

# Allgemeine Bedingungen für das Bauspargeschäft

Stand: 01.05.2018

## Spartarif

Die vorliegende Fassung der Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft – Spartarif (im Folgenden kurz „ABB-Spartarif“) ist, soweit sie gemäß § 7 Bausparkassengesetz der Bewilligung der FMA bedarf, mit Bescheid GZ FMA-KI31 0400/0017-ABS/2018 aufsichtsbehördlich genehmigt.

### I. Abschluss, Verzinsung und Gebühren sowie Kündigung von Bausparverträgen

#### 1) Laufzeit und Sparbetrag

Die Bauspareinlagen sind auf eine Mindestlaufzeit von sechs Jahren ab Vertragsbeginn (=Eröffnungsdatum) gebunden. Die Höhe des monatlichen Sparbetrages orientiert sich am geplanten Guthaben, das am Ende der Laufzeit von sechs Jahren erreicht werden soll und wird anlässlich des Vertragsabschlusses vereinbart. Die Sparbeträge können auch im Voraus geleistet werden.

Es besteht keine Verpflichtung der Bausparkasse, Sparbeträge, die dazu führen, dass der Saldo die vereinbarte Vertragssumme überschreitet, im Ausmaß der Überschreitung der Vertragssumme (siehe Punkt III.) anzunehmen und diese zu verzinsen.

#### 2) Verzinsung

1. Der Zinssatz für die Bauspareinlagen richtet sich nach dem vereinbarten Tarif (siehe Punkt II.).

2. Im Falle eines tariflich festgelegten variablen Zinssatzes gelten die Regelungen wie nachstehend angeführt. Die variable Verzinsung wird jeweils für ein Kalenderjahr festgelegt und wird in dem diesem Kalenderjahr vorangehenden Berechnungsjahr wie folgt ermittelt: Der Wert des 12-Monats-Euribor für den Stichtag 15. November (bzw. für den folgenden Banktag) des Berechnungsjahres wird um 125 Basispunkte vermindert und auf Zehntel-Prozentpunkte kaufmännisch auf- oder abgerundet. Die Tagessätze für den 12-Monats-Euribor werden auf der Website des European Money Markets Institute ([www.emmi-benchmarks.eu](http://www.emmi-benchmarks.eu)) unter „Euribor/Rates/Maturity 12 Months“ veröffentlicht. Sollte es in Zukunft zu einer Veröffentlichung dieses Indikators an anderer Stelle oder in anderer Form kommen, sind die neuen Veröffentlichungen für die Zinsanpassung heranzuziehen, wobei dem Bausparer dieser Indikator auf Anfrage mitgeteilt wird. Der so ermittelte Zinssatz ist mit einer Untergrenze von 0,25% und einer Obergrenze von 4% für die Verzinsung des folgenden Kalenderjahres anzuwenden. Die Anpassung des Einlagenzinssatzes anhand der genannten Kriterien erfolgt einmal jährlich, und zwar mit Wirkung ab 1.1. des jeweiligen Kalenderjahres für das gesamte Kalenderjahr. Der geänderte Zinssatz wird dem Bausparer mit der jährlichen Kontomitteilung bekannt gegeben.

3. Die Verzinsung beginnt mit dem Tag des Eingangs der jeweiligen Zahlungen bei der Bausparkasse. Monate werden dabei mit 30, Jahre mit 360 Tagen gerechnet. Beträge, die innerhalb von 14 Tagen nach Einlangen wieder abgehoben werden, sind nicht zu verzinsen, wobei Auszahlungen aus dem Guthaben stets zu Lasten der zuletzt einbezahlten Beträge erfolgen. Die Zinsen werden zum Ende eines jeden Kalenderjahres dem Konto gutgeschrieben. Die separate Auszahlung von Zinsen aus Bausparguthaben ist nicht möglich.

4. Die Höhe des Zinssatzes gemäß dem vereinbarten Tarif (siehe Punkt II.) gilt nur innerhalb der gesetzlichen Mindestbindungsfrist für prämienbegünstigte Bausparverträge von derzeit 6 Jahren. Nach Ablauf der gesetzlichen Mindestbindungsfrist für prämienbegünstigte Bausparverträge von derzeit sechs Jahren ist das Bausparguthaben jederzeit verfügbar und wird fix mit 0,01% p.a. verzinst. Die Bausparkasse kann dem Bausparer ein Verzinsungsangebot (jederzeit verfügbar oder mit Bindungsfristen) zu marktüblichen Konditionen unterbreiten.

5. Die Höhe des Zinssatzes gemäß dem vereinbarten Tarif (siehe Punkt II.) gilt sowohl bei prämienbegünstigten als auch bei nicht prämienbegünstigten Bausparverträgen nur bis zu einem Guthabenbetrag von € 10.000,00. Bei prämienbegünstigten Bausparverträgen gilt diese Grenze pro in der Bemessungsgrundlage für die Bausparprämie berücksichtigter Person. Die über die oben angeführten Guthabengrenzen hinausgehenden Einzahlungen werden fix mit 0,01% p.a. verzinst. Die Bausparkasse kann dem Bausparer ein Verzinsungsangebot zu marktüblichen Konditionen unterbreiten.

#### 3) Kontoführung und Spesenersatz

Für die Kontoführung werden pro Konto ab dem zweiten Kalenderjahr nach Vertragsbeginn jährlich am 01.01. EUR 5,78 verrechnet und dem Konto angelastet. Änderungen der Kontoführungsspesen werden im Ausmaß der Erhöhung bzw. Senkung des von der Statistik Österreich veröffentlichten Tariflohnindex 86 (Basis 86=100, Untergruppe Generalindex) vorgenommen. Die Bausparkasse kann von einer gerechtfertigten Anpassung zu ihren Gunsten ganz oder teilweise Abstand nehmen. Dies hindert sie nicht, die Änderung zu einem späteren Zeitpunkt in vollem Ausmaß durchzuführen. Die Neubemessung ergibt sich aus der Änderung des Tariflohnindex gegenüber dem Vergleichswert zu jenem Zeitpunkt, an dem die jeweils letzte Anpassung dieser Spesenersätze erfolgte. Die Änderungen werden vor Wirksamwerden dem Bausparer mit einer gesonderten Information oder mit der jährlichen Kontomitteilung mitgeteilt.

Nimmt der Bausparer aus einem besonderen Anlass die Bausparkasse für Dienste in Anspruch, die über die gewöhnliche Abwicklung eines Bausparvertrages hinausgehen und zu denen sie nicht schon auf Grund der vorliegenden ABB-Spartarif verpflichtet ist (z.B. Vormerkung von Verpfändungen), kann die Bausparkasse zur Deckung ihr allenfalls daraus entstandener Barauslagen und als Entschädigung für den damit verbundenen zusätzlichen Arbeitsaufwand eine angemessene vom Bausparer zu leistende Vergütung fordern. Diese im Folgenden als Sonderleistungen bezeichneten Dienste und die jeweilige Höhe der Vergütung dafür ergeben sich aus der jeweiligen, im Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Sonderleistung gültigen, gesonderten Preistabelle der

Bausparkasse und werden im Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Sonderleistung zwischen dem Bausparer und der Bausparkasse vereinbart. Die jeweils aktuelle Höhe der Vergütung kann bei der Bausparkasse jederzeit kostenfrei erfragt werden und ist überdies auf der Website der Bausparkasse einsehbar. Soweit solche Vergütungen von der Bausparkasse nicht im Einzelfall zur Einzahlung vorgeschrieben werden, ist die Bausparkasse berechtigt, diese Vergütungen dem Ansparkonto anzulasten.

#### 4) Kündigung, Rückzahlungsverfahren und Kosten der Kündigung

Der Bausparer kann den Vertrag jederzeit schriftlich kündigen.

Im Falle von mehreren Vertragsinhabern, hat die Kündigung durch eine übereinstimmende Erklärung aller Vertragsinhaber zu erfolgen. In Ausnahmefällen (zB. im Zusammenhang mit Verlassenschaften oder Insolvenzen) können mit Zustimmung der Bausparkasse Teile des Bausparguthabens zurückgezahlt werden. Dies gilt unabhängig davon, ob die Teilauszahlung vor oder nach Ablauf von sechs Jahren erfolgt. In diesem Fall bleibt die Vertragssumme unverändert. Es treten jedoch die Rechtsfolgen des § 108 Abs. 6 und Abs. 10 Einkommenssteuergesetz ein, sobald das Guthaben aus dem Bausparvertrag ganz oder zum Teil zurückgezahlt wird.

Das Bausparguthaben wird in der Regel innerhalb einer angemessenen Bearbeitungsfrist sofort zurückbezahlt. Reichen die flüssigen Mittel nicht aus, so werden die gekündigten Beträge in der Reihenfolge der Kündigungen nach Maßgabe der verfügbaren Mittel zurückgezahlt.

Sollte der Vertrag innerhalb von sechs Jahren vorzeitig aufgelöst oder Teile des Guthabens wie oben angeführt mit Zustimmung der Bausparkasse behoben werden, so verringern sich die bis zu diesem Zeitpunkt insgesamt bzw. die bezüglich des behobenen Teilbetrages angefallenen Zinsen rückwirkend mit Vertragsbeginn um die Hälfte. Bei einer Kündigung vor Ablauf von sechs Jahren werden Kündigungsspesen in der Höhe des 1,5fachen des zu Vertragsbeginn vereinbarten monatlichen Sparbetrages mit folgender Staffelung verrechnet: wird die Kündigung in den ersten beiden Laufzeitjahren wirksam, so fallen die Kündigungsspesen zu 100%, im dritten Laufzeitjahr zu 80%, im vierten Laufzeitjahr zu 60%, im fünften Laufzeitjahr zu 40% und im sechsten Laufzeitjahr zu 20% an. Sofern der Bausparer die der Laufzeit des Vertrages bis zur Kündigung entsprechenden vereinbarten Sparbeträge im Ausmaß von über 12 Monaten nicht geleistet hat, werden im Falle der Kündigung (unabhängig davon, ob die Kündigung vor oder nach Ablauf von sechs Jahren erfolgt) Kündigungsspesen in der Höhe des 1,5fachen des zu Vertragsbeginn vereinbarten monatlichen Sparbetrages verrechnet.

Die Bausparkasse kann den Vertrag kündigen, wenn der Bausparer seinen Mindestsparbeitrag nicht leistet und trotz Aufforderung seinen Rückstand innerhalb von 8 Wochen nicht abdeckt.

Die oben genannten Kündigungsfolgen (Rückrechnung der Zinsen und Verrechnung der Kündigungsspesen bei Nichtleistung der vereinbarten Sparbeträge) gelten in diesem Fall auch im Falle der Kündigung durch die Bausparkasse. Die Rückrechnung der Zinsen und die Verrechnung der Kündigungsspesen entfallen, wenn die Kündigung nach Ableben des Bausparers erfolgt.

## II. Plus Bausparen – Tarif

Für diesen Tarif gelten die in den Punkten I. und III. geregelten Bedingungen mit den im Weiteren angeführten Änderungen bzw. Ergänzungen. Dieser Tarif kann von der Bausparkasse wahlweise mit oder ohne staatlicher Bausparprämie angeboten werden.

Der Zinssatz für die Bauspareinlagen errechnet sich für die ersten sechs Jahre ab Vertragsbeginn wie folgt: Die Bausparkasse vereinbart mit dem Bausparer für eine bestimmte Anwendungsdauer (maximal zwei Jahre = 1. Zinssatzperiode) einen Startzinssatz, wobei die Bausparkasse höchstens einen Fixzinssatz von 3,5 % jährlich anbieten kann. Wenn der Bausparer eine Einmalzahlung von mindestens € 7.200,- innerhalb von drei Monaten ab Vertragsbeginn leistet, ist die Bausparkasse berechtigt, für eine bestimmte Anwendungsdauer (maximal zwei Jahre = 1. Zinssatzperiode) einen Startzinssatz mit dem Bausparer zu vereinbaren, wobei die Bausparkasse höchstens einen Fixzinssatz von 4 % jährlich anbieten kann.

Nach Ablauf der 1. Zinssatzperiode erfolgt für die 2. Zinssatzperiode bis zum Ablauf von sechs Jahren seit Vertragsbeginn die Verzinsung variabel gemäß Punkt I. 2) 2.

## III. Bauspardarlehen

Der Bausparer hat einen grundsätzlichen Anspruch auf Zuteilung der Vertragssumme und Gewährung eines Bauspardarlehen (= Kredit im Sinne des § 988 ABGB, im Folgenden „Darlehen“ genannt). Voraussetzung für die Teilnahme an der Zuteilungsrechnung ist das Erreichen der durch Ansparen laut Bausparvertrag aufzubringenden Eigenmittel. Überdies muss zwischen der ersten Einzahlung und der Zuteilung eine Mindestwartezeit von 18 Monaten liegen.

Wünscht der Bausparer ein Darlehen und erfolgt daraufhin die Zuteilung, so wird der Bausparvertrag ab der erfolgten Zuteilung der Vertragssumme (Summe aus Einzahlungen, staatlichen Bausparprämien und Darlehensteil) zu den Bedingungen des Darlehenstarifs (ABB-Darlehenstarif) weitergeführt.

Erfolgt die Zuteilung vor Ablauf von sechs Jahren ab Vertragsbeginn, so verringern sich die bis zu diesem Zeitpunkt insgesamt angefallenen Zinsen rückwirkend mit Vertragsbeginn um die Hälfte. Die Vertragssumme beträgt das 240fache des monatlichen Sparbetrages, gerundet auf 10 EURO. Die maximale Darlehenssumme ist in § 1 der Verordnung der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) zum Bausparkassengesetz in der jeweils geltenden Fassung festgelegt. Die Allgemeinen Bedingungen für den Darlehenstarif (ABB-Darlehenstarif) werden dem Bausparer jederzeit auf Wunsch, spätestens jedoch zum Zeitpunkt der Zuteilung des Vertrages, übergeben.

#### **IV. Änderungen der ABB-Spartarif**

1. Änderungen der ABB-Spartarif sind zulässig, wobei Änderungen gem. § 4 Ziffer 1 bis 7 des Bausparkessgesetzes der Genehmigung der FMA (Finanzmarktaufsicht) bedürfen. Sie können sich auch auf bestehende Verträge erstrecken. Änderungen der ABB-Spartarif mit Geltung für bereits abgeschlossene Bausparverträge werden dem Bausparer umgehend und schriftlich mitgeteilt.

2. Änderungen mit Geltung für bereits abgeschlossene Bausparverträge sind zulässig, wenn sie sachlich gerechtfertigt sind und mit dem Bausparer vereinbart werden. Die Vereinbarung kommt wie folgt zustande: Die Änderung wird dem Bausparer mit einem gesonderten Schreiben bekannt gegeben und darin ist der Bausparer zusätzlich darauf hinzuweisen, dass er innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Mitteilung verlangen kann, dass die Änderung auf seinen Bausparvertrag keine Anwendung finde, andernfalls seine Zustimmung zur Änderung als erteilt gilt. Wenn der Bausparer der Änderung seines Bausparvertrages rechtzeitig widerspricht, so steht der Bausparkasse das Recht zu, den nicht zugeteilten Bausparvertrag zu kündigen und das Bausparguthaben auszuzahlen. Auch davon und von den Folgen der Kündigung ist der Bausparer in der Mitteilung der Änderung zu verständigen.

Sind Änderungen mit Geltung für bereits abgeschlossene Bausparverträge geringfügig und sachlich gerechtfertigt, so sind diese Änderungen ohne gesonderte Vereinbarung zulässig.

#### **V. Kommunikation; Anerkenntnis der Kontomitteilung**

1. Eine Wissens- oder Willenserklärung des Bausparers wird wirksam, wenn und sobald sie der Bausparkasse schriftlich zugegangen ist.

2. Der Bausparer hat der Bausparkasse Änderungen seines Namens und seiner oder der Anschrift einer anderen von ihm namhaft gemachten Empfangsstelle unverzüglich mitzuteilen. Gibt der Bausparer Änderungen der Anschrift nicht bekannt, so gelten schriftliche Erklärungen der Bausparkasse nach dem gewöhnlichen Postlauf als zugegangen, wenn sie an die letzte vom Bausparer bekannt gegebene Anschrift abgesendet wurden.

3. Die Bausparkasse sendet dem Bausparer im ersten Quartal eines jeden Kalenderjahres eine Kontomitteilung mit dem aktuellen Kontostand per Ende des Vorjahres zu. Der Kontostand gilt als vom Bausparer anerkannt, wenn er gegenüber der Bausparkasse nicht innerhalb von zwei Monaten nach Empfang der Kontomitteilung schriftlich Einwendungen erhebt. Auf diese Bedeutung der Unterlassung der Erhebung von Einwendungen binnen zwei Monaten wird die Bausparkasse den Bausparer in der Kontomitteilung besonders hinweisen.

#### **VI. Sonstige Vertragsbestimmungen**

1. Über jede Änderung hinsichtlich der Obsorgeberechtigung für minderjährige oder sonst wie pflegebefohlene Bausparer ist die Bausparkasse sofort zu informieren. Diese Verpflichtung trifft bis zur Eigenberechtigung des Bausparers neben dem Bausparer auch den/die bisherige(n) und neue(n) Obsorgeberechtigte(n) zur ungeteilten Hand.

2. Der Bausparer ist verpflichtet, bei Beginn der Geschäftsbeziehung bekannt zu geben, ob er die Geschäftsbeziehung auf eigene oder fremde Rechnung bzw. im fremden Auftrag betreiben will; diesbezügliche Änderungen während aufrechter Geschäftsbeziehung hat der Bausparer von sich aus der Bausparkasse unverzüglich bekannt zu geben.

3. Eine Übertragung, Abtretung oder Verpfändung des Bausparguthabens bedarf der Zustimmung der Bausparkasse. Die Übertragung eines Bausparvertrages ist nur möglich:

- auf im Zuge einer Verlassenschaftsabhandlung bestimmte Erben oder Legatäre,
- auf durch gerichtliche oder behördliche Verfügung bestimmte natürliche Personen,
- zwischen Verwandten in gerader Linie, Geschwistern, Ehegatten und Personen, die in einer eheähnlichen Gemeinschaft (Nachweis eines sechs Monate andauernden gemeinsamen Wohnsitzes erforderlich) leben,
- im Rahmen von Großbauvorhaben,
- bei bereits ausbezahlten Bauspardarlehen.

Werden die Rechte aus dem Vertrag ohne Zustimmung der Bausparkasse übertragen, abgetreten oder verpfändet oder werden diese Rechte von dritter Seite gepfändet, so hat die Bausparkasse das Recht, den Vertrag zu kündigen. Der Bausparer wird bei Vertragsabschluss über diesen Umstand informiert.

4. Ein Bausparvertrag kann mit Zustimmung der Bausparkasse geteilt werden. Die am Bausparvertrag zum Zeitpunkt der Teilung vorhandene Sparer-Leistungszahl (Summe der gutgeschriebenen Zinsen dividiert durch den entsprechenden Anparzinssatz) wird im Verhältnis des geteilten Bausparguthabens auf den neuen Vertrag übertragen. Eine Zusammenlegung von zwei oder mehreren Bausparverträgen ist von der Zustimmung der Bausparkasse abhängig und nur möglich, wenn bei allen zusammenzulegenden Verträgen seit der ersten Einzahlung mindestens 15 Monate verfließen sind.

5. Für alle Rechtsbeziehungen zwischen dem Bausparer und der Bausparkasse gilt österreichisches Recht.

6. Die Bausparkasse gehört der Einlagensicherungseinrichtung Sparkassen-Haftungs Aktiengesellschaft an. Der Bausparer erhält vor Vertragsabschluss die gesetzgemäße Information zur Einlagensicherung.