, wenn der Verbraucher mit dieser Person geschäftlich zu tun hat, und die Eigenschaft, in der diese Person gegenüber dem Verbraucher tätig wird;
4. zur Anschrift
 - a) die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
 - b) jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Verbraucher und einem Vertreter des Unternehmers oder einer anderen gewerblich tätigen Person als dem Unternehmer, wenn der Verbraucher mit dieser Person geschäftlich zu tun hat, maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
5. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
6. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
7. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
8. eine Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, beispielsweise die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises;
9. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;
10. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrundeliegende Vorschrift: § 357a des Bürgerlichen Gesetzbuchs);

11. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
12. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
13. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
14. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
15. die Sprachen, in welchen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in welchen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;
16. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen.

Abschnitt 3 Widerrufsfolgen

Im Fall eines wirksamen Widerrufs **sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren**. Sie sind zur **Zahlung von Wertersatz** für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. **Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist**, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden**. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Bei Widerruf dieses Vertrags sind Sie auch an einen mit diesem Vertrag zusammenhängenden Vertrag nicht mehr gebunden, wenn der zusammenhängende Vertrag eine Leistung betrifft, die von uns oder einem Dritten auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen uns und dem Dritten erbracht wird.

Ende der Widerrufsbelehrung

Datum | Ort

Unterschrift Darlehensnehmerin/Darlehensnehmer / Kundin/Kunde

X

Ehegattin/Ehegatte/sonstige Mithaftende

X

Empfangsbekennnis Der Kunde bestätigt, die derzeit gültigen Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge des Tarifs WohnBausparen sowie eine Ausfertigung dieses Antrags auf Tarifwechsel erhalten zu haben.

Datum | Ort

Unterschriften Kundin/Kunde

X

ggf. Mitinhaber/in/Gesamtschuldner/in

X

Tarifwechsel WohnBausparen (F11/FI2)

Interner Vermerk Die Zustimmung der Zessionarin/des Zessionars zur beantragten Vertragsänderung

liegt bei wird nachgereicht ist erteilt.

Datum

Ort

Unterschrift Unterschrift Zessionar/in

X

Unterschrift und Stempel/Namenzug der Vermittlerin/des Vermittlers bzw. der Handelsvertreterin/des Handelsvertreters

VGE-Nummer

Aktionsnummer

Orga-Nummer/Vertriebsschlüssel



Filial-/Kundennummer



Finanz-Berater Nummer

E-Mail-Adresse Berater

BHW Bausparkasse AG
31781 Hameln

Telefon: 05151 18-6700
Telefax: 05151 18-3001
E-Mail: info@bhw.de
www.bhw.de

Vertragsbeginn

Der baupartechnische Vertragsbeginn wird auf das Datum der Bestätigung durch die Zentrale geändert.

Tilgungsbetrag

Wird keine Wahl getroffen, beträgt der monatliche Tilgungsbeitrag 6 % der Bausparsumme. Mit diesem Antrag (oder später während der Sparphase durch schriftliche Mitteilung) kann eine höhere oder niedrigere Rückzahlung gewählt werden. Ein höherer Tilgungsbeitrag verkürzt, ein niedrigerer Tilgungsbeitrag verlängert die Spar- und Tilgungszeit.

Bausparsumme

Bei einer ursprünglichen Bausparsumme unter 10.000 EUR ist ein Tarifwechsel nur in Verbindung mit einer Erhöhung der Bausparsumme auf mindestens 10.000 EUR möglich.

Werbungskosten bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung

Der Tarifwechselbetrag zählt zu den Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung (V.u.V), wenn ein wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen dem Tarifwechsel des Bausparvertrages und der Finanzierung eines Mietobjektes besteht. Als Nachweis für die Bezahlung des Tarifwechselbetrages ist gegenüber dem Finanzamt der Kontoauszug zu verwenden, in dem der Tarifwechselbetrag ausgewiesen ist.

Tarif WohnBausparen

Bei Erhöhung der Bausparsumme nach § 13 der ABB

- erlöschen bei einem zugeteilten Vertrag die Rechte aus der Zuteilung
- kann die erhöhte Bausparsumme frühestens zugeteilt werden, wenn die in § 4 der Bausparbedingungen genannten Voraussetzungen erfüllt sind; zu den Besonderheiten der Wahlzuteilung s. Punkt 3.
- unterliegt auch der ursprüngliche Vertragsteil baupartechnisch den zum Zeitpunkt der Erhöhung geltenden Bausparbedingungen
- sind die für den Erhöhungsbeitrag der Bausparsumme am Tage der Erhöhung geltenden gesetzlichen Steuer- und Prämienbestimmungen anzuwenden
- werden alle weiteren Einzahlungen steuerrechtlich zunächst dem erhöhten Vertragsteil zugerechnet, bis dieser prozentual im gleichen Verhältnis angespart ist wie der ursprüngliche Vertragsteil
- kann das Bausparguthaben für den ursprünglichen Vertragsteil – unabhängig von der hierfür evtl. schon vorher abgelaufenen Bindungsfrist – erst nach Zuteilung der gesamten Bausparsumme ausbezahlt werden.

Eine von der Bausparkasse bestätigte Vertragserhöhung kann nicht rückgängig gemacht werden, auch wenn der Grund für die beantragte Änderung des Bausparvertrages entfallen sein sollte. Der Vertrag kann nur gemäß § 13 der ABB ermäßigt werden.

Wahlzuteilung gemäß § 4 Abs. 3 der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge

Die Wahlzuteilung kann beantragt werden, wenn die Differenz von Bausparsumme und Bausparguthaben mindestens 25 % der Bausparsumme beträgt. Nach Eingang des Antrages in der Hauptverwaltung wird der Tilgungsbeitrag mit einer Formel ermittelt aus der Saldensumme bei Antragseingang, der Bausparsumme, dem Bauspardarlehen und dem Bewertungszahlfaktor bei Antragsbearbeitung. Der Tilgungsbetrag beträgt mindestens 0,6 % des Bauspardarlehens. Die Wahlzuteilung ist nur möglich, wenn sich ein Tilgungsbeitrag von höchstens 3 % des Bauspardarlehens errechnet. Dann erfolgt die Zuteilung am dritten Monatsersten nach Antragseingang.

Tarif WohnBausparen

Bei Vertragsbeginn ist gemäß § 1 der Allgemeinen Bausparbedingungen (ABB) eine Abschlussgebühr von 1,6 % der Bausparsumme zu leisten. Alle eingehenden Zahlungen dienen zunächst dem Ausgleich der Abschlussgebühr.

1) Guthabenszins

Das Bausparguthaben wird mit 0,1 % jährlich verzinst (§ 3 der ABB).

2) Darlehenszins

Der Darlehenszins für das Bauspardarlehen wird taggenau berechnet, die Zinsverrechnung erfolgt monatlich. Je nach Wahl beträgt er:

| gebundener Sollzins | effektiv | Bewertungsfaktor |
|---------------------|-----------------|------------------|
| 2,35 % | 2,59 % – 3,51 % | 32 |
| 1,00 % | 1,23 % – 2,14 % | 11 |

3) Wahlzuteilung gemäß § 4 Absatz 3 der Bausparbedingungen

Der Bausparer kann in schriftlicher Form eine Wahlzuteilung des Bausparvertrages beantragen, wenn die Differenz von Bausparsumme und Bausparguthaben mindestens 25 % der Bausparsumme beträgt. Die Bausparkasse geht dabei wie folgt vor:

- a) Nach Eingang des Antrags wird der monatliche Tilgungsbeitrag (gerundet auf volle EUR) gemäß der nachstehenden Formel ermittelt:

$$TB = \frac{TBF \times BD \times BD}{BWZF \times \text{Saldensumme}} + \frac{1,2 \times BD}{1.000}$$

Hierin bedeuten

Saldensumme = erreichte Saldensumme bei Antragseingang und

- TB = Tilgungsbeitrag in EUR
- TBF = Tilgungsbeitragsfaktor (Standardwert: 2,7)
- BD = Bauspardarlehen (Bausparsumme – Bausparguthaben)
- BWZF = Bewertungszahlfaktor (§ 1 Abs. 4) zum Zeitpunkt der Antragsbearbeitung.

Der Mindesttilgungsbeitrag beträgt 0,6 % des Bauspardarlehens. Die Wahlzuteilung kann nur erfolgen, wenn sich aus der Formel ein Tilgungsbeitrag von höchstens 3,0 % des Bauspardarlehens errechnet.

- b) Die Bausparkasse nimmt die Wahlzuteilung am dritten Monatsersten nach Eingang des Antrages in der Hauptverwaltung der Bausparkasse vor.
- c) Werden für die Wahlzuteilungen an einem Zuteilungstermin mehr Mittel benötigt als 25 % der für die Zuteilung insgesamt verfügbaren Mittel, kann die Bausparkasse die zuletzt beantragten Wahlzuteilungen auf einen späteren Zuteilungstermin verschieben.