

TEIL I	Vorabinformation zu LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente)
TEIL II	Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge
TEIL III	Sonderbedingungen für LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente)
TEIL IV	Sonstige Hinweise zu LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente)

(Stand 15.05.2024)

Die Bausparkasse informiert Sie gemäß dem Gesetz über die Zertifizierung von Altersvorsorgeverträgen (AltZertG) vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung über die Zertifizierung (A) und eine besondere Voraussetzung der Förderberechtigung für Beamte und beamtenähnliche Personen (B).

A Zertifizierung

Der Altersvorsorge-Bausparvertrag mit der **Zertifizierungsnummer 005788** erfüllt die Voraussetzungen des AltZertG und wurde von dem

Bundeszentralamt für Steuern
- Zertifizierungsstelle -
11055 Berlin

zertifiziert. Die Zertifizierung ist am 01.12.2012 wirksam geworden. Als Anbieter des Altersvorsorgevertrags weist die Bausparkasse auf Folgendes hin:

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

B Wichtiger Hinweis zur Förderberechtigung von Beamten und beamtenähnlichen Personen

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

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

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

Die genannten Personen können den Sonderausgabenabzug nach § 10a EStG und die Altersvorsorgezulage nach § 83 EStG nur dann in Anspruch nehmen, wenn sie spätestens bis zum Ablauf des Beitragsjahres (§ 88 EStG) gegenüber der zuständigen Stelle (§ 81a EStG) schriftlich oder elektronisch eingewilligt haben, dass diese der Zentralen Stelle (§ 81 EStG) jährlich unter Angabe der steuerlichen Identifikationsnummer des Steuerpflichtigen mitteilt, dass der Steuerpflichtige zum begünstigten Personenkreis gehört, dass die zuständige Stelle der Zentralen Stelle die für die Ermittlung des Mindesteigenbeitrags (§ 86 EStG) und die Gewährung der Kinderzulage (§ 85 EStG) erforderlichen Daten übermittelt und die Zentrale Stelle diese Daten für das Zulageverfahren verwenden darf. Beitragsjahr ist das Kalenderjahr, in dem die Altersvorsorgebeiträge geleistet worden sind (§ 88 EStG).

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

Tarif Zuhause 2024-R

Stand 15.05.2024

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens	2
§ 1 Vertragsabschluss, Abschlussgebühr, Jahresentgelt, Bausparsumme, Wahl der Variante	3
§ 2 Sparzahlungen	3
§ 3 Verzinsung des Sparguthabens, Bonus	3
§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages	3
§ 5 Verzicht auf die Zuteilung, Vertragsfortsetzung	4
§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen	4
§ 7 Darlehensvoraussetzungen, Sicherstellung	4
§ 8 [nicht belegt]	5
§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens	5
§ 10 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens	5
§ 11 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse	5
§ 12 Vertragsänderung: Erhöhung, Ermäßigung, Teilbausparvertrag	6
§ 13 Abtretung und Verpfändung	6
§ 14 Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens	6
§ 15 Kontoführung	6
§ 16 Entgelte für besondere Leistungen, Aufwendungsersatz	7
§ 17 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht	7
§ 18 Verfügungsberechtigung nach dem Tode des Bausparers	7
§ 19 Einlagensicherung, vereinfachte Abwicklung	7
§ 20 Bedingungsänderungen	7

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

Bausparen ist zielgerichtetes Sparen, um für wohnungswirtschaftliche Verwendungen Darlehen zu erlangen, deren Verzinsung niedrig, von Anfang an fest vereinbart und von Zinsschwankungen am Kapitalmarkt unabhängig ist. Ein im Tarif Zuhause 2024-R abgeschlossener Bausparvertrag ist zudem ein Altersvorsorgevertrag nach § 1 Abs. 1a des Gesetzes über die Zertifizierung von Altersvorsorgeverträgen (AltZertG).

Durch den Abschluss eines Bausparvertrages wird der Bausparer Mitglied einer Zweckspargemeinschaft (Bausparkkollektiv). Am Beginn steht dabei die Sparphase, in der der Bausparer Sparzahlungen zugunsten der Gemeinschaft erbringt. Die Sparleistungen auf diesen Vertrag sind im Rahmen der gesetzlichen Regelungen nach § 82 Einkommensteuergesetz (EStG) förderfähige Altersvorsorgeleistungen. Nach Maßgabe dieser Bedingungen erwirbt der Bausparer einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines späteren zinssicheren Bauspardarlehens. Die Verschaffung und Aufrechterhaltung der Anwartschaft auf das Bauspardarlehen ist eine Hauptleistung der Bausparkasse. Die Mittel für das Bauspardarlehen stammen aus den von den Bausparern angesammelten Geldern, insbesondere den Spar- und Tilgungsleistungen. Die im Interesse des Bausparkkollektivs für die Kundenwerbung anfallenden Vertriebskosten werden durch die Abschlussgebühr abgegolten.

Bei Abschluss des Bausparvertrages entscheidet sich der Bausparer nach seinen individuellen Plänen und Bedürfnissen für eine der Tarifvarianten und eine bestimmte Bausparsumme. Der Darlehenszins (Sollzins), der Zins- und Tilgungsbeitrag und die Zuteilungsvoraussetzungen – dazu gehört insbesondere der Zinsfaktor für die Berechnung der Bewertungszahl – sind in den Tarifvarianten zum Teil unterschiedlich. In den einzelnen Tarifvarianten sind die Leistungen der Bausparer und der Bausparkasse jedoch so ausgewogen, dass in keiner Tarifvariante der Bausparer einseitig bevorzugt bzw. benachteiligt ist. So steht zum Beispiel in der Variante TopZins-R dem sehr günstigen Darlehenszins eine schnelle Rückzahlung des Darlehens gegenüber. Die wesentlichen Konditionen sind in der nachstehenden Übersicht dargestellt.

Hat der Bausparer das im Vertrag vereinbarte Mindestsparguthaben angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag zugeteilt. Die Bausparkasse zahlt dann das angesparte Guthaben und - nach Beleihungs- und Bonitätsprüfung - das Bauspardarlehen aus. Die Bausparsumme ist also der Betrag, über den der Bausparer für seine Finanzierung mit Beginn der Darlehensphase verfügen kann. Für die Reihenfolge der Zuteilungen errechnet die Bausparkasse aus Sparsumme und Spardauer für jeden Bausparvertrag eine Bewertungszahl. Der Bausparer beeinflusst also mit seinem Sparverhalten den Zeitpunkt der Zuteilung. Die Bausparverträge mit den höchsten Bewertungszahlen werden als erste zugeteilt. Das Zuteilungsverfahren ist von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genehmigt; über seine Einhaltung wacht ein von dieser Anstalt bestellter Vertrauensmann.

Wofür der Bausparer das Bauspardarlehen verwenden kann, ist im Gesetz über Bausparkassen (BauSparkG) geregelt. Wird das Bauspardarlehen nachweislich entsprechend § 1 Abs. 1a Satz 2 AltZertG i.V.m. § 92a Abs. 1 Satz 1 Einkommensteuergesetz (EStG) verwendet, können die Tilgungsleistungen als Altersvorsorgebeiträge nach § 10a und Abschnitt XI EStG gefördert werden. Eine solche Verwendung ist insbesondere die Herstellung oder Anschaffung einer selbstgenutzten Wohnung, die in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder des Europäischen Wirtschaftsraumes belegen ist und die Hauptwohnung oder den Mittelpunkt der Lebensinteressen des Darlehensnehmers darstellt. Wird das Bauspardarlehen für andere als die in § 1 Abs. 1a Satz 2 AltZertG i.V.m. § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG genannten Zwecke verwendet, so ist dies eine förder-schädliche Verwendung.

Soweit die Regelungen der 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 in den §§ 2 Abs. 2, 12 Abs. 1, 14 Abs. 4 wird die Bausparkasse hierzu die Entscheidungen basierend auf den gemäß § 5 Abs. 1 Alternative 1 BauSparkG festgelegten aufsichtsrechtlichen Grundsätzen und Kriterien treffen, die vorrangig der Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Bausparkkollektivs und der Einhaltung zwingender 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 aktuellen von der Bausparkasse angebotenen Tarif verbunden werden.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat die erforderlichen Genehmigungen erteilt.

Konditionenübersicht

Tarif	TopZins-R	TopRate-R	Klimafit-R
Abschlussgebühr (in % der Bausparsumme)	1,6	1,6	1,6
Mindestbausparsumme in EUR	30.000	30.000	10.000
Sparzins (% p.a.)	0,10	0,10	0,50
Zinsbonus (% p.a.) (unter bestimmten Voraussetzungen, § 3 Abs. 2)	-	-	0,50
Regelsparbeitrag (‰ der Bausparsumme, monatlich)	4,0	2,0	4,0
Darlehensverzinsung (gebundener Sollzinssatz in % der Bausparsumme)	2,79	2,99	3,49
effektiver Jahreszins in % ab Zuteilung gemäß Preisangabenverordnung	3,22 bis 3,40	3,27 bis 3,44	3,74 bis 4,35
Zins- und Tilgungsbeitrag (‰ der Bausparsumme, monatlich)	7,0	4,5	3,0
Jahresentgelt (dieses Entgelt ist in den effektiven Jahreszins eingerechnet)	EUR 18 pro Jahr		

Unter bestimmten Voraussetzungen anfallende Entgelte werden nach § 6 Abs. 2 und § 16 sowie nach Buchstabe D Ziffer 3 der Sonderbedingungen für LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente) erhoben.

§ 1 Vertragsabschluss, Abschlussgebühr, Jahresentgelt, Bausparsumme, Wahl der Variante

- (1) Der Bausparvertrag kommt mit dem Tage zustande, an dem der Antrag auf Abschluss bei der Bausparkasse eingeht, wenn sie nicht innerhalb von 2 Monaten widerspricht. Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich den Abschluss des Bausparvertrages. Die Bausparkasse bietet den Tarif Zuhause 2024-R nur Bausparern bis zur Vollendung des 60. Lebensjahres an.
- (2) Die Abschlussgebühr beträgt 1,6 v. H. der Bausparsumme (Abschluss- und Vertriebskosten gemäß § 2a Satz 1 Nr. 1 c) AltZertG). Der Anspruch auf die Abschlussgebühr entsteht mit Abschluss des Bausparvertrages. Sie wird in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren fällig, und zwar erstmals zum Vertragsbeginn und anschließend zu den vier folgenden Jahrestagen des Vertragsbeginns. Die fälligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr werden jeweils dem Bausparkonto belastet. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf fällige Jahresbeträge der Abschlussgebühr angerechnet. Wird der Bausparvertrag beendet, bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe dem Bausparkonto belastet worden ist, erlischt der Anspruch der Bausparkasse auf die noch nicht fälligen anteiligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr.
Die Abschlussgebühr wird im Übrigen nicht - auch nicht anteilig - zurückgezahlt oder herabgesetzt. Dies gilt auch, wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder nicht voll in Anspruch genommen wird.
Gelangt das Bauspardarlehen zur Auszahlung, bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe dem Bausparkonto belastet worden ist, so werden die später fälligen anteiligen Jahresbeträge während der Darlehensphase dem Bausparkonto belastet und erhöhen die Darlehensschuld.
- (3) Wird im Zusammenhang mit dem Abschluss des Bausparvertrages gefördertes Altersvorsorgevermögen von einem anderen auf den Namen des Bausparers lautenden Altersvorsorgevertrag auf den Bausparvertrag übertragen (§ 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 b) AltZertG), wird die nach Abs. 2 anfallende Abschlussgebühr vermindert.
Die Berechnungsgrundlage für die verminderte Abschlussgebühr ist die Bausparsumme verkleinert um 50 v. H. des übertragenen, im Zeitpunkt der Übertragung nach § 10a EStG oder Abschnitt XI EStG geförderten Altersvorsorgevermögens. Die verminderte Abschlussgebühr beträgt 1,6 v. H. (in allen Tarifvarianten) dieser Berechnungsgrundlage.
Wurden dem Bausparkonto Jahresbeträge einer zu vermindernenden Abschlussgebühr vor der Gutschrift des übertragenen Kapitals unvermindert belastet, erfolgt eine entsprechende Korrektur bei den auf die Gutschrift folgenden Belastungen von Jahresbeträgen.
- (4) Die Bausparkasse erhebt für den Bausparvertrag ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt), im ersten Jahr jedoch nur anteilig für jeden angefangenen Monat ab Vertragsbeginn. Das Jahresentgelt wird im ersten Jahr zum Jahresende, im Übrigen jeweils zu Jahresbeginn fällig. Das Jahresentgelt beträgt in der Sparphase des Bausparvertrages EUR 18 jährlich. Die Sparphase endet mit der vollständigen Auszahlung des Bausparguthabens.
Das Jahresentgelt beträgt in der Darlehensphase des Bausparvertrages EUR 18 jährlich. Die Darlehensphase folgt der Sparphase unmittelbar und endet mit der vollständigen Tilgung des Bauspardarlehens. Das Jahresentgelt zählt gemäß § 2a Satz 1 Nr. 1 a) AltZertG zu den Verwaltungskosten.
- (5) Die Bausparsumme soll bei Vertragsabschluss und nach Vertragsänderung ein Vielfaches von EUR 1.000 und in der Tarifvariante Klimafit-R nicht weniger als EUR 10.000, in den Tarifvarianten TopZins-R und TopRate-R nicht weniger als EUR 30.000 betragen (Mindestbausparsumme).
- (6) Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluss zwischen 3 Tarifvarianten.
Sie unterscheiden sich
 - in der Höhe der Mindestbausparsumme (§ 1 Abs. 5),
 - in der Höhe des Regelsparbeitrages (§ 2 Abs. 1),
 - in der Höhe der Verzinsung des Sparguthabens (§ 3 Abs. 1),
 - in der Möglichkeit der Erlangung von Bonuszinsen (§ 3 Abs. 2),
 - in den Zuteilungsvoraussetzungen (§ 4 Abs. 2 und Abs. 5),
 - in der Höhe des Zins- und Tilgungsbeitrages (§ 10 Abs. 2) und
 - in der Höhe der Darlehensverzinsung (§ 10 Abs. 1).

§ 2 Sparzahlungen

- (1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt
 - in der Tarifvariante TopZins-R: 4,0 v. T.
 - in der Tarifvariante TopRate-R: 2,0 v. T.
 - in der Tarifvariante Klimafit-R: 4,0 v. T.
 der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).
- (2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Zahlungen, die den Regelsparbeitrag übersteigen (Sonderzahlungen), soweit sie im Sparjahr unter Einbeziehung des Regelsparbeitrages den als Sonderausgaben abzugsfähigen Höchstbetrag nach § 10a EStG übersteigen, ablehnen. Darüber hinaus kann die Bausparkasse die Annahme von Zahlungen, die über die Bausparsumme hinausgehen, verweigern. Sofern die Bausparkasse die Annahme dieser Zahlungen nicht ablehnt, kann sie deren Annahme von Auflagen abhängig machen.

§ 3 Verzinsung des Sparguthabens, Bonus

- (1) Das Bausparguthaben in den Tarifvarianten TopZins-R und TopRate-R wird mit 0,10 v. H. jährlich, in der Variante Klimafit-R mit 0,50 v. H. jährlich verzinst.
- (2) In der Variante Klimafit-R erhöht sich der Basiszins von 0,50 v. H. um einen Bonus von 0,50 v. H. auf eine Gesamtverzinsung von 1,00 v. H. jährlich, wenn die Auszahlung des Bausparguthabens nach dem Ablauf von 7 Jahren seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, erfolgt. Ein bereits verdienter Bonus bleibt auch bei Zuteilung bzw. Inanspruchnahme des Darlehens sowie Kündigung erhalten. Der Bonus in der Variante Klimafit-R wird längstens bis zum Ablauf von 10 Jahren seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, gezahlt. Ein bis dahin verdienter Bonus bleibt erhalten.
- (3) Die Zinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres oder bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens gutgeschrieben. Sie werden nicht gesondert ausbezahlt.
- (4) Der Bonus wird auf einem unverzinsten Sonderkonto gutgeschrieben und bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens vorbehaltlich der Regelung in Abs. 1 zusätzlich ausgezahlt.

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages

- (1) Die Zuteilung ist die Bereitstellung der Bausparsumme zum Zuteilungstermin (Abs. 4) nach dem von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigten Verfahren.
- (2) Voraussetzung für die Zuteilung ist, dass an einem Bewertungsstichtag (Abs. 3)
 - (a) seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, mindestens 18 Monate vergangen sind (Mindestsparzeit),

- (b) das Bausparguthaben
 - in den Tarifvarianten TopZins-R und TopRate-R mindestens 35 v. H.
 - in Tarifvariante Klimafit-R mindestens 50 v. H.
 der Bausparsumme beträgt (Mindestsparguthaben),
 (c) und die Bewertungszahl (Abs. 5) mindestens die von der Bausparkasse nach den jeweils verfügbaren Mitteln errechnete Zielbewertungszahl erreicht. Die Zielbewertungszahl ist die niedrigste zur Zuteilung ausreichende Bewertungszahl; sie muss mindestens 217 betragen (Mindestbewertungszahl).
- Der Bausparvertrag wird zugeteilt, sofern der Bausparer das Angebot auf Zuteilung gemäß Abs. 6 annimmt.
- (3) Der jeweils letzte Tag eines jeden Kalendermonats ist Bewertungsstichtag.
- (4) Der dem jeweiligen Bewertungsstichtag zugeordnete Zeitpunkt der Zuteilung (Zuteilungstermin) ist der jeweils letzte Tag des dritten auf den Bewertungsstichtag folgenden Monats.
- (5) Die Bewertungszahl ist das Maß für die Sparleistung des Bausparers. Sie errechnet sich wie folgt: Zunächst wird zum Bausparguthaben ein Betrag addiert, der sich aus der Vervielfachung der im Bausparguthaben enthaltenen Zinsen mit einem Zinsfaktor ergibt. Die bis zum Bewertungsstichtag angefallenen, aber im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen Zinsen werden bei der Ermittlung der Bewertungszahl wie bereits gutgeschriebene Zinsen berücksichtigt.
 Der Zinsfaktor beträgt
 - in der Tarifvariante TopZins-R: 396
 - in der Tarifvariante TopRate-R: 213
 - in der Tarifvariante Klimafit-R: 30
 Die so ermittelte Bausparsumme wird durch 4 v. T. der Bausparsumme geteilt; das Ergebnis ist die Bewertungszahl.

Formel zur Berechnung der Bewertungszahl:

$$\frac{\text{Bausparguthaben einschl. Zinsen} + (\text{Summe der Zinsen} \times \text{Zinsfaktor})}{4 \text{ v. T. der Bausparsumme}}$$

- (6) Die Bausparkasse benachrichtigt den Bausparer von der bevorstehenden Zuteilung seines Bausparvertrages mit der Aufforderung, in Textform zu erklären, ob er die Zuteilung annimmt (Zuteilungsannahme). Geht die entsprechende Erklärung innerhalb der von der Bausparkasse genannten Frist von mindestens einem Monat bei der Bausparkasse ein, wird der Vertrag zugeteilt, anderenfalls wird der Vertrag fortgesetzt (§ 5).
- (7) Die Teilnahme am Zuteilungsverfahren (Absatz 1 bis 6) kann durch Vereinbarung der Bausparkasse mit dem Bausparer befristet ausgeschlossen werden.

§ 5 Verzicht auf die Zuteilung, Vertragsfortsetzung

- (1) Der Bausparer kann auf die Zuteilung verzichten, solange die Auszahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat.
- (2) Verzichtet der Bausparer auf die Zuteilung oder nimmt er die Zuteilung nicht fristgemäß an (§ 4 Abs. 6), wird sein Vertrag fortgesetzt.
- (3) Setzt der Bausparer seinen Vertrag fort, kann er seine Rechte aus der Zuteilung jederzeit wieder geltend machen. In diesem Fall ist der Bausparvertrag bei dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von 3 Monaten nach Eingang seiner Erklärung folgt, vorrangig zu berücksichtigen.

§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen

- (1) Mit der Zuteilung stellt die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und das Bauspardarlehen bereit. Danach kann der Bausparer über das Bausparguthaben jederzeit, über das Bauspardarlehen nach Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 verfügen. Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben. Der Bonus in der Tarifvariante Klimafit-R bleibt bei der Berechnung der Höhe des Bauspardarlehens unberücksichtigt. Ein Anspruch auf ein Bauspardarlehen in Höhe von weniger als EUR 500 besteht nicht.
- (2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem 3. auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 2 v. H. Zins jährlich verlangen (Bereithaltungszins).
- (3) Hat der Bausparer innerhalb einer Frist von 15 Monaten seit der Zuteilung das Bauspardarlehen nicht beantragt oder die von der Bausparkasse für eine Darlehensauszahlung nach § 7 verlangten Unterlagen und Sicherheiten nicht beigebracht, kann die Bausparkasse dem Bausparer hierfür eine letzte Frist von sechs Monaten setzen. Kommt der Bausparer der Aufforderung der Bausparkasse nicht fristgerecht nach, ist die Bausparkasse nicht mehr zur Gewährung des Darlehens verpflichtet, es sei denn, der Bausparer hat die Verzögerung nicht zu vertreten. Die Bausparkasse wird den Bausparer bei der Fristsetzung auf diese Rechtsfolge hinweisen. Hat die Guthabenauszahlung noch nicht begonnen, weist die Bausparkasse in der Aufforderung nach Satz 1 auf die Möglichkeit des Zuteilungsverzichts (§ 5 Abs. 1) innerhalb der gesetzten Frist hin. Verzichtet der Bausparer innerhalb dieser Frist auf die Zuteilung, wird der Bausparvertrag fortgesetzt (§ 5 Abs. 2). Satz 2 gilt in diesem Fall nicht.
- (4) Sind die Voraussetzungen zur Auszahlung des Darlehens nach § 9 erfüllt und hat der Bausparer das Darlehen innerhalb von 2 Jahren seit Zuteilung nicht voll abgerufen, kann ihm die Bausparkasse eine letzte Frist von sechs Monaten für den Abruf des Darlehens setzen. Abs. 3 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.

§ 7 Darlehensvoraussetzungen, Sicherstellung

- (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. Das Bauspardarlehen kann mit Zustimmung der Bausparkasse auch durch ein Grundpfandrecht an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum gesichert werden. Dient als Sicherheit eine Grundschuld, werden alle Zahlungen auf das Bauspardarlehen und nicht auf die Grundschuld angerechnet.
- (2) Das durch ein Grundpfandrecht zu sichernde Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- und gleichrangigen Belastungen 80 v. H. des von der Bausparkasse ermittelten Beleihungswertes des Pfandobjektes 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 eine 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 ist Voraussetzung für die Darlehensgewährung die Kreditwürdigkeit und insbesondere der Nachweis, dass die Zins- und Tilgungsbeiträge (§ 10 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.
- (5) Die Bausparkasse ist berechtigt, die für das Bauspardarlehen geleisteten Sicherheiten für alle gegenwärtigen und künftigen Forderungen

- gegen den Bausparer in Anspruch zu nehmen, auch wenn diese nur für eine Forderung bestellt worden sind, es sei denn, dass die Haftung für andere Forderungen ausdrücklich ausgeschlossen worden ist.
- (6) Die Bausparkasse kann für ihre persönlichen und dinglichen Ansprüche die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung verlangen.
 - (7) Gehen dem Grundpfandrecht der Bausparkasse Grundpfandrechte Dritter im Range vor oder haben Grundpfandrechte Dritter den gleichen Rang wie das Grundpfandrecht der Bausparkasse, so kann sie verlangen, dass
 - (a) der Grundstückseigentümer seine Ansprüche gegen vor- oder gleichrangige Grundschildgläubiger auf Rückgewähr der Grundschild (Anspruch auf Löschung oder Rückabtretung der Grundschild, Verzicht auf die Grundschild) sowie Zuteilung eines etwaigen Mehrerlöses in der Zwangsversteigerung an sie abtritt und
 - (b) vor- oder gleichrangige Grundschildgläubiger erklären, die zu ihrer Sicherheit dienenden Grundschilden 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 beitrifft. Dies gilt nicht, wenn die Mitverpflichtung des Ehegatten/ eingetragenen Lebenspartners unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles nicht gerechtfertigt ist.
 - (9) Reichen die Sicherheiten oder die wirtschaftlichen Verhältnisse des Bausparers für eine Darlehenszusage nicht aus, kann der Bausparer nur die Auszahlung des Bausparguthabens verlangen. Damit endet das Vertragsverhältnis.
 - (10) Weitere Darlehensvoraussetzungen werden im Darlehensvertrag vereinbart.
 - (11) Hat der Bausparer im Zeitpunkt der Beantragung eines Bauspardarlehens oder bei Zugang eines Darlehensangebots der Bausparkasse seinen Wohnsitz in einem Mitgliedstaat 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.

§ 8 [nicht belegt]

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens nach Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 verlangen. Die Bausparkasse ist berechtigt, das Bauspardarlehen auch in Teilbeträgen nach Baufortschritt auszuzahlen.

§ 10 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

- (1) Die Darlehensschuld ist mit folgenden gebundenen Sollzinssätzen jährlich zu verzinsen:
 - in der Tarifvariante TopZins-R: 2,79 v. H.
 - in der Tarifvariante TopRate-R: 2,99 v. H.
 - in der Tarifvariante Klimafit-R: 3,49 v. H.

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 Preisangabenverordnung beträgt (abhängig von der Bausparsumme, siehe Tabelle im Anhang):

 - in der Tarifvariante TopZins-R: 3,22 v. H. bis 3,40 v.H.
 - in der Tarifvariante TopRate-R: 3,27 v. H. bis 3,44 v.H.
 - in der Tarifvariante Klimafit-R: 3,74 v. H. bis 4,35 v.H.

Fallen im Zusammenhang mit der Darlehensgewährung weitere Kosten an, die nicht im vorstehenden effektiven Jahreszins berücksichtigt worden sind, insbesondere 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
 - in der Tarifvariante TopZins-R: 7,0 v. T.
 - in der Tarifvariante TopRate-R: 4,5 v. T.
 - in der Tarifvariante Klimafit-R: 3,0 v. T.

der Bausparsumme (Zins- und Tilgungsbeitrag) zu zahlen. Durch die fortschreitende Tilgung verringern sich die in den Zins- und Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsen zugunsten der Tilgung.

Bei einem Bauspardarlehen, dessen Tilgungsleistungen nach § 10a oder Abschnitt XI EStG gefördert worden sind, ist der Bausparer entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, das Bauspardarlehen spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres zu tilgen.
- (3) Der erste Zins- und Tilgungsbeitrag ist im 1. Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens, bei Teilauszahlung spätestens im 3. Monat nach der ersten Teilauszahlung zu zahlen.
- (4) Entgelte, Gebühren, Aufwendungsersatz und gegebenenfalls Versicherungsbeiträge werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.
- (5) Verzichtet der Bausparer auf einen Teil des Bauspardarlehens, so kann er verlangen, dass die Bausparsumme anteilig – auf volle EUR 1.000 aufgerundet – herabgesetzt wird. Der Zins- und Tilgungsbeitrag wird nach der neuen Bausparsumme berechnet.
- (6) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Er kann verlangen, dass die Bausparkasse die Bausparsumme im Verhältnis der Sondertilgung zur Restschuld herabsetzt, wenn er in einem Betrag mindestens 20 v. H. des Restdarlehens, aber nicht weniger als EUR 5.000 tilgt. Die Bausparsumme wird dabei auf volle EUR 1.000 aufgerundet. Der Zins- und Tilgungsbeitrag wird nach der neuen Bausparsumme berechnet.

§ 11 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

- (1) Die Bausparkasse kann das Bauspardarlehen in den gesetzlich geregelten Fällen zur sofortigen Rückzahlung kündigen, insbesondere wenn
 - (a) der Bausparer mit mindestens zwei aufeinander folgenden Zins- und Tilgungsbeiträgen (§ 10 Abs. 2) ganz oder teilweise und
 - bei einem Immobilien-Verbraucherdarlehen mit mindestens 2,5 v.H. des Nennbetrages des Darlehens in Verzug ist oder
 - bei einem Allgemein-Verbraucherdarlehen mit einer Vertragslaufzeit bis zu 3 Jahren mit mindestens 10 v.H. oder bei einer Vertragslaufzeit von mehr als 3 Jahren mit mindestens 5 v.H. des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse in diesen Fällen 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, oder
 - (b) in den Vermögensverhältnissen des Bausparers oder eines Mitschuldners oder in der Werthaltigkeit einer für das Bauspardarlehen gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des Bauspardarlehens, 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 kündige.

- (2) Das Recht der Bausparkasse, das Bauspardarlehen aus wichtigem Grund zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen, bleibt von Absatz 1 unberührt. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise dann vor, wenn
 - (a) keine ausreichende Sicherung des Bauspardarlehens mehr besteht und der Bausparer trotz Aufforderung weitere Sicherheiten nicht innerhalb angemessener Frist stellt,
 - (b) der Bausparer die für die Kreditwürdigkeitsprüfung relevanten Informationen wissentlich vorenthalten oder diese gefälscht hat oder andere für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben unzutreffend oder unvollständig gemacht hat, oder
 - (c) der Bausparkasse trotz Anforderung innerhalb angemessener Frist keine für die Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse geeigneten Unterlagen im Sinne des § 18 Kreditwesengesetz vorgelegt werden.

§ 12 Vertragsänderung: Erhöhung, Ermäßigung, Teilbausparvertrag

- (1) Eine von dem Bausparer beantragte Erhöhung oder Ermäßigung von Bausparverträgen sowie die Bildung von Teilbausparverträgen bedarf als Vertragsänderung der Zustimmung der Bausparkasse. Die Bausparkasse kann ihre Zustimmung auch unter Auflagen erteilen. Nach Vertragsänderung soll die Bausparsumme ein Vielfaches von EUR 1.000 und in den Tarifvarianten TopZins-R, TopRate-R nicht weniger als EUR 30.000, in der Variante Klimafit-R nicht weniger als EUR 5.000 betragen.
- (2) Bei Erhöhung, Ermäßigung und Bildung von Teilbausparverträgen berechnet die Bausparkasse auf Grund der geänderten Bausparsumme die Bewertungszahl zum nächsten Bewertungsstichtag neu. Die Bewertung (Prüfung des Vorliegens der Zuteilungsvoraussetzungen des § 4 Abs. 2) eines Bausparvertrages mit ermäßigter Bausparsumme und eines Teilbausparvertrages erfolgt erstmals wieder an dem Bewertungsstichtag, der dem Ablauf von 3 Monaten nach dem Zeitpunkt der Änderung folgt. Die Bewertung eines Bausparvertrages mit erhöhter Bausparsumme erfolgt erstmals wieder an dem Bewertungsstichtag, der dem Ablauf von 6 Monaten nach dem Zeitpunkt der Änderung folgt.
- (3) Die Abschlussgebühr bei einer Erhöhung beträgt 1,6 v. H. des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird. Der Anspruch auf die Abschlussgebühr entsteht mit Erhöhung des Bausparvertrages. Sie wird in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren fällig und zwar erstmals zum Erhöhungszeitpunkt und anschließend zu den vier folgenden Jahrestagen des Erhöhungszeitpunktes. Die fälligen Jahresbeträge der Gebühr werden jeweils dem Bausparkonto belastet. Wird der Bausparvertrag beendet, bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe dem Bausparkonto belastet worden ist, erlischt der Anspruch der Bausparkasse auf die noch nicht fälligen anteiligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr. Gelangt das Bauspardarlehen zur Auszahlung, bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe dem Bausparkonto belastet worden ist, so werden die noch offenen anteiligen Jahresbeträge zu den jeweiligen Fälligkeitsterminen nach Satz 3 dem Bauspardarlehenskonto belastet und erhöhen die Darlehensschuld. Die Erhöhung der Bausparsumme kann nicht mehr beantragt werden, wenn die Bausparkasse den vereinbarten Bauspartarif nicht mehr in ihrer aktuellen Produktpalette anbietet. Der Bausparer kann mit Zustimmung der Bausparkasse auch die Bausparsumme eines bereits zugewiesenen Bausparvertrages erhöhen, wenn die Bausparkasse mit der Auszahlung noch nicht begonnen hat. Mit der Erhöhung der Bausparsumme erlischt die Zuteilung. Für die Mindestsparzeit (§ 4 Abs. 2 (a)) des Bausparvertrages mit erhöhter Bausparsumme ist das Abschlussdatum des ursprünglichen Vertrages maßgeblich. Ist der Bausparvertrag bereits zugewiesen, erlischt mit der Erhöhung der Bausparsumme die Zuteilung.
- (4) Wird im Zusammenhang mit einer Erhöhung der Bausparsumme gefördertes Altersvorsorgevermögen von einem anderen auf den Namen des Bausparers lautenden Altersvorsorgevertrag auf den Bausparvertrag übertragen (§1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 b) AltZertG) wird die nach Abs. 2 anfallende Abschlussgebühr vermindert.
Die Berechnungsgrundlage für die verminderte Abschlussgebühr ist der Erhöhungsbetrag verkleinert um 50 v. H. des übertragenen, im Zeitpunkt der Übertragung nach § 10a EStG oder Abschnitt XI EStG geförderten Altersvorsorgevermögens. Die verminderte Abschlussgebühr beträgt in allen Tarifvarianten 1,6 v. H. dieser Berechnungsgrundlage.
- (5) Bei der Bildung eines Teilbausparvertrages wird die ursprüngliche Bausparsumme aufgeteilt in die Bausparsumme des Teilbausparvertrages und diejenige des Restbausparvertrages. Das Bausparguthaben verbleibt auf dem Teilbausparvertrag. In Höhe der restlichen Bausparsumme wird auf Wunsch des Bausparers und mit Zustimmung der Bausparkasse ein neuer Bausparvertrag eingerichtet (Restbausparvertrag). Auf die Abschlussgebühr des Restbausparvertrages wird ein Betrag in Höhe der für den ursprünglichen Bausparvertrag belasteten Abschlussgebühr angerechnet, soweit diese anteilig für die Restbausparsumme angefallen ist.

§ 13 Abtretung und Verpfändung

Die Abtretung oder Verpfändung von gefördertem Altersvorsorgevermögen ist gemäß § 97 EStG ausgeschlossen. Dies gilt nicht für die Abtretung oder Verpfändung im Rahmen eines Altersvorsorgevertrages im Sinne von § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 3 AltZertG, bei dem unwiderruflich vereinbart wird, dass das Bausparguthaben zur Tilgung eines Darlehens der Bausparkasse oder eines Dritten verwendet wird. Im Übrigen bedürfen die Abtretung von nicht auf Geld gerichteten Ansprüchen sowie die sonstige Übertragung und die Verpfändung von Rechten aus dem Bausparvertrag 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.

§ 14 Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens

- (1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen.
- (2) Der Bausparer kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens oder die Übertragung bzw. Auszahlung des gebildeten Kapitals frühestens zum Ende des Kalendervierteljahres verlangen, das dem Ablauf von 3 Monaten nach Eingang seiner Kündigung folgt.
- (3) Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, führt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort.
- (4) Zur Sicherung von möglichst gleichmäßigen und kurzen Sparzeiten bis zur Zuteilung der Bausparverträge gemäß § 6 Abs. 1 Satz 3 des Bausparkassengesetzes 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. 3) 25 v.H. 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, sofern die Fristen nach Abs. 2 nicht eingehalten werden. Die Rückzahlung der restlichen Guthaben wird in diesem Fall auf den jeweils nächsten Zuteilungstermin verschoben. Der Wirtschaftsprüfer prüft, ob am jeweils nächsten Bewertungsstichtag ausreichende für die Zuteilung verfügbare Mittel vorhanden sind; Abs. 2 gilt entsprechend. Ist unter Berücksichtigung der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen zu einem Bewertungsstichtag eine Rückzahlung in einem Betrag drei Monate nach dem Zeitpunkt nicht möglich, zu dem der Bausparer gemäß Abs. 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 EUR 50 jeweils in einem Betrag zurückzuzahlen.

§ 15 Kontoführung

- (1) Das Bausparkonto wird als Kontokorrent geführt, d.h. sämtliche für den Bausparer bestimmten Geldeingänge einschließlich Guthabenzinsen werden dem Bausparkonto gutgeschrieben; sämtliche(r) den Bausparer betreffenden/betreffender Auszahlungen, Sollzinsen, Entgelte, Gebühren, Aufwendungsersatz und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Bausparkonto belastet.

- (2) Die Bausparkasse schließt das Bausparkonto zum Ende eines Kalenderjahres ab. Sie übersendet dem Bausparer in den ersten zwei Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres einen Jahreskontoauszug mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass die in dem Kontoauszug enthaltene Abrechnung als anerkannt gilt, wenn der Bausparer ihr nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang in Textform widerspricht.

§ 16 Entgelte für besondere Leistungen, Aufwändungsersatz

- (1) Die Bausparkasse berechnet dem Bausparer für besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Dienstleistungen, die sie im Auftrag oder Interesse des Bausparers erbringt und zu denen sie nicht aufgrund des Bausparvertragsverhältnisses verpflichtet ist, ein Entgelt nach Maßgabe ihrer Entgelttabelle in der jeweils gültigen Fassung. Die Bausparkasse stellt dem Bausparer auf Anforderung ihre Entgelttabelle zur Verfügung. Entgelte für besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Dienstleistungen, die in der Entgelttabelle nicht aufgeführt sind, werden gesondert vereinbart.
- (2) Wird die Bausparkasse im Auftrag des Bausparers tätig oder handelt sie in seinem Interesse und entsprechend seinem wirklichen oder mutmaßlichen Willen, kann sie die ihr dabei entstehenden Aufwendungen vom Bausparer ersetzt verlangen, wenn sie diese den Umständen nach für erforderlich halten durfte.

§ 17 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

- (1) Der Bausparer ist zu einer Aufrechnung nur befugt, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Diese Einschränkung gilt nicht für die Aufrechnung mit einer Forderung, die dem Bausparer aufgrund des Widerrufs eines Verbrauchervertrages zusteht.
- (2) Die Bausparkasse kann fällige Ansprüche gegen den Bausparer auch dann gegen dessen Bausparguthaben oder sonstigen Forderungen aufrechnen, wenn diese noch nicht fällig sind.
- (3) Die Bausparkasse kann ihr obliegende Leistungen an den Bausparer wegen eigener Ansprüche aus der Geschäftsverbindung zurückhalten, auch wenn diese nicht auf demselben rechtlichen Verhältnis beruhen.

§ 18 Verfügungsberechtigung nach dem Tode des Bausparers

- (1) Nach dem Tode des Bausparers kann die Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung die Vorlage eines Erbscheines oder eines Testamentsvollstreckerzeugnisses verlangen, sofern nicht anderweitig ein ausreichender Nachweis der Verfügungsberechtigung erbracht wird. Ein öffentliches Testament oder ein Erbvertrag, jeweils nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift, stellen in der Regel einen ausreichenden Nachweis der erbrechtlichen Verfügungsberechtigung dar. Fremdsprachige Urkunden sind auf Verlangen der Bausparkasse in beglaubigter deutscher Übersetzung vorzulegen.
- (2) Die Bausparkasse darf denjenigen, der ihr eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorlegt und darin als Erbe oder Testamentsvollstrecker bezeichnet ist, als Berechtigten ansehen, ihn verfügen lassen und insbesondere mit befreiender Wirkung an ihn leisten. Dies gilt nicht, wenn der Bausparkasse bekannt ist, dass der dort Genannte (z.B. nach Anfechtung oder wegen Nichtigkeit des Testaments) nicht verfügungsberechtigt ist, oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

§ 19 Einlagensicherung, vereinfachte Abwicklung

- (1) Schutz der Einlagen durch anerkanntes Einlagensicherungssystem
- (a) Freiwillige Institutssicherung
Die Bausparkasse gehört dem institutsbezogenen Sicherungssystem der Deutschen Sparkassen-Finanzgruppe (Sicherungssystem) an. Primäre Zielsetzung des Sicherungssystems ist es, die angehörenden Institute selbst zu schützen und bei diesen drohende oder bestehende wirtschaftliche Schwierigkeiten abzuwenden. Auf diese Weise schützt die Institutssicherung auch die Einlagen der Bausparer.
- (b) Gesetzliche Einlagensicherung
Das Sicherungssystem ist als Einlagensicherungssystem nach dem Einlagensicherungsgesetz (EinSiG) amtlich anerkannt. Sollte entgegen Buchstabe (a) ausnahmsweise die Institutssicherung nicht greifen, hat der Bausparer gegen das Sicherungssystem einen Anspruch auf Erstattung seiner Einlagen im Sinne des § 2 Absätze 3 bis 5 EinSiG bis zu den Obergrenzen des § 8 EinSiG. Nicht entschädigungsfähig nach § 6 EinSiG sind unter anderem Einlagen, die im Zusammenhang mit Geldwäschetransaktionen entstanden sind, Einlagen von Kreditinstituten, von Versicherungsunternehmen und von staatlichen Stellen.
- (c) Informationsbefugnisse
Die Bausparkasse ist befugt, dem Sicherungssystem oder einem von ihm Beauftragten alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.
- (d) Forderungsübergang
Soweit das Sicherungssystem oder ein von ihm Beauftragter Zahlungen an den Bausparer leistet, gehen dessen Forderungen gegen die Bausparkasse in entsprechender Höhe mit allen Nebenrechten Zug um Zug auf das Sicherungssystem über.
- (2) Vereinfachte Abwicklung
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 Sparguthaben 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.

§ 20 Bedingungsänderungen

- (1) Änderungen dieser Bedingungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers, es sei denn, es liegt eine Ausnahme nach den folgenden Absätzen vor.
- (2) Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, können die Bestimmungen der §§ 2 bis 7, der §§ 9 bis 14 sowie § 19 Abs. 2 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.
- (3) Die Bausparkasse kann die §§ 1, 15 bis 18, 19 Abs. 1 oder 20 einseitig ohne Zustimmung des Bausparers ändern, wenn
- (a) die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrages geänderte gesetzliche Regelungen zwingend angepasst werden müssen, oder
- (b) die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrages ergangene höchstrichterliche Rechtsprechung zwingend angepasst werden müssen, oder
- (c) eine gegen die Bausparkasse gerichtete rechtskräftige gerichtliche Entscheidung die Änderung erforderlich macht, wozu auch die Streichung einer Bestimmung zählt, deren Verwendung oder Einbeziehung der Bausparkasse durch eine solche Entscheidung untersagt wurde, oder
- (d) die Änderung aufgrund einer nach Vertragsabschluss an die Bausparkasse gerichteten aufsichtsbehördlichen Anweisung zwingend erforderlich ist, oder

- (e) die Änderung für den Bausparer lediglich rechtlich vorteilhaft ist, oder
(f) die Änderung lediglich redaktionellen Zwecken dient und keine inhaltlichen Auswirkungen hat
- (4) Betrifft die Änderung § 17 oder § 18, gilt die Zustimmung des Bausparers als erteilt, wenn er der Änderung nicht binnen zwei Monaten nach Zugang einer Mitteilung nach Abs. 6 in Textform widerspricht, die Änderung in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht einer erleichterten Durchführung des Vertrages dient und durch die Änderung das Verhältnis von Leistungen und Gegenleistungen nicht zum Nachteil des Bausparers verändert wird. Die Bausparkasse verpflichtet sich, den Bausparer bei Beginn der Frist auf die vorgesehene Bedeutung seines Verhaltens besonders hinzuweisen.
- (5) Wirken sich die Änderungen nach den Absätzen 1 bis 4 auf die Präambel aus, wird diese durch die Bausparkasse entsprechend angepasst.
- (6) Änderungen und Änderungsangebote nach den vorstehenden Absätzen werden dem Bausparer in Textform mitgeteilt. Diese können auch auf elektronischem Kommunikationsweg (z.B. elektronisches Postfach) übermittelt werden, wenn diese Form im Rahmen der Geschäftsbeziehung vereinbart worden ist.

Schlichtungsstelle und Europäische Online-Streitbelegungsplattform

Für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten nimmt die LBS Landesbausparkasse Saar pflichtgemäß am Streitbelegungsverfahren des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschlands e.V. (VÖB) teil.

Die Anschrift lautet:

Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands e.V. (VÖB)
Verbraucherschlichtungsstelle
Postfach 11 02 72
10832 Berlin
Internetseite <http://www.voeb.de>

Die Europäische Kommission hat unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Europäische Online-Streitbelegungsplattform errichtet. Die Online-Streitbelegungsplattform können Verbraucher für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten aus online abgeschlossenen Kauf- oder Dienstleistungsverträgen nutzen.

Die E-Mail-Adresse der LBS Landesbausparkasse Saar lautet: service@lbs-saar.de

Anhang zu § 10 Abs. 1

Effektiver Jahreszins ab Zuteilung gemäß Preisangabenverordnung (abhängig von der Bausparsumme)

BS in EUR	TopZins-R	TopRate-R	Klimafit-R
10.000	3,74%	3,77%	4,35%
11.000	3,70%	3,73%	4,30%
12.000	3,66%	3,69%	4,25%
13.000	3,62%	3,66%	4,22%
14.000	3,60%	3,63%	4,18%
15.000	3,57%	3,61%	4,14%
16.000	3,55%	3,59%	4,12%
17.000	3,53%	3,57%	4,10%
18.000	3,51%	3,55%	4,08%
19.000	3,50%	3,54%	4,06%
20.000	3,49%	3,53%	4,05%
21.000	3,47%	3,51%	4,03%
22.000	3,46%	3,50%	4,02%
23.000	3,45%	3,49%	4,01%
24.000	3,44%	3,48%	4,00%
25.000	3,43%	3,48%	3,99%
26.000	3,42%	3,47%	3,98%
27.000	3,42%	3,46%	3,97%
28.000	3,41%	3,45%	3,96%
29.000	3,40%	3,45%	3,96%
30.000	3,40%	3,44%	3,95%
35.000	3,37%	3,42%	3,92%
40.000	3,35%	3,40%	3,90%
45.000	3,34%	3,39%	3,88%
50.000	3,33%	3,37%	3,87%
60.000	3,31%	3,36%	3,85%
70.000	3,30%	3,35%	3,83%
80.000	3,29%	3,34%	3,82%
90.000	3,28%	3,33%	3,81%
100.000	3,27%	3,32%	3,81%
125.000	3,26%	3,31%	3,79%
150.000	3,26%	3,30%	3,79%
175.000	3,25%	3,30%	3,78%
200.000	3,25%	3,30%	3,77%
250.000	3,24%	3,29%	3,77%
300.000	3,24%	3,29%	3,76%
500.000	3,23%	3,28%	3,76%

Die Bausparkasse stellt dem Bausparer auf Anforderung Angaben zu weiteren Bausparsummen zur Verfügung.

Stand 15.05.2024

Präambel

Für viele Menschen stellt das mietfreie Wohnen im Alter die attraktivste Form der individuellen Altersvorsorge dar. Andere wünschen sich ein Altersvorsorgeprodukt, bei dem sie zwischen mietfreiem Wohnen im Alter und einer Geldrente wählen können. LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente) ist für die einen wie für die anderen ein geeigneter Weg.

LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente) kombiniert die Vorteile des Bausparens mit der Altersvorsorgeförderung nach dem Einkommensteuergesetz in der jeweils geltenden Fassung (EStG).

LBS-Wohn-Riester ist ein Vertrag über eine Altersvorsorge im Sinne des Gesetzes über die Zertifizierung von Altersvorsorgeverträgen in der jeweils geltenden Fassung (AltZertG) und wird bis zu bestimmten Höchstgrenzen durch die Altersvorsorgezulage und den Sonderausgabenabzug gefördert.

Wird der Vertrag als Bausparvertrag zur Erlangung eines Darlehens geführt, gliedert er sich in eine Spar- und eine Darlehensphase.

Ist zu Beginn der für einen etwaigen Rentenbezug vereinbarten Auszahlungsphase Sparguthaben vorhanden, hat der Kunde einen Anspruch auf regelmäßige monatliche Auszahlungen (vgl. F.).

Sofern ein Vorfinanzierungs- oder Zwischenkredit aufgenommen wird, gelten besondere Bedingungen (vgl. G.).

Die Einzahlung von vermögenswirksamen Leistungen nach dem 5. Vermögensbildungsgesetz ist nicht möglich.

A. Sparphase

Während der Sparphase werden Bausparbeiträge als Altersvorsorgebeiträge, die von der Bausparkasse gutgeschriebenen Zinsen und ggf. gewährte staatliche Altersvorsorgezulagen auf dem Bausparkonto angesammelt (Altersvorsorgevermögen).

B. Auszahlung des Sparguthabens (Entnahme)

Der Bausparer kann über das Bausparguthaben zuzüglich der bis zum Auszahlungstag entstandenen, aber noch nicht fälligen Zinsen (gebildetes Kapital) entsprechend den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) nach Zuteilung (§ 4 ABB) oder nach Kündigung (§ 14 ABB) des Bausparvertrages verfügen. Dies gilt nicht, wenn der Bausparvertrag vor- oder zwischenfinanziert wird (vgl. G.). Eine Teilentnahme ist nicht möglich. Nach Beginn des Rentenbezugs (vgl. F.) ist eine Entnahme ausgeschlossen. Der Bausparer kann das im Bausparguthaben enthaltene nach § 10a oder Abschnitt XI EStG geförderte Altersvorsorgevermögen ohne Verlust der steuerlichen Förderung bzw. der Zulagen für Maßnahmen im Sinne des § 92a EStG verwenden, insbesondere:

- bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres des Bausparers oder bis zu einem früheren, nach Maßgabe von H.3. mit der Bausparkasse vereinbarten Zeitpunkt unmittelbar für die Anschaffung oder Herstellung einer selbstgenutzten Wohnung, wenn das dafür dem Bausparguthaben entnommene Kapital mindestens 3.000 € beträgt, oder
- bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres des Bausparers oder bis zu einem früheren, nach Maßgabe von H.3. mit der Bausparkasse vereinbarten Zeitpunkt zur Tilgung eines Darlehens, das zum Zwecke der Anschaffung oder Herstellung einer selbstgenutzten Wohnung aufgenommen wurde, wenn das dem Bausparguthaben für die Darlehenstilgung entnommene Kapital mindestens 3.000 € beträgt.

C. Darlehensphase

Mit Abschluss des Darlehensvertrages erwirbt der Darlehensnehmer einen Rechtsanspruch auf Gewährung des Bauspardarlehens unter der Bedingung, dass die gegebenenfalls gestellten Auflagen erfüllt sind. Das Bauspardarlehen ist für Maßnahmen im Sinne von § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG in der jeweils geltenden Fassung einzusetzen, soweit dies nach § 1 Abs. 3 des Gesetzes über Bausparkassen zulässig ist. Neben den unter B. beschriebenen Maßnahmen fällt darunter auch die Tilgung eines Darlehens, das für eine nach § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG geförderte Maßnahme verwendet worden ist.

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

Wird das Bauspardarlehen für andere als die in § 1 Abs. 1a Satz 2 AltZertG i.V.m. § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG genannten Zwecke verwendet, so ist dies eine förderschädliche Verwendung.

D. Abschluss- und Vertriebskosten, Verwaltungskosten, anlassbezogene Kosten

1. Abschluss und Vertriebskosten bei Abschluss oder Erhöhung des Bausparvertrages

Die Bausparkasse erhebt als Abschluss- und Vertriebskosten im Sinne des § 2a Satz 1 Nr. 1 c) AltZertG die nach § 1 Abs. 2, 7 ABB und § 12 Abs. 3 ABB anfallende Abschlussgebühr. Der Anspruch auf die Abschlussgebühr entsteht mit Abschluss des Bausparvertrages, mit Wechsel in einen Bauspartarif / eine Tarifvariante mit einer höheren Abschlussgebühr sowie im Falle der Erhöhung der Bausparsumme. Die Abschlussgebühr wird in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren verteilt.

Wird das auf einem anderen auf den Namen des Bausparers lautenden Altersvorsorgevertrag gebildete Kapital auf den Bausparvertrag übertragen, wird die für den Bausparvertrag anfallende Abschlussgebühr vermindert. Berechnungsgrundlage für die verminderte Abschlussgebühr ist die Bausparsumme bzw. der Erhöhungsbetrag jeweils verkleinert um 50 v. H. des übertragenen, im Zeitpunkt der Übertragung nach § 10a EStG oder Abschnitt XI EStG geförderten Kapitals.

Für das Bauspardarlehen fallen keine gesonderten Abschluss- und Vertriebskosten gem. § 2a Satz 1 Nr. 1 c) AltZertG an.

2. Verwaltungskosten während der Spar- und Darlehensphase

Die Bausparkasse erhebt für den Bausparvertrag gemäß § 2a Satz 1 Nr. 1 a) AltZertG als Verwaltungskosten ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt), im ersten Jahr jedoch nur anteilig für jeden angefangenen Monat ab Vertragsbeginn. Das Jahresentgelt wird im ersten Jahr zum Jahresende, im Übrigen jeweils zu Jahresbeginn fällig.

Das Jahresentgelt beträgt in der Sparphase des Bausparvertrages EUR 18 jährlich. Die Sparphase endet mit der vollständigen Auszahlung des Bausparguthabens.

Das Jahresentgelt beträgt in der Darlehensphase des Bausparvertrages EUR 18 jährlich. Die Darlehensphase folgt der Sparphase unmittelbar und endet mit der vollständigen Tilgung des Bauspardarlehens.

Sonderbedingungen für LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente)

Stand: 15.05.2024

3. Anlassbezogene Kosten während der Sparphase

Während der Sparphase erhebt die Bausparkasse für folgende anlassbezogene Leistungen aus dem Bausparvertrag gem. § 2a Satz 1 Nr. 2

a) AltZertG folgende Kosten:

- EUR 150 für die Abwicklung der Übertragung auf einen anderen Altersvorsorgevertrag

Weitere Kosten gemäß § 2a Satz 1 Nr. 2 b) und c) AltZertG werden nicht erhoben.

4. Verwaltungskosten in der Auszahlungsphase

Wird mit Beginn der Auszahlungsphase eine lebenslange Leibrente oder ein Auszahlungsplan mit Ratenzahlung und einer anschließenden Teilkapitalverrentung geleistet, fallen hierfür Verwaltungskosten (ab Beginn der Auszahlungsphase als Prozentsatz der gezahlten Leistung) gemäß § 2a Satz 1 Nr. 1 f) AltZertG an, deren Höhe und Fälligkeit bei Vertragsabschluss noch nicht bestimmt werden können.

E. Informationspflichten der Bausparkasse

Die Bausparkasse ist verpflichtet, dem Bausparer jährlich in Textform Informationen zu geben. Hierzu zählen Informationen über die Verwendung der eingezahlten Beiträge, das bisher gebildete Kapital, die in das Wohnförderkonto eingestellten Beträge, die einbehaltenen anteiligen Abschluss- und Vertriebskosten, die Kosten für die Verwaltung des gebildeten Kapitals oder des gewährten Darlehens sowie die erwirtschafteten Erträge.

Die Bausparkasse informiert den Bausparer frühestens zwei Jahre und spätestens drei Monate vor Beginn der vertraglich vereinbarten Auszahlungsphase (vgl. F., Ziffer 1) in Textform über die Form und Höhe der vorgesehenen Auszahlungen einschließlich Aussage zu einer Dynamisierung der monatlichen Leistungen.

Im Rahmen der jährlichen Berichterstattung informiert die Bausparkasse auch darüber, ob und wie ethische, soziale und ökologische Belange bei der Verwendung der eingezahlten Beiträge berücksichtigt werden.

Die Bausparkasse erteilt dem Bausparer jährlich nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck die Bescheinigung gemäß § 92 EStG.

F. Auszahlungsphase

Ist das Bausparguthaben nicht zuvor ausgezahlt worden, leistet die Bausparkasse nach ihrer Wahl dem Bausparer mit Beginn der Auszahlungsphase eine monatliche lebenslange Leibrente oder Ratenzahlungen im Rahmen eines Auszahlungsplans mit einer anschließenden Teilkapitalverrentung ab spätestens dem 85. Lebensjahr. Die Leistungen werden unabhängig vom Geschlecht des Bausparers berechnet und bleiben während der gesamten Auszahlungsphase gleich oder steigen.

1. Beginn der Auszahlungsphase

Die Auszahlungsphase beginnt grundsätzlich mit der Vollendung des 68. Lebensjahres des Bausparers. Auf Wunsch des Bausparers kann mit Zustimmung der Bausparkasse ein früherer Termin vereinbart werden, sofern der Bausparvertrag zu diesem Termin mindestens 7 Jahre bestanden hat. Der Termin darf nicht vor Vollendung des 62. Lebensjahres oder einer vor Vollendung des 62. Lebensjahres beginnenden Leistung aus einem gesetzlichen Alterssicherungssystem des Bausparers liegen.

2. Beitragsgarantie

Soweit das Bausparguthaben nicht vor Beginn der Auszahlungsphase ausgezahlt worden ist, garantiert die Bausparkasse, dass zu Beginn der Auszahlungsphase zumindest die vom Bausparer während der Sparphase auf den LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente) Bausparvertrag eingezahlten Altersvorsorgebeiträge sowie die bis zu diesem Zeitpunkt auf seinem Vertrag eingegangenen Altersvorsorgezulagen für die Auszahlungsphase zur Verfügung stehen werden. Dies gilt auch, wenn der Bausparer den Bausparvertrag gemäß Abschnitt H, Ziffer 2 zu Beginn der Auszahlungsphase übertragen lässt.

3. Gestaltung der Auszahlungsphase

Erfolgt die Auszahlung in Form einer lebenslangen monatlichen Leibrente, wird diese von einem Versicherungsunternehmen aufgrund eines von der Bausparkasse mit dem Versicherungsunternehmen abgeschlossenen Vertrages ausgezahlt. Dabei wird das zur Verfügung stehende Sparguthaben in eine Rentenversicherung eingebracht, die dem Bausparer eine lebenslange Leibrente gewährt, mit deren Auszahlung sofort begonnen wird.

Erfolgt die Auszahlung in Form eines Auszahlungsplans mit unmittelbar anschließender lebenslanger Teilkapitalverrentung ab spätestens dem 85. Lebensjahr, wird ein Anteil des zu Beginn der Auszahlungsphase zur Verfügung stehenden Bausparguthabens sofort (also zu Beginn der Auszahlungsphase) in eine Rentenversicherung eingebracht, die dem Bausparer ab Vollendung des 85. Lebensjahres eine lebenslange Leibrente gewährt, deren erste monatliche Rate mindestens so hoch ist wie die letzte monatliche Auszahlung aus dem Auszahlungsplan.

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

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

Die Bausparkasse ist berechtigt, zur Abfindung einer Kleinbetragsrente im Sinne von § 93 Abs. 3 EStG das gesamte Bausparguthaben in einer Summe auszuzahlen. Bis zu vier Wochen nach Erhalt der Mitteilung vonseiten der Bausparkasse, dass die Auszahlung in Form einer solchen Kleinbetragsrentenabfindung erfolgen wird, kann der Bausparer durch Erklärung gegenüber der Bausparkasse in Textform die Auszahlung der Abfindung auf den 1. Januar des auf den Beginn der Auszahlungsphase folgenden Jahres verschieben.

G. Vor- oder Zwischenfinanzierung des Bausparvertrages

1. Allgemeines

Besteht bereits vor der Auszahlung der Bausparsumme Finanzierungsbedarf, können von der LBS unabhängig von der Höhe des Guthabens Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredite bereitgestellt werden. Die LBS kann sich hierbei auch eines Dritten, insbesondere einer Sparkasse, bedienen. Mit Abschluss des Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkreditvertrages erwirbt der Bausparer einen Rechtsanspruch auf Gewährung des Kredites unter der Bedingung, dass die gegebenenfalls gestellten Auflagen erfüllt sind.

2. Bedingungen für die Riester-Förderung

Der Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredit ist für Maßnahmen im Sinne von § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG in der jeweils geltenden Fassung einzusetzen. Neben den unter B. beschriebenen Maßnahmen fällt darunter auch die Tilgung eines Darlehens, das für eine nach § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG geförderte Maßnahme verwendet worden ist.

Wird bei einem besparten Vertrag ein Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredit aufgenommen, gilt das bereits angesparte geförderte Altersvorsorgevermögen als Tilgungsleistung nach § 82 Abs. 1 Satz 3 EStG.

Es wird unwiderruflich vereinbart, dass das auf dem Bausparkonto gebildete Altersvorsorgevermögen zur Tilgung des Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredits eingesetzt wird.

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

Sonderbedingungen für LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente)

Stand: 15.05.2024

(siehe C.).

3. Jährliche Information in Textform

Die LBS ist verpflichtet, den Darlehensnehmer jährlich in Textform über die in das Wohnförderkonto eingestellten Beträge sowie etwaige einbehaltenen anteilige Abschluss- und Vertriebskosten und die Kosten für die Verwaltung des gewährten Kredits zu informieren.

Die LBS erteilt dem Darlehensnehmer jährlich nach amtlichem Vordruck die Bescheinigung nach § 92 EStG.

4. Abschluss- und Vertriebskosten

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

H. Sonstiges

1. Ruhen des Bausparvertrages

Der Bausparer ist berechtigt, den Bausparvertrag während der Ansparphase nach Erklärung gegenüber der Bausparkasse durch Aussetzen der Sparzahlungen ruhen zu lassen. Dies gilt nicht im Rahmen eines Altersvorsorgevertrages im Sinne von § 1 Abs. (1a) Satz 1 Nr. 3 AltZertG, bei dem unwiderruflich vereinbart wird, dass das Bausparguthaben zur Tilgung eines Darlehens der Bausparkasse oder eines Dritten verwendet wird, sofern nach diesem Vertrag eine Verpflichtung zur Erbringung von Sparleistungen besteht. Bei dem Ruhen des Bausparvertrages während der Sparphase fallen die in D., Ziffer 2 aufgeführten Verwaltungskosten und ggfs. die in D., Ziffer 3 aufgeführten anlassbezogenen Kosten gemäß § 2a Satz 1 Nr. 1 a) AltZertG an.

2. Übertragung auf einen anderen Altersvorsorgevertrag

Der Bausparer ist berechtigt, den Bausparvertrag jederzeit nach § 14 ABB zu kündigen, um das gebildete Kapital auf einen anderen auf seinen Namen lautenden Altersvorsorgevertrag der Bausparkasse oder eines anderen Anbieters übertragen zu lassen. Ebenso ist eine Übertragung nach Zuteilung (vgl. § 4 ABB) möglich. Die vorstehenden Sätze 1 und 2 gelten nicht, wenn der Bausparvertrag zwischen- oder vorfinanziert wird (vgl. G.).

Der Bausparer hat nachzuweisen, dass es sich bei dem neuen Vertrag um einen Altersvorsorgevertrag im Sinne des AltZertG handelt.

Für die Abwicklung der Übertragung auf einen anderen Altersvorsorgevertrag darf die Bausparkasse Kosten von max. EUR 150 gemäß D., Ziffer 3 (anlassbezogene Kosten während der Sparphase) erheben. Die Höhe ergibt sich aus der Gebührentabelle in der jeweils gültigen Fassung und entspricht derzeit dem Maximalbetrag von EUR 150.

3. Wohnförderkonto (nachgelagerte Besteuerung)

Die Phase der nachgelagerten Besteuerung der geförderten Tilgungsbeiträge und der Zulagen („Auszahlungsphase“) beginnt mit Vollendung des 68. Lebensjahres des Darlehensnehmers. Der Beginn der Auszahlungsphase kann auf Erklärung des Darlehensnehmers in Textform mit Zustimmung der Bausparkasse vorgezogen werden, frühestens jedoch auf die Vollendung des 62. Lebensjahres, aber nicht auf einen Zeitpunkt, zu dem das Bauspardarlehen noch nicht vollständig getilgt ist.

Zahlungen auf Altersvorsorgeverträge, die zur Minderung des Wohnförderkontos im Sinne von § 92a Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 EStG oder zur Reinvestition nach Aufgabe der Selbstnutzung im Sinne von § 92a Abs. 3 EStG führen sollen, sind nur mit Zustimmung der Bausparkasse möglich.

4. Bedingungsänderungen

a) Einseitige Änderung der Sonderbedingungen durch die Bausparkasse

- (1) Die Bausparkasse kann die Sonderbedingungen für LBS-Wohn-Riester ohne Zustimmung des Bausparers ändern, wenn
 - (a) eine gesetzliche Vorgabe, die nach Vertragsschluss in Kraft getreten ist, die Änderung zwingend erforderlich macht, und eine Lückenfüllung nach § 306 Abs. 2 BGB durch gesetzliche Vorschriften nicht möglich oder nicht ausreichend ist,
 - (b) die Änderung lediglich redaktionellen Zwecken dient und keine inhaltlichen Auswirkungen hat, wobei insbesondere die Rechte des Bausparers unberührt bleiben müssen,
 - (c) eine gegen die Bausparkasse gerichtete rechtskräftige gerichtliche Entscheidung die Änderung erforderlich macht, wozu auch die Streichung einer Bestimmung zählt, deren Verwendung oder Einbeziehung der Bausparkasse durch eine solche Entscheidung untersagt wurde, sofern eine Lückenfüllung nach § 306 Abs. 2 BGB durch gesetzliche Vorschriften nicht möglich ist und die Rechtsstellung des Bausparers durch die Anpassung nicht nachteilig verändert wird,
 - (d) die Änderung aufgrund einer nach Vertragsschluss an die Bausparkasse gerichteten aufsichtsbehördlichen Anweisung zwingend erforderlich ist, oder
 - (e) die Änderung für den Bausparer lediglich rechtlich vorteilhaft ist.
- (2) Die Änderungen werden dem Bausparer in Textform unter Angabe der Grundlage der Änderung mitgeteilt. Änderungen können auch auf elektronischem Kommunikationsweg übermittelt werden, wenn diese Form im Rahmen der Geschäftsbeziehung vereinbart worden ist.

b) Einverständliche Änderung der Sonderbedingungen für LBS-Wohn-Riester durch die Vertragsparteien

- (1) Im Übrigen bedürfen Änderungen der Sonderbedingungen für LBS-Wohn-Riester der Zustimmung des Bausparers.
- (2) Bei einer Änderung gilt die Zustimmung als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Mitteilung nach Abs. 3 widerspricht, sofern:
 - (a) die Änderung in tatsächlicher Hinsicht einer erleichterten Durchführung des Vertrages dient, indem sie beispielsweise den Einsatz technischer Neuerungen ermöglicht, oder
 - (b) die Änderung in rechtlicher Hinsicht einer erleichterten Durchführung des Vertrages dient, indem sie die Sonderbedingungen für LBS-Wohn-Riester an nach Abschluss des Vertrages geänderte gesetzliche Regelungen, nach Abschluss des Vertrages ergangene höchstrichterliche Rechtsprechung oder nach Abschluss des Vertrages erlassene behördliche Vorgaben anpasst, und durch die Änderung das Verhältnis von Leistungen und Gegenleistungen nicht zum Nachteil des Bausparers verändert wird. Die Bausparkasse verpflichtet sich, den Bausparer bei Beginn der Frist auf die vorgesehene Bedeutung seines Verhaltens besonders hinzuweisen.
- (3) Die Änderungen werden dem Bausparer in Textform unter Angabe der Grundlage der Änderung mitgeteilt. Änderungen können auch auf elektronischem Kommunikationsweg übermittelt werden, wenn diese Form im Rahmen der Geschäftsbeziehung vereinbart worden ist.

5. AltZertG-Vorrangklausel

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

1. Auszahlung des Altersvorsorgevermögens (Entnahme)

Der Bausparer kann das im Bausparguthaben enthaltene nach § 10a oder Abschnitt XI Einkommensteuergesetz (EStG) geförderte Altersvorsorgevermögen ohne Verlust der steuerlichen Förderung bzw. der Zulagen für Maßnahmen im Sinne des § 92a EStG verwenden, insbesondere:

- bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres des Bausparers oder bis zu einem früheren mit der Bausparkasse vereinbarten Zeitpunkt (vgl. Abschnitt H. 3. des Teils III - Sonderbedingungen für LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente)) unmittelbar für die Anschaffung oder Herstellung einer selbstgenutzten Wohnung, wenn das dafür dem Bausparguthaben entnommene Kapital mindestens 3.000 € beträgt, oder
- bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres des Bausparers oder bis zu einem früheren mit der Bausparkasse vereinbarten Zeitpunkt (vgl. Abschnitt H. 3. des Teils III - Sonderbedingungen) zur Tilgung eines Darlehens, das zum Zwecke der Anschaffung oder Herstellung einer selbstgenutzten Wohnung aufgenommen wurde, wenn das dem Bausparguthaben für die Darlehenstilgung entnommene Kapital mindestens 3.000 € beträgt.

Eine Wohnung in diesem Sinne ist eine Wohnung in einem eigenen Haus oder eine eigene Eigentumswohnung, wenn diese Wohnung in einem Staat der Europäischen Union oder des Europäischen Wirtschaftsraumes belegen ist und die Hauptwohnung oder den Mittelpunkt der Lebensinteressen des Bausparers bildet.

Der Anschaffung einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Immobilie steht unter bestimmten Voraussetzungen die Anschaffung eines eigentumsähnlichen oder lebenslangen Dauerwohnrechts nach § 33 des Wohnungseigentumsgesetzes gleich.

Der Bausparer muss eine entsprechende Verwendung des geförderten Altersvorsorgevermögens bis spätestens zehn Monate vor Beginn der Auszahlungsphase bei der Zentralen Stelle unter Vorlage der notwendigen Verwendungsnachweise beantragen. Zentrale Stelle ist die Deutsche Rentenversicherung Bund (Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen, 10868 Berlin). Die Zentrale Stelle teilt dem Bausparer und der Bausparkasse mit, welche Beträge förderungsschädlich ausgezahlt werden können. Die Bausparkasse darf das geförderte Altersvorsorgevermögen erst auszahlen, nachdem sie die Mitteilung erhalten hat.

Die Höhe des entnommenen geförderten Altersvorsorgevermögens (Altersvorsorge-Eigenheimbetrag - § 92 a Abs. 1 Satz 1 EStG) wird für Zwecke der nachgelagerten Besteuerung aufgezeichnet ("Wohnförderkonto", vgl. 3.).

2. Verwendung des Bauspardarlehens bzw. eines Vorfinanzierungs- oder Zwischenkredits

Das Bauspardarlehen ist zur Erlangung der Riester-Förderung ebenso wie dem Bausparkonto entnommenes gefördertes Guthaben (vgl. 1.) für Maßnahmen im Sinne von § 92 a Abs. 1 EStG in der jeweils gültigen Fassung einzusetzen. Neben den oben genannten Maßnahmen fällt darunter auch die Tilgung eines Darlehens, das für eine Maßnahme nach § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG verwendet worden ist.

Wird das Bauspardarlehen nachweislich für einen solchen Zweck eingesetzt, können die Tilgungsleistungen als Altersvorsorgebeiträge nach § 82 Abs. 1 EStG gefördert und nach § 10a EStG als Sonderausgaben abgezogen werden.

In diesem Fall ist der Bausparer entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, das Bauspardarlehen spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres zu tilgen. Bei einer Verwendung für einen anderen Zweck ist eine solche Förderung nicht möglich.

Die geförderten Tilgungsleistungen und die hierfür gewährten Zulagen werden für Zwecke der nachgelagerten Besteuerung in einem Wohnförderkonto erfasst (vgl. 3.).

Entsprechendes gilt für einen Vorfinanzierungs- oder Zwischenkredit (vgl. Abschnitt G. des Teils III - Sonderbedingungen).

3. Wohnförderkonto (nachgelagerte Besteuerung)

Die Zentrale Stelle ist verpflichtet, zum Zwecke der nachgelagerten Besteuerung

- das entnommene geförderte Altersvorsorgevermögen,
- die geförderten Tilgungsleistungen für das Bauspardarlehen sowie die hierfür gewährten Zulagen sowie
- die bis zur Tilgung des Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredits geförderten Sparleistungen, die hierfür gewährten Zulagen sowie die Erträge auf die geförderten Sparleistungen und Zulagen zum Zeitpunkt ihrer Verwendung zur Kredittilgung

auf einem Wohnförderkonto zu erfassen. Gefördert sind alle Spar- bzw. Tilgungsleistungen, für die der Bausparer eine Zulage oder einen Steuervorteil aufgrund des Sonderausgabenabzugs erhalten hat. Dabei sind im Falle der Zulagengewährung alle Spar- und Tilgungsleistungen bis zu den Höchstgrenzen des § 10a EStG als gefördert anzusehen, auch wenn sie über den Mindesteigenbetrag hinaus gezahlt worden sind und sich hierbei keine zusätzlichen Steuervorteile aufgrund des Sonderausgabenabzugs ergeben haben.

Der im Wohnförderkonto enthaltene Betrag wird nach Ablauf eines Kalenderjahres entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erhöht, letztmalig für das Jahr des vereinbarten Beginns der nachgelagerten Versteuerung ("Auszahlungsphase"). In der Phase der nachgelagerten Versteuerung erfolgt die Versteuerung des Wohnförderkontos entsprechend der gesetzlichen Regelung (§ 92a Abs. 2 EStG in Verbindung mit § 22 Nr. 5 EStG).

Die für die Versteuerung des Wohnförderkontos maßgebliche "Auszahlungsphase" beginnt mit Vollendung des 68. Lebensjahres des Bausparers. Sie kann auf Erklärung des Bausparers in Textform mit Zustimmung der LBS vorgezogen werden, frühestens jedoch auf die Vollendung des 62. Lebensjahres, nicht aber bevor der Vorfinanzierungs- oder Zwischenkredit bzw. das Bauspardarlehen vollständig getilgt ist.

Bei dieser nachgelagerten Besteuerung ist grundsätzlich jedes Jahr bis zur Rückführung des Wohnförderkontos der sogenannte Verminderungsbetrag zu versteuern. Verminderungsbetrag ist der sich mit Ablauf des Kalenderjahres des Beginns der für die Versteuerung des Wohnförderkontos maßgeblichen Auszahlungsphase ergebende Stand des Wohnförderkontos dividiert durch die Anzahl der Jahre bis zur Vollendung des 85. Lebensjahres des Bausparers.

Sonstige Hinweise zu LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente)

Stand: 15.05.2024

Anstelle der laufenden Verminderung kann der Bausparer in der Phase der nachgelagerten Versteuerung von der das Wohnförderkonto führenden Zentralen Stelle die Auflösung des Wohnförderkontos jederzeit verlangen. Der sich ergebende Auflösungsbetrag wird zu 70 % versteuert (Einmalversteuerung).

Zahlungen auf Altersvorsorgeverträge, die zur Minderung des Wohnförderkontos im Sinne von § 92 a Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 EStG oder zur Reinvestition nach Aufgabe der Selbstnutzung im Sinne des § 92a Abs.3 EStG führen, sind nur mit Zustimmung der LBS möglich.

4. Jährliche schriftliche Informationen

Die LBS ist verpflichtet, den Bausparer jährlich schriftlich über die Verwendung der eingezahlten Beiträge, das bisher gebildete Kapital, die in das Wohnförderkonto eingestellten Beträge, etwaige einbehaltene anteilige Abschluss- und Vertriebskosten, die Kosten für die Verwaltung des gebildeten Kapitals, die Kosten des gewährten Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredits oder des gewährten Bauspardarlehens sowie die erwirtschafteten Erträge zu informieren.

Die LBS erteilt dem Bausparer jährlich nach amtlichem Vordruck die Bescheinigung nach § 92 EStG.

5. Mitteilungspflichten des Bausparers und seines Rechtsnachfolgers

Der Bausparer hat die gesetzlichen Mitteilungspflichten einzuhalten. Hierbei handelt es sich insbesondere um folgende Regelungen:

Nutzt der Bausparer die Wohnung im Sinne des § 92 a Abs. 3 EStG nicht nur vorübergehend nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken, hat er dies der LBS, in der Auszahlungsphase oder nach Tilgung des Vorfinanzierungs- oder Zwischenkredits bzw. des Bauspardarlehens der Zentralen Stelle (vgl. 1.), unter Angabe des Zeitpunkts der Aufgabe der Nutzung zum Zwecke der Versteuerung des Wohnförderkontos (vgl. 3.) mitzuteilen. Eine Aufgabe der Selbstnutzung liegt auch vor, soweit der Bausparer das Eigentum an der Wohnung verliert. Das Gleiche gilt für den Rechtsnachfolger des Bausparers, wenn der Bausparer stirbt.

Im Fall der Einmalversteuerung besteht unter den genannten Voraussetzungen eine Mitteilungspflicht des Bausparers während eines Zeitraums von 20 Jahren nach dem Beginn der Auszahlungsphase.

Der Bausparer ist verpflichtet, die LBS unverzüglich über Änderungen seiner persönlichen Verhältnisse, die den Zulageanspruch betreffen, zu informieren (z. B. Geburt eines Kindes, Wegfall des Kindergeldes, Änderung des Familienstandes oder Wegzug in einen Staat außerhalb der Europäischen Union bzw. des Europäischen Wirtschaftsraumes).

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Ihren Berater.

Ihre LBS