

# Allgemeine Bedingungen für das Bauspargeschäft

Ausgabe 07/2016

## § 1 Zweck

Zweck des Bausparvertrages ist die Verschaffung eines unkündbaren Bauspardarlehens (= Kreditvertrag i.S. von § 988 ABGB):

a) Zur Errichtung, Beschaffung, Erhaltung und Verbesserung von Wohnhäusern und Wohnungen, insbesondere von Eigenheimen und Eigentumswohnungen, zum Ankauf von Baugründen für die Errichtung solcher Wohnhäuser, für Maßnahmen zur Erschließung und zur Förderung von Wohngebieten, soweit sie im Zusammenhang mit Maßnahmen nach § 1 Abs. 3 Z. 1 bis 3 Bausparkassengesetz stehen, jeweils in Österreich sowie zur Ablöse hierfür eingegangener Verpflichtungen.

b) Für Maßnahmen der Bildung (in der Folge kurz Bildungsdarlehen genannt) und Pflege (in der Folge kurz Pflegedarlehen genannt) gemäß § 1 Abs. 4 und 5 Bausparkassengesetz.

## § 2 Darlehensversprechen

1. Der Antrag auf Abschluss eines Bausparvertrages ist auf dem hierfür bestimmten Antragsformular zu stellen. Die Bausparkasse verspricht mit der brieflichen Annahme dem Bausparer, gemäß den vorliegenden Allgemeinen Bedingungen, ein unkündbares Bauspardarlehen in der Höhe des Unterschiedes zwischen Vertragssumme und Bausparguthaben zu gewähren.

2. Die Bausparkasse kann die Annahme eines Antrages auf Abschluss eines Bausparvertrages ohne Angabe von Gründen ablehnen.

## § 3 Vertragssumme und Sparleistungen

1. Die Vertragssumme muss auf volle Euro lauten und wenigstens € 2.000,00 (Euro zweitausend) betragen. Die Bauspardarlehen aufgrund aller von einem Bausparer mit österreichischen Bausparkassen abgeschlossenen Bausparverträge dürfen zusammen den Betrag von € 180.000,00 (Euro einhundertachtzigtausend) nicht überschreiten.

2. Die Mindestsparrate beträgt monatlich 4 % der Vertragssumme (€ 4,00 pro € 1.000,00 Vertragssumme) und ist ab dem auf die Annahme des Bausparvertragsantrages (§ 2 Z. 1) folgenden Monat bis zur Zuteilung der Vertragssumme zu leisten.

## § 4 Verzinsung des Bausparguthabens

1. Das Bausparguthaben wird innerhalb der gemäß EStG einzuhaltenden 6-jährigen gesetzlichen Mindestbindungsfrist jeweils mit dem von der Finanzmarktaufsichtsbehörde genehmigten Zinssatz verzinst (§§ 14.1.a, 14.2.a, 14.3.a, 15.a). Die Bausparkasse kann innerhalb des ersten Laufzeitjahres einen höheren Zinssatz (Startzinssatz) von bis zu 5 % jährlich gewähren. In diesem Fall gelten die jeweiligen tariflichen Zinssätze erst ab dem zweiten Laufzeitjahr.

In Einzelfällen kann auch eine andere Verzinsung vereinbart werden, wobei bei einem variablen Zinssatz § 7 Abs. 3 Bausparkassengesetz zur Anwendung kommt.

2. Außerhalb der 6-jährigen gemäß EStG einzuhaltenden gesetzlichen Mindestbindungsfrist kann die Bausparkasse anstatt des sich nach dem jeweiligen Tarif ergebenden Zinssatzes (§§ 14.1.a, 14.2.a, 14.3.a, 15.a) dem Bausparer ein Zinsangebot zu marktüblichen Konditionen unterbreiten. Zudem ist die Bausparkasse berechtigt, bereits mit Vertragsabschluss für den Zeitraum außerhalb der 6-jährigen Mindestbindungsfrist Zinsen zu marktüblichen Konditionen zu vereinbaren. Diese Regelung gilt auch für das Cleverbausparen, welches auf dem Tarif 4 (§ 15) basiert. Beim Cleverbausparen handelt es sich um die nicht prämierten begünstigte Vertragsphase bis zum Beginn eines gleichzeitig mit der Bausparkasse abgeschlossenen prämierten begünstigten Bausparvertrages.

3. Sämtliche Einzahlungen auf das Ansparkonto werden taggleich mit Eingang der Beträge bei der Bausparkasse auf deren Empfängerkonto bzw. mit der Entgegennahme von Bareinzahlungen gutgeschrieben und wertgestellt. Monate werden dabei mit 30, Jahre mit 360 Tagen gerechnet. Die Zinsen werden dem Bausparkonto – mangels anderer Vereinbarung – jeweils zum Jahresende gutgeschrieben.

## § 5 Verwaltungskostenbeitrag

1. Der Verwaltungskostenbeitrag beträgt bei Zuteilung ½ % der Vertragssumme, bei Kündigung oder einer aus einem anderen Grund erfolgenden Auflösung des Bausparvertrages ergibt sich eine degressive Staffelung wie folgt: der Verwaltungskostenbeitrag beträgt bei einer Kündigung im ersten und zweiten Laufzeitjahr 0,75 %, im dritten Laufzeitjahr 0,60 %, im vierten Laufzeitjahr 0,45 %, im fünften Laufzeitjahr 0,30 % und ab dem sechsten Laufzeitjahr 0,15 % der Vertragssumme. Der Verwaltungskostenbeitrag ist bei Zuteilung bzw. Kündigung oder einer aus einem anderen Grund erfolgenden Auflösung des Bausparvertrages fällig und wird dem Konto angelastet. Ist das Bausparguthaben niedriger als der Verwaltungskostenbeitrag, so beschränkt sich dieser auf das vorhandene Guthaben.

2. Wird der Bausparvertrag ohne Inanspruchnahme eines Bauspardarlehens nach einer sechsjährigen (für Tarif 3 + 6 + 4 + 14) bzw. nach einer zehnjährigen (für Tarif 9) Sparzeit gekündigt oder aus einem anderen Grund aufgelöst, so entfällt der Verwaltungskostenbeitrag von 0,15 % der Vertragssumme, sofern das Bausparguthaben zum Zeitpunkt der Auflösung 30 % der Vertragssumme beträgt und eine bestimmte Mindestbewertungszahl laut § 7 Z. 2 je nach Tarif erreicht ist. Beim Tarif 9 entfällt der Verwaltungskostenbeitrag von 0,15 % der Vertragssumme auch dann, wenn der Bausparvertrag nach einer sechsjährigen Sparzeit gekündigt wird, sofern das Bausparguthaben zum Zeitpunkt der Auflösung 30 % der Vertragssumme beträgt. Der Verwaltungskostenbeitrag von 0,15 % der Vertragssumme entfällt auch dann, wenn nach erfolgter Zuteilung nach einer sechsjährigen (für Tarif 3 + 6 + 4 + 14) bzw. zehnjährigen (für Tarif 9) Sparzeit auf ein Bauspardarlehen verzichtet wird. Für den Bonustarif (Tarif 8) gilt § 14.4 lit. e).

## § 6 Zuteilungsanwartschaft

Zuteilungsanwärter ist jeder Bausparer, dessen Bausparguthaben am Zuteilungsstichtag (§ 7 Z. 2) mindestens 30 % der Vertragssumme (für Tarif 3 + 6 + 9 + 4 + 14) bzw. 50 % der Vertragssumme (für Tarif 8) erreicht und dessen erste Einzahlung 69 Monate (für Tarif 3 + 6 + 8), 117 Monate (für Tarif 9) bzw. 15 Monate (für Tarif 4 + 14) zurückliegt.

## § 7 Zuteilungsmasse, Zuteilungsreihenfolge und Wartezeiten

1. Die Spar- und Tilgungszahlungen aller Bausparer, die wartenden Bausparern gutgeschriebenen kapitalisierten Zinsen sowie allfällige sonstige der Bausparkasse zur Gewährung von Bauspardarlehen zur Verfügung stehende Mittel bilden die Zuteilungsmasse. Für künftige Auszahlungsverpflichtungen müssen zu Lasten der Zuteilungsmasse notwendige Vorsorgen in einem durch die kaufmännische Sorgfaltspflicht und die besonderen baupartechnischen Liquiditätsanforderungen gebotenen Ausmaß getroffen werden, um insbesondere gekündigte Bausparguthaben und fällige für Bauspardarlehen verwendete Fremdmittel zurückzuzahlen.

2. Die Zuteilungsreihenfolge wird durch Bewertungszahlen bestimmt, die zum 31.3., 30.6., 30.9. und 31.12. eines jeden Jahres ermittelt werden. Die Bewertungszahl jedes Bausparvertrages wird dadurch errechnet, dass die jeweils an den vorgenannten Zuteilungsstichtagen festgestellten vollen Prozentguthaben (Guthaben in Prozenten der Vertragssumme) zusammengezählt werden. Die höchsten bzw. höheren Bewertungszahlen haben den Vorrang.

Die Mindestwartezeit beträgt 72 Monate (für Tarif 3 + 6 + 8), 120 Monate (für Tarif 9) bzw. 18 Monate (für Tarif 4 + 14). Über den Zeitpunkt der Zuteilung kann nur unverbindlich Auskunft gegeben werden.

## § 8 Bereitstellung der Vertragssumme

1. Die Zuteilung der Vertragssumme wird dem Bausparer unverzüglich mit der Aufforderung mitgeteilt, binnen sechs Wochen schriftlich zu erklären, ob er die Zuteilung annimmt. Erklärt der Bausparer, dass er die Zuteilung annimmt, so wird die Vertragssumme drei Monate nach dem für die Berechnung der Zuteilungsreihenfolge maßgeblich gewesenen Zuteilungsstichtag (§ 7 Z. 2) bereitgestellt. Der Bausparer kann sodann über das Bausparguthaben sofort, über das Bauspardarlehen erst nach Erfüllung der in § 9 genannten Voraussetzungen verfügen.

Die Bausparkasse kann die voraussichtlich bevorstehende Zuteilung der Vertragssumme dem Bausparer unverbindlich (z.B. auf dem Kontoauszug) im Vorhinein mit der Aufforderung avisieren, dass der Bausparer die verbindliche Mitteilung von der erfolgten Zuteilung binnen sechs Wochen begehrt. Anderenfalls die Bausparkasse davon ausgehen kann, dass die verbindliche Mitteilung von der erfolgten Zuteilung unerwünscht ist und die Wirkungen gemäß § 8 Z. 3 eintreten.

2. Die Bausparkasse hält die zugeteilte Vertragssumme während 12 Monaten nach Zuteilung zur Auszahlung bereit. Hat der Bausparer innerhalb dieser Frist die zur Sicherstellung und Auszahlung erforderlichen Bedingungen (§ 9) nicht erfüllt oder verlangt der Bausparer während dieser Frist keine Auszahlung, wird die Zuteilung aufgehoben und die Bausparkasse kann zu einem späteren Zeitpunkt eine neuerliche Zuteilung zum nächstmöglichen Zuteilungsstichtag vornehmen oder den Bausparvertrag kündigen. Auf diese Rechtsfolgen wird unter Setzung einer angemessenen Frist hingewiesen. Auch der Bausparer kann, soweit der Bausparvertrag durch die Bausparkasse nicht gekündigt wurde, den Antrag auf neuerliche Teilnahme an den Zuteilungen unter den in Ziffer 3 genannten Voraussetzungen stellen.

3. Nimmt der Bausparer die Zuteilung nicht an oder langt die Erklärung nicht fristgerecht ein, so gilt die Vertragssumme als nicht zugeteilt. Diesfalls kann die Bausparkasse zu einem späteren Zeitpunkt eine neuerliche Zuteilung zum nächstmöglichen Zuteilungsstichtag vornehmen oder den Bausparvertrag kündigen. Auf dieses Kündigungsrecht der Bausparkasse wird der Bausparer bei Vertragsabschluss sowie in der Mitteilung der Zuteilung oder der Avisierung der bevorstehenden Zuteilung (§ 8 Z. 1) hingewiesen. Auch der Bausparer kann, soweit der Bausparvertrag durch die Bausparkasse nicht gekündigt wurde, schriftlich den Antrag auf neuerliche Teilnahme an den Zuteilungen stellen und erwirbt die Anwartschaft mit dem auf das Einlangen des Antrages folgenden Zuteilungsstichtag unter den Voraussetzungen der §§ 6 und 7.

## § 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

1. Die Verwendung des Bauspardarlehens bedarf der Genehmigung der Bausparkasse. Betriebs- und Geschäftsräume können mitfinanziert werden, wenn dieser Teil des Gebäudes wertmäßig nicht überwiegt. Die Bausparkasse ist berechtigt, die Darlehensgewährung mangels persönlicher Kreditwürdigkeit (z.B. wegen einschlägiger Vorstrafen) oder mangels materieller Kreditwürdigkeit des Bausparers (z.B. wegen Insolvenz, Überschuldung, Zahlungseinstellung oder wenn der Bausparer voraussichtlich nicht in der Lage sein wird, seine Verpflichtungen aus dem Bauspardarlehensvertrag vollständig zu erfüllen), mangels ausreichender Sicherheiten für das Bauspardarlehen oder dessen Rückzahlung, wegen unzureichender Mittel für das Finanzierungsvorhaben, wegen nicht zweckentsprechender Verwendung (§ 1) oder wegen Nichtvorlage erforderlicher oder ausreichender Nachweise (auch der gesonderten Nachweise gemäß nachstehender Ziffer 10) abzulehnen. Im Falle der Ablehnung durch die Bausparkasse beschränkt sich der Anspruch des Bausparers auf die Auszahlung des Bausparguthabens.

2. Das Bauspardarlehen darf höchstens 80 % des von der Bausparkasse anerkannten Verkehrswertes der Pfandliegenschaft betragen. Der Darlehensnehmer hat den Nachweis zu erbringen, dass er die von der Bausparkasse anerkannten Gesamtgestehungskosten des Finanzierungsvorhabens durch die Vertragssumme und allfällige sonstige ihm zur Verfügung stehende Mittel aufbringen kann.

3. Die Bausparkasse ist berechtigt, die Beleihungsgrundlagen zu prüfen, Baukontrollen vorzunehmen oder die Pfandliegenschaft schätzen zu lassen. Hierdurch wird ein Anspruch des Bausparers auf Begutachtung und Baukontrollen nicht begründet; eine Haftung der Bausparkasse aufgrund von Begutachtungen und Baukontrollen ist - ausgenommen für Personenschäden und für vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldete Schäden - ausgeschlossen.

4. Der Bausparer ist verpflichtet, über die zur Beurteilung seiner persönlichen und materiellen Kreditwürdigkeit in Betracht kommenden Umstände der Bausparkasse wahrheitsgetreu Auskunft zu geben.

5. Die Bausparkasse kann eine Darlehenszusage widerrufen, wenn nachträglich Umstände hervorgerufen oder eintreten, die sie zur Ablehnung der Darlehensgewährung (Z. 1) oder zur Fälligkeitstellung des Bauspardarlehens (§ 12) berechtigt hätten bzw. berechtigen würden.

6. Die Darlehensforderung samt Zinsen und Nebengebühren (§§ 5, 10 und 22) ist durch Eintragung eines erstrangigen Pfandrechtes auf einer ganzen Liegenschaft in Österreich grundbücherlich sicherzustellen. In besonderen Ausnahmefällen kann die Bausparkasse vom Erfordernis der erstrangigen Besicherung abgehen. Die Bausparkasse kann im Rahmen des § 10 Bausparkassengesetz von den Erfordernissen der grundbücherlichen Besicherung abgehen. Für Darlehen, bei denen wegen deren geringer Höhe gemäß § 10 Abs. 4 Z. 2 Bausparkassengesetz von einer grundbücherlichen Besicherung abgesehen wird, erhöht sich der geltende Darlehenszinssatz wegen des erhöhten Risikos für den gesamten Schuldsaldo um einen Prozentpunkt. In letzterem Fall sowie im Fall des § 10 Abs. 3 Z. 7 Bausparkassengesetz (Abtretung von Ansprüchen gemäß § 17 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) ist die Darlehensgenehmigung auch von einer Lebensversicherung über die gesamte Darlehenssumme abhängig.

7. Das auf der Pfandliegenschaft befindliche Gebäude ist den jeweiligen Wertverhältnissen entsprechend gegen Feuer zu versichern und diese Versicherung auf Verlangen der Bausparkasse zugunsten der Bausparkasse zu vinkulieren. Die Vinkulierungsbestätigung ist der Bausparkasse auszufolgen.

8. Nach ordnungsgemäßer Sicherstellung und Vorliegen der in vorstehenden Absätzen angeführten Nachweise (Z. 2), Prüfungsergebnisse (Z. 3), Auskünfte (Z. 4) und der Vinkulierungsbestätigung (Z. 7) und allfälliger sonstiger im einzelnen Falle geforderter Unterlagen bei der Bausparkasse beginnt die Auszahlung des Bauspardarlehens. Bei Bauvorhaben wird grundsätzlich nach Maßgabe des Baufortschrittes ausgezahlt. Bei Bildungs- oder Pflegedarlehen wird grundsätzlich nach Maßgabe des nachgewiesenen oder laufend nachzuweisenden Aufwands für Bildung und Pflege sowie Pflegebedarfs ausgezahlt. Die Bausparkasse ist berechtigt, unmittelbar an die Gläubiger des Bausparers zu zahlen. Mit Zustimmung der Bausparkasse kann die Auszahlung auch an einen Treuhänder erfolgen.

9. Die Bausparkasse kann vor Auszahlung des Bauspardarlehens eine Garantieerklärung im Sinne des § 2 Abs. 1 Z. 5 Bausparkassengesetz abgeben. Hinsichtlich der Sicherstellung von Garantien kommen die für Bauspardarlehen geltenden Bestimmungen zur Anwendung.

10. Für Bildungs- oder Pflegedarlehen (§ 1 b), sind gesonderte Nachweise zu erbringen. Nachweise für Bildungs- und Pflegeaufwand sowie Pflegebedarf sind - je nach Vorgabe durch die Bausparkasse - gemeinsam mit dem Darlehensantrag bei der Bausparkasse einzureichen oder laufend als Auflage in der Darlehenszusage gegenüber der Bausparkasse zu erbringen.

11. Ist das Bauspardarlehen innerhalb von 36 Monaten ab Genehmigung gemäß Z. 1 nicht voll ausgezahlt, kann die Bausparkasse dem Darlehensnehmer eine Frist von 3 Monaten zum Abruf des (restlichen) Darlehensanspruches setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist erlischt der Anspruch auf Auszahlung des (restlichen) Darlehensanspruches unter der Voraussetzung, dass der Darlehensnehmer auf diese Folge hingewiesen wurde, es sei denn, der Darlehensnehmer weist nach, dass er die Verzögerung bei der (restlichen) Darlehensanspruchnahme nicht zu vertreten hat.

## § 10 Bereitstellungsgebühr

Für die Bereitstellung des Darlehens hat der Bausparer eine einmalige Bereitstellungsgebühr von 3 % des von der Bausparkasse zu gewährenden Darlehens, fällig mit Genehmigung des Bauspardarlehens gem. § 9 Z. 1, zu entrichten, sofern er dieses Darlehen in Anspruch nimmt. Die Bausparkasse ist berechtigt, dem Bausparer abweichend vom vorigen Satz eine geringere Bereitstellungsgebühr anzubieten.

Die Bereitstellungsgebühr wird dem Darlehenskonto angelastet.

## § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

1. Der jeweils aushaftende Schuldsaldo ist mit dem von der Finanzmarktaufsichtsbehörde genehmigten Zinssatz zu verzinsen. Dieser Zinssatz kann sich gemäß den tariflichen Bestimmungen der §§ 14.1.h), 14.2.b), 14.3.b), 14.4.f), 15.1.f) bzw. 15.2.a) ändern. In Einzelfällen kann auch eine andere Verzinsung vereinbart werden.

Die Bausparkasse ist außerdem berechtigt, eine vom jeweils aktuellen tariflichen Standardangebot abweichende Verzinsung zu vereinbaren. Für diese Vereinbarungsmöglichkeit gilt eine Zinssatzobergrenze von 6 % jährlich. Die Zinsen werden mangels anderer Vereinbarung jeweils zum 31.3., 30.6., 30.9. und 31.12. berechnet und dem Schuldsaldo zugeschlagen. Dadurch kommt es jeweils zur Verrechnung von Zinseszinsen. Die Berechnung der Zinsen und Verzugszinsen erfolgt durch Multiplikation des Schuldsaldos bzw. des Rückstandes mit dem Zinssatz und der Zahl der tatsächlich anfallenden Kalendertage, geteilt durch 360.

Soweit das Verbraucherkreditgesetz zur Anwendung kommt, wird der Effektivzinssatz gemäß § 27 Verbraucherkreditgesetz errechnet und bekanntgegeben.

Soweit das Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz zur Anwendung kommt, wird der Effektivzinssatz gemäß § 29 Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz errechnet und bekanntgegeben.

2. Der Bausparer hat das Bauspardarlehen in monatlichen Zins- und Tilgungsraten ab dem im Schuldschein (Pfandurkunde) zu vereinbarenden Zeitpunkt, spätestens ab Ablauf von 12 Monaten nach der ersten Auszahlung zurückzubehalten. Die Bausparkasse kann mit dem Bausparer vereinbaren, dass für einen Zeitraum von 2 Jahren ab Zuteilung nur eine Zinsenrate zu bezahlen ist.

Soweit das Verbraucherkreditgesetz zur Anwendung kommt, ist die Bausparkasse berechtigt, unter Einhaltung der jeweils zutreffenden Bestimmungen des § 16 Verbraucherkreditgesetz für Fälle vorzeitiger Rückzahlung die Einhaltung einer Kündigungsfrist und/oder als Entschädigung ein Vorfälligkeitsentgelt zu vereinbaren.

Soweit das Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz zur Anwendung kommt, ist die Bausparkasse berechtigt, unter Einhaltung der jeweils zutreffenden Bestimmungen des § 20 Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz für Fälle vorzeitiger Rückzahlung die Einhaltung einer Kündigungsfrist und/oder als Entschädigung ein Vorfälligkeitsentgelt zu vereinbaren.

Bei einem mit einem Unternehmer abgeschlossenen Bauspardarlehen kann ein Vorfälligkeitsentgelt ohne die Einschränkungen des § 16 Verbraucherkreditgesetz bzw. § 20 Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz vereinbart werden.

Sämtliche Einzahlungen auf das Darlehenskonto werden taggleich mit Eingang der Beträge bei der Bausparkasse auf deren Empfängerkonto bzw. mit der Entgegennahme von Bareinzahlungen gutgeschrieben und wertgestellt. Zahlungen werden dabei der Reihenfolge nach zuerst zur Deckung des jeweils ältesten Rückstandes, der Versicherungsprämien, der Kosten, Abgaben, Zinsen und sodann auf das Kapital verrechnet.

3. Die Laufzeit des Bauspardarlehens beträgt je nach Vereinbarung zwischen 5 und 35 Jahren. In Abstimmung mit der Zuteilungsrechnung und unter Beachtung der Höchstdarlehenssummen können auch Laufzeiten außerhalb dieses Rahmens vereinbart werden.

Die Zins- und Tilgungsrate (Rate) umfasst Kapital-, Zinsen- und Kostenanteile und gegebenenfalls die Prämien für die Lebensversicherung gemäß § 17 und wird bei Abschluss des Darlehensvertrages auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen, der zugrunde gelegten Laufzeit und der Darlehenshöhe ermittelt.

Die vereinbarte Laufzeit ist nur für die Berechnung der monatlichen Rate maßgeblich; für die Beendigung des Darlehensverhältnisses ist die vollständige Tilgung erforderlich.

Diese Rate ist jeweils am Monatsersten fällig und gilt als fristgerecht geleistet, wenn sie spätestens am 5. desselben Monats bei der Bausparkasse eingeht.

Wenn sich der Zinssatz gemäß § 14.2.b), § 14.3.b) oder 15 f) ändert, ändert sich ab diesem Zeitpunkt auch die monatliche Rate. Die Rate ist auf der Grundlage des dann noch aushaftenden Schuldsaldos und des geänderten Zinssatzes gemäß vorstehenden Grundsätzen so zu berechnen, dass die ursprünglich vereinbarte Laufzeit unverändert bleibt. Die Bausparkasse wird den Bausparer von der Änderung der Rate fristgerecht verständigen.

4. Bei Zahlungsverzug wird der Rückstand zusätzlich zu den vereinbarten Zinsen mit 5 % jährlich bei sofortiger Fälligkeit verzinst. Wenn jedoch das gesamte Bauspardarlehen gemäß § 12 Z. 2 zur Rückzahlung fällig ist, so erhöht sich der geltende Zinssatz für die Verzugszeit für den gesamten Schuldsaldo um 1 Prozentpunkt jährlich.

Die Bausparkasse kann zur Abdeckung von Rückständen nach vorangegangener eingeschriebener Androhung und Nachfristsetzung alle bei ihr unterhaltenen Guthaben des Darlehensnehmers heranziehen.

## § 12 Darlehensfälligkeit

1. Bei pünktlicher Erfüllung der im Schuldschein (Pfandurkunde) übernommenen Verpflichtungen ist das Bauspardarlehen durch die Bausparkasse unkündbar.

2. Die Bausparkasse kann jedoch das Bauspardarlehen ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zurückfordern, wenn

a) ein Darlehensnehmer die nach den Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft und dem Schuldschein (Pfandurkunde) fällig gewordenen Zahlungen zumindest hinsichtlich einer rückständigen Leistung seit mindestens sechs Wochen nicht leistet, obwohl er unter Androhung des Terminverlustes und unter Setzung einer Nachfrist von mindestens zwei Wochen gemahnt wurde,

b) das Bauspardarlehen nicht vereinbarungsgemäß verwendet wird oder unrichtige Angaben über Beleihungsvoraussetzungen gemacht wurden,

c) durch Wertverminderung der Wert der Pfandliegenschaft(en) dahingehend sinkt, dass das (die) aushaftende(n) Darlehen mehr als 80 % des Verkehrswertes der Liegenschaft(en) beträgt (betragen) und somit keine volle Sicherheit mehr gemäß § 10 Abs. 1 zweiter Satz BSpG besteht und der Bausparer nicht binnen vier Wochen ab Aufforderung durch die Bausparkasse weitere Sicherheiten in dem Ausmaß beibringt, dass dadurch die Beleihung wieder höchstens 80 % des Verkehrswertes beträgt,

d) die Pfandliegenschaft ganz oder teilweise ohne Zustimmung der Bausparkasse veräußert wird,

e) über das Vermögen eines Darlehensnehmers das Insolvenzverfahren eröffnet oder das Insolvenzverfahren mangels kostendeckenden Vermögens nicht eröffnet wird,

f) die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung der Pfandliegenschaft ganz oder teilweise bewilligt oder Ansprüche aus dem Bausparvertrag ganz oder teilweise abgetreten, ver- oder gepfändet werden,

g) ein Darlehensnehmer die sonstigen in den Allgemeinen Bedingungen und im Schuldschein (Pfandurkunde) übernommenen Verpflichtungen, insbesondere wegen Versicherungs- und Steuerzahlungen, nicht einhält. Die Bausparkasse ist berechtigt, jederzeit bei den Forderungsberechtigten Auskünfte einzuholen.

h) bei Darlehensgewährung vorhandene Sicherheiten wegfallen, die nicht binnen vier Wochen ab schriftlicher Aufforderung durch die Bausparkasse durch eine gleichwertige Sicherheit ersetzt wurden.

## § 13 Kündigung und Rückzahlung des Bausparguthabens

1. Der Bausparer kann den Bausparvertrag bis zur Darlehensanspruchnahme schriftlich kündigen. Die Bausparkasse kann auch formlose (z.B. elektronische oder mündliche) Kündigungen akzeptieren. Bezüglich der allfälligen Folgen hinsichtlich Verwaltungskostenbeitrag und Zinsrückrechnung wird auf §§ 5, 14.1.a), c), 14.2.a), c) und § 14.3.a), c) verwiesen. Hinsichtlich der Verzinsung bei vorzeitiger Kündigung durch den Bausparer beim Bonustarif (Tarif 8) gilt § 14.4.b).

Wenn die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigt, weil der Bausparer Widerspruch gemäß § 18 Z. 1, § 18.a Z 2 oder § 18.b Z 2 gegen eine sachlich gerechtfertigte Änderung der allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft erhoben hat, treten die allfälligen Folgen hinsichtlich Verwaltungskostenbeitrag gemäß § 5 und hinsichtlich Zinsrückrechnung gemäß §§ 14.1.a) bzw. 14.2.a) bzw. 14.3.a) nicht ein. Dasselbe gilt für den Fall, dass die Bausparkasse den Vertrag kündigt, weil der Bausparer die Zuteilung nicht annimmt oder die Erklärung nicht fristgerecht einlangt (§ 8 Z. 3), oder bei erfolgter Zuteilung die bereitgestellte Vertragssumme nicht binnen 12 Monaten in Anspruch nimmt (§ 8 Z. 2) oder sein Bausparguthaben nach Ablauf von 6 Jahren die Vertragssumme übersteigt (§ 13 Z. 4). Für den Bonustarif (Tarif 8) gilt in diesen Fällen § 14.4.b. mit der Maßgabe, dass der Bausparer die Grundverzinsung und die vereinbarten Laufzeitboni erhält, wobei sich der Laufzeitbonus für nicht vollendete Laufzeitbonuszeiträume aliquot aus dem bis zum Kündigungstermin verstrichenen Laufzeitbonuszeitraum ergibt.

2. Die Rückzahlung des Bausparguthabens erfolgt in der Regel innerhalb einer angemessenen Bearbeitungsfrist sofort. Reichen die flüssigen Mittel nicht aus, so werden die gekündigten Beträge in der Reihenfolge der Kündigung nach Maßgabe der verfügbaren Mittel zurückgezahlt.

3. Es steht der Bausparkasse frei, Bausparern, die sich in einer vorübergehenden Notlage befinden, Teile ihres Bausparguthabens ohne Kündigung zurückzuzahlen. In diesem Fall wird die Vertragssumme entsprechend dem Verhältnis Gesamtguthaben zu ausgezahltem Guthabenanteil ermäßigt (§ 16 Z. 2).

4. Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag kündigen, wenn der Bausparer die Mindestsparraten gemäß § 3 Z. 2 nicht leistet und trotz schriftlicher Aufforderung den Rückstand innerhalb von acht Wochen nicht abdeckt, oder Widerspruch gemäß § 18 Z. 1, § 18.a Z 2 oder § 18.b Z 2 gegen eine sachlich gerechtfertigte Änderung der Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft erhoben hat. Von den Folgen der Kündigung ist der Bausparer im Aufforderungsschreiben zu verständigen.

Darüber hinaus kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen, wenn der Bausparer die Zuteilung nicht annimmt oder die Erklärung nicht fristgerecht einlangt (§ 8 Z. 3), oder bei erfolgter Zuteilung die bereitgestellte Vertragssumme nicht binnen 12 Monaten in Anspruch nimmt (§ 8 Z. 2). Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag nach Ablauf von 6 Jahren kündigen, wenn das Bausparguthaben die Vertragssumme übersteigt.

5. Die Bausparkasse gehört einer Sicherungseinrichtung im Sinne des § 59 Z. 3 Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetz an. Der Bausparer erhält hierüber vor Unterfertigung seines Antrages (§ 2 Z. 1) die gesetzgemäße Information.

## § 13.a „maßgeblicher 12-Monats-Euriborsatz“

1. Soweit in diesen Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft auf den „maßgebliche 12-Monats-Euriborsatz“ Bezug genommen wird, wird dieser wie folgt definiert:

Der „maßgebliche 12-Monats-Euriborsatz“ ist der Durchschnitt der 12-Monats-Euribor-Tagesätze der letzten 3 Bankarbeitstage im November des vorangegangenen Jahres.

Diese Tagesätze werden veröffentlicht auf der Website des European Money Markets Institute ([www.emmi-benchmark.eu](http://www.emmi-benchmark.eu)) unter „Euribor/Rates/Maturity 12 Months“. 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.

2. Sollte der „maßgebliche 12-Monats-Euriborsatz“ auf einen Wert unter 0 % fallen, wird für die Zinsanpassung ein „maßgeblicher 12-Monats-Euriborsatz“ von 0 % herangezogen.

## SONDERBEDINGUNGEN FÜR DIE SPARTARIFE

### § 14.1. Fixzins-Spartarif (Tarif 3)

Für Tarif 3 gelten die Allgemeinen Bedingungen mit folgenden Änderungen und Ergänzungen:

a) Die Verzinsung des Bausparguthabens (§ 4 Z. 1) beträgt bis zu einem Guthabensbetrag von € 9.000,00 0,5 % jährlich, für den übersteigenden Betrag 0,125 % jährlich. Nach Ablauf von sechs Jahren ab Vertragsbeginn sinkt die Verzinsung für das gesamte Bausparguthaben auf 0,125 % jährlich. Wenn innerhalb von sechs Jahren ab Vertragsbeginn das Bausparguthaben zurückgezahlt oder die gemäß § 3 Z. 2 vereinbarte Mindestsparrate nicht vertragsgemäß geleistet wird, erfolgt eine Zinsrückrechnung auf 0,125 % jährlich.

Soweit das Bausparguthaben die Vertragssumme überschreitet, wird der die Vertragssumme überschreitende Guthabensbetrag innerhalb der gesamten Laufzeit mit 0,1 % p.a. verzinst, wobei diesbezüglich im Fall einer vorzeitigen Kündigung eine Zinsrückrechnung nicht vorgenommen wird.

b) Außerhalb der gemäß EStG einzuhaltenden 6-jährigen gesetzlichen Mindestbindungsfrist kann abweichend von lit. a) eine Verzinsung nach Maßgabe des § 4 Z. 2 vereinbart werden.

c) Die nach § 5 Z. 2 erforderliche Bewertungszahl beträgt mindestens 180.

d) Die Zuteilungsanwartschaft (§ 6) kann frühestens nach 69 Monaten erreicht werden. Die Mindestwartezeit bis zur Zuteilung beträgt demnach 72 Monate.

e) Im Zuteilungsverfahren (§ 7 Z. 2) wird die Bewertungszahl durch Zusammenzählen der am 31.3., 30.6., 30.9. und 31.12. festgestellten vollen Prozentguthaben, multipliziert mit dem Faktor 0,55 und abgerundet auf ganze Zahlen, ermittelt.

f) Der für das Jahr 2016 gültige begünstigte Kontoführungsbeitrag (siehe § 22) beträgt € 6,50 pro Jahr, sofern die Sparrate einmalig oder einmal jährlich geleistet wird und € 7,28 pro Jahr in den übrigen Fällen. Der Kontoführungsbeitrag wird dabei für jedes begonnene Kalenderjahr bzw. bei unterjährigem Vertragsbeginn für das betreffende Kalenderjahr in voller Höhe angelaistet. Dieser Beitrag erhöht oder vermindert sich entsprechend der Regelung von § 22 Z. 1.3. bis 6. Satz. Diese Begünstigung entfällt von dem Jahr angefangen, in dem der Bausparer die Zuteilung annimmt, sodass sich der Kontoführungsbeitrag ab dann nach § 22 richtet.

g) Die Darlehenszinsen werden jährlich berechnet und dem Schuldsaldo zugeschlagen. Dadurch kommt es zur Verrechnung von Zinsseszinsen.

h) Der Zinssatz für das Bauspardarlehen (§ 11) beträgt für einen Zeitraum von 20 Jahren ab Zuteilung 5,9 % jährlich. Danach beträgt der in einem Kalenderjahr unveränderlich geltende Zinssatz gleich dem „maßgeblichen 12-Monats-Euriborsatz“ (§ 13.a) zuzüglich 1,6 Prozentpunkte, kaufmännisch gerundet auf volle Zehntelprozentpunkte.

### § 14.2. Flexibler Bauspartarif (Tarif 6)

Für Tarif 6 gelten die Allgemeinen Bedingungen mit folgenden Änderungen und Ergänzungen:

a) Die in einem Kalenderjahr unveränderliche Verzinsung des Bausparguthabens (§ 4 Z. 1) ist während der ersten 6 Jahre ab Vertragsbeginn gleich dem „maßgeblichen 12-Monats-Euriborsatz“ gemäß § 13.a abzüglich 1,3 Prozentpunkte, kaufmännisch gerundet auf volle Zehntelprozentpunkte.

Nach Ablauf von sechs Jahren ab Vertragsbeginn sinkt die Verzinsung für das gesamte Bausparguthaben auf 0,125 % jährlich.

Als Obergrenze gilt ein Zinssatz von 4 % jährlich und als Untergrenze ein solcher von 0,2 % jährlich, soweit nicht der nächste Absatz zur Anwendung kommt.

Wenn innerhalb von sechs Jahren ab Vertragsbeginn das Bausparguthaben zurückgezahlt oder die gemäß § 3 Z. 2 vereinbarte Mindestsparrate nicht vertragsgemäß geleistet wird, erfolgt eine Zinsrückrechnung auf 0,125 % jährlich.

Soweit das Bausparguthaben die Vertragssumme überschreitet, wird der die Vertragssumme überschreitende Guthabensbetrag innerhalb der gesamten Laufzeit mit 0,1 % p.a. verzinst, wobei diesbezüglich im Fall einer vorzeitigen Kündigung eine Zinsrückrechnung nicht vorgenommen wird.

b) Der in einem Kalenderjahr unveränderlich geltende Zinssatz für das Bauspardarlehen (§ 11) ist gleich dem „maßgeblichen 12-Monats-Euriborsatz“ gemäß lit. a) zuzüglich 1,6 Prozentpunkte, kaufmännisch gerundet auf volle Zehntelprozentpunkte.

Für einen Zeitraum von bis zu 20 Jahren ab Zuteilung kann im Schuldschein (Pfandurkunde) eine Obergrenze von 5,75 % jährlich und eine Untergrenze von 2,9 % jährlich vereinbart werden.

c) Im Zuteilungsverfahren (§ 7 Z. 2) wird die Bewertungszahl durch Zusammenzählen der am 31.3., 30.6., 30.9. und 31.12. festgestellten vollen Prozentguthaben, multipliziert mit dem Faktor 0,55 und abgerundet auf ganze Zahlen, ermittelt.

d) Im Übrigen gelten die Bestimmungen des § 14.1. b) – d) und f) – g).

### § 14.3. Smart Bauspartarif (Tarif 9)

Für Tarif 9 gelten die Allgemeinen Bedingungen mit folgenden Änderungen und Ergänzungen:

a) Die Verzinsung des Bausparguthabens (§ 4 Z. 1) beträgt vom ersten bis zum Ende des sechsten Laufzeitjahres 0,35 % jährlich und vom siebten bis zum Ende des zehnten Laufzeitjahres 0,85 % jährlich. Abweichend davon kann bei Vertragsabschluss ein anderer Fixzinssatz zwischen 0,2 % und 1,5 % jährlich (erstes bis Ende sechstes Laufzeitjahr) bzw. zwischen 0,4 % und 2,0 % jährlich (siebtes bis Ende zehntes Laufzeitjahr) vereinbart werden.

Nach Ablauf von zehn Jahren ab Vertragsbeginn sinkt die Verzinsung für das gesamte Bausparguthaben auf 0,125 % jährlich.

Wenn innerhalb von sechs Jahren ab Vertragsbeginn das Bausparguthaben zurückgezahlt oder die gemäß § 3 Z. 2 vereinbarte Mindestsparrate nicht vertragsgemäß geleistet wird, erfolgt eine Zinsrückrechnung auf 0,125 % jährlich. Soweit das Bausparguthaben die Vertragssumme überschreitet, wird der die Vertragssumme überschreitende Guthabensbetrag innerhalb der gesamten Laufzeit mit 0,1 % p.a. verzinst, wobei diesbezüglich im Fall einer vorzeitigen Kündigung eine Zinsrückrechnung nicht vorgenommen wird.

b) Der in einem Kalenderjahr unveränderlich geltende Zinssatz für das Bauspardarlehen (§ 11) ist gleich dem „maßgeblichen 12-Monats-Euriborsatz“ (§ 13.a) zuzüglich 1,6 Prozentpunkte, kaufmännisch gerundet auf volle Zehntelprozentpunkte.

Für einen Zeitraum von bis zu 20 Jahren ab Zuteilung kann im Schuldschein (Pfandurkunde) eine Obergrenze von 5,9 % jährlich und eine Untergrenze von 4 % jährlich vereinbart werden.

c) Die nach § 5 Z. 2 erforderliche Bewertungszahl beträgt mindestens 300.

d) Die Zuteilungsanwartschaft (§ 6) kann frühestens nach 117 Monaten erreicht werden. Die Mindestwartezeit bis zur Zuteilung beträgt demnach 120 Monate.

e) Im Übrigen gelten die Bestimmungen des § 14.1.b) und e) – g).

## § 14.4. Bonustarif (Tarif 8) (ohne staatliche Bausparprämie)

Für Tarif 8 gelten die Allgemeinen Bedingungen mit folgenden Änderungen und Ergänzungen:

a) Dieser Tarif gilt nur für Bausparverträge, bei denen vom Bausparer während der gesamten Vertragsdauer keine Bausparprämie nach EStG in Anspruch genommen wird. Die Nichtinanspruchnahme der Bausparprämie ist der Bausparkasse ausdrücklich zu bestätigen, sofern nicht bereits ein prämienbegünstigter Bausparvertrag besteht. Dieser Tarif kann nur als Einmalbeitrag abgeschlossen werden, die Vereinbarung einer monatlichen oder jährlichen Sparrate ist nicht möglich. Ebenso ausgeschlossen sind zusätzliche Einzahlungen während der Laufzeit.

b) Die Grundverzinsung des Bausparguthabens (§ 4 Z. 2) beträgt 0,1 % jährlich. Die Bausparkasse wird dem Bausparer zusätzlich zu der nach diesem Tarif bestehenden Grundverzinsung gestaffelte jährlich steigende Laufzeitboni von mindestens 0,1 % und maximal 5 % jährlich für eine bestimmte vertragliche Bindungsfrist, welche mindestens 2 und maximal 6 Jahre beträgt, anbieten, wobei es dem Bausparer freisteht, dieses Angebot anzunehmen. Der Rechtsanspruch auf den für das jeweilige Jahr vereinbarten Laufzeitbonus wird erst nach Vollendung des jeweiligen Jahres innerhalb der Bindungsfrist, gerechnet vom Beginn der Bindungsfrist, erworben. Bemessungsgrundlage der Laufzeitboni ist das jeweilige Bausparguthaben.

Wenn innerhalb einer vereinbarten vertraglichen Bindungsfrist das Bausparguthaben zurückgezahlt wird, erfolgt die Abrechnung auf Basis der Grundverzinsung von 0,1 % jährlich zuzüglich der bereits erworbenen Laufzeitboni für vollendete volle Bindungsfristjahre. Für nicht vollendete Laufzeitbonuszeiträume wird der für den vorangegangenen Laufzeitbonuszeitraum vereinbarte Laufzeitbonus herangezogen. Der Laufzeitbonus für nicht vollendete Laufzeitbonuszeiträume errechnet sich dabei aliquot aus dem bis zum Kündigungstermin verstrichenen Laufzeitbonuszeitraum. Erfolgt die Kündigung innerhalb des ersten Vertragsjahres, besteht kein Anspruch auf einen Laufzeitbonus.

Nach Ablauf der mit der Bausparkasse vereinbarten Bindungsfrist oder nach 6 Jahren ab Vertragsbeginn, sofern keine vertragliche Bindungsfrist vereinbart wurde, sinkt die Verzinsung für das gesamte Bausparguthaben auf 0,1 % jährlich.

c) Im Zuteilungsverfahren (§ 7 Z. 2) wird die Bewertungszahl durch Zusammenzählen der am 31.3., 30.6., 30.9. und 31.12. festgestellten vollen Prozentguthaben, multipliziert mit dem Faktor 0,25 und abgerundet auf ganze Zahlen, ermittelt.

d) Der für das Jahr 2016 gültige begünstigte Kontoführungsbeitrag (siehe § 22) beträgt € 6,50 pro Jahr. Der Kontoführungsbeitrag wird dabei für jedes begonnene Kalenderjahr bzw. bei unterjährigem Vertragsbeginn für das betreffende Kalenderjahr in voller Höhe angelaistet. Dieser Beitrag erhöht oder vermindert sich entsprechend der Regelung von § 22 Z. 1.3. bis 6. Satz. Diese Begünstigung entfällt von dem Jahr angefangen, in dem der Bausparer die Zuteilung annimmt, sodass sich der Kontoführungsbeitrag ab dann nach § 22 richtet.

e) Der Verwaltungskostenbeitrag entfällt, wenn der Bausparvertrag ohne Inanspruchnahme eines Bauspardarlehens gekündigt wird, und zwar auch dann, wenn die Voraussetzungen nach § 5 Z. 2 Satz 1 nicht vorliegen.

f) Der Zinssatz für das Bauspardarlehen (§ 11) beträgt für einen Zeitraum von 20 Jahren ab Zuteilung 5,75 % jährlich. Danach beträgt der in einem Kalenderjahr unveränderlich geltende Zinssatz gleich dem „maßgeblichen 12-Monats-Euriborsatz“ (§ 13.a) zuzüglich 1,6 Prozentpunkte, kaufmännisch gerundet auf volle Zehntelprozentpunkte.

g) Im Übrigen gelten die Bestimmungen des § 14.1. d) und g).

## SONDERBEDINGUNGEN FÜR DIE FINANZIERSTARIFE

### § 15.1 Finanzierungstarif (Tarif 4)

Für den Finanzierungstarif gelten die Allgemeinen Bedingungen mit folgenden Änderungen und Ergänzungen:

a) Die Verzinsung des Bausparguthabens (§ 4 Z. 1) beträgt 0,1 % jährlich. Die Zinsen werden jeweils zum 31.3., 30.6., 30.9. und 31.12. berechnet und dem Bausparkonto gutgeschrieben. Bei Vergabe von Zwischendarlehen im Rahmen von Großbauvorhaben wird das Bausparguthaben nicht verzinst.

b) Außerhalb der gemäß EStG einzuhaltenden 6-jährigen gesetzlichen Mindestbindungsfrist kann abweichend von lit. a) eine Verzinsung nach Maßgabe des § 4 Z. 2 vereinbart werden.

c) Die nach § 5 Z. 2 erforderliche Bewertungszahl beträgt mindestens 300.

d) Die Zuteilungsanwartschaft (§ 6) kann frühestens nach 15 Monaten erreicht werden. Die Mindestwartezeit bis zur Zuteilung beträgt demnach 18 Monate.

e) Bei Vergabe von Zwischendarlehen im Rahmen von Großbauvorhaben wird im Zuteilungsverfahren (§ 7 Z. 2) die Bewertungszahl durch Zusammenzählen der am 31.3., 30.6., 30.9. und 31.12. festgestellten vollen Prozentguthaben, vermehrt um ein Viertel und abgerundet auf ganze Zahlen, ermittelt.

f) Die Verzinsung des Bauspardarlehens wird im Schuldschein vereinbart. Der in einem Kalenderjahr unveränderlich geltende Zinssatz für das Bauspardarlehen (§ 11) ist dabei gleich dem „maßgeblichen 12-Monats-Euriborsatz“ (§ 13.a) zuzüglich 1,6 Prozentpunkte, kaufmännisch gerundet auf volle Zehntelprozentpunkte.

Für einen Zeitraum von bis zu 20 Jahren ab Zuteilung kann im Schuldschein (Pfandurkunde) eine Obergrenze von 6 % jährlich und eine Untergrenze von 2,9 % jährlich vereinbart werden. Darüber hinaus kann für einen Zeitraum von bis zu 20 Jahren anstelle dieser Zinsgleitklausel ein Fixzinssatz von höchstens 6 % jährlich und mindestens 1 % jährlich vereinbart werden.

Die Bausparkasse kann für Bauspardarlehen im Rahmen von Großbauvorhaben abweichende Zinssatzvereinbarungen treffen und abweichende Zinsobergrenzen bzw. Zinsuntergrenzen vereinbaren. Bei Bauspardarlehen im Rahmen von Großwohnbauvorhaben können in Abweichung von § 11 Z. 2 auch längere Intervalle für die zu leistenden Zins- und Tilgungsraten vereinbart werden, wobei diese Intervalle jedoch maximal 6 Monate betragen dürfen.

g) Der für das Jahr 2016 gültige begünstigte Kontoführungsbeitrag (siehe § 22) für das Ansparkonto beträgt € 13,03 pro Jahr. Der Kontoführungsbeitrag wird dabei für jedes begonnene Kalenderjahr bzw. bei unterjährigem Vertragsbeginn für das betreffende Kalenderjahr in voller Höhe angelastet. Dieser Beitrag erhöht oder vermindert sich entsprechend der Regelung von § 22 Z. 1. 3. bis 6. Satz. Für das Darlehenskonto gilt § 22.

## § 15.2 Finanzierungstarif Planbar (Tarif 14)

Für den Finanzierungstarif Planbar gelten die Allgemeinen Bedingungen mit folgenden Änderungen und Ergänzungen:

a) Die Verzinsung des Bauspardarlehens wird im Schuldschein vereinbart. Der in einem Kalenderjahr unveränderlich geltende Zinssatz für das Bauspardarlehens (§ 11) ist dabei gleich dem „maßgeblichen 12-Monats-Euriborsatz“ (§ 13.a) zuzüglich 1,75 Prozentpunkte, kaufmännisch gerundet auf volle Zehntelprozentpunkte.

Für einen Zeitraum von bis zu 20 Jahren ab Zuteilung kann im Schuldschein (Pfandurkunde) eine Obergrenze von 6 % jährlich und eine Untergrenze von 2,3 % jährlich vereinbart werden. Darüber hinaus kann für einen Zeitraum von bis zu 20 Jahren anstelle dieser Zinsgleitklausel ein Fixzinssatz von höchstens 6 % jährlich und mindestens 1 % jährlich vereinbart werden.

b) Im Übrigen gelten die Bestimmungen des § 15.1. a) bis e), f) 3. Absatz und g).

## ÄNDERUNG DER VERTRAGSSUMME UND DES TARIFES

### § 16 Änderungen

Änderungen der Vertragssumme und des Tarifes können über schriftlichen Antrag des Bausparers mit Genehmigung der Bausparkasse im Rahmen der in § 3 Z. 1 festgelegten Grenzen durchgeführt werden.

1. Die Erhöhung der Vertragssumme ist jedoch nur vor Zuteilung möglich, es sei denn, dass der Bausparer auf die etwa schon erfolgte Zuteilung verzichtet und die Vertragssumme oder Teile derselben noch nicht in Anspruch genommen hat.

2. Die Ermäßigung der Vertragssumme wird als Teilkündigung jenes Teiles der Vertragssumme betrachtet, um welchen die bisherige Vertragssumme herabgesetzt werden soll.

3. Die Zusammenlegung von Bausparverträgen bedarf der Genehmigung durch die Bausparkasse. Jedenfalls ausgeschlossen ist aber eine Zusammenlegung von zuteilten und nicht zuteilten Bausparverträgen.

4. Die Teilung eines Bausparvertrages erfolgt durch Teilung der Vertragssumme. Das Bausparguthaben wird im Verhältnis der beiden durch Teilung entstandenen Vertragssummen aufgeteilt.

## VERSICHERUNGSSCHUTZ

### § 17 Lebensversicherung

1. Soweit der Bausparkasse bei Darlehen, bei denen wegen deren geringer Höhe gemäß § 10 Abs. 4 Z. 2 Bausparkassengesetz von einer grundbücherlichen Besicherung abgesehen wird sowie bei Darlehen mit einer Ersatzsicherheit gemäß § 10 Abs. 3 Z. 7 Bausparkassengesetz (Abtretung von Ansprüchen gemäß § 17 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) durch den Darlehensnehmer nicht eine den nachstehenden Vorgaben zumindest entsprechende Versicherung rechtzeitig vor Versicherungsbeginn gemäß Z. 3 abgetreten wurde, gilt Folgendes: Die Bausparkasse schließt unter Beachtung der Bestimmungen des § 4 Abs. 1 Z. 7 Bausparkassengesetz und unter der Voraussetzung der schriftlichen Zustimmung des Darlehensnehmers gemäß § 159 Versicherungsvertragsgesetz als Versicherungsnehmerin durch einen Sammelversicherungsvertrag mit einem Versicherungsunternehmen eine Lebensversicherung auf den Todesfall des Darlehensnehmers ab.

2. Für diese Versicherungsverträge gelten die Bestimmungen des Versicherungsaufsichtsgesetzes, des Versicherungsvertragsgesetzes sowie die vereinbarten Versicherungsbedingungen des Versicherungsunternehmens. Sind mehrere Personen Darlehensnehmer, so ist eine Vereinbarung mit der Bausparkasse darüber erforderlich, wer als Versicherter zu gelten hat. Durch besondere Vereinbarung mit der Bausparkasse können auch zwei Darlehensnehmer im Wege einer Partner-Ablebens-Vorsorge versichert werden.

3. Beginn und Beendigung, Versicherungssumme. Die Versicherung beginnt mit dem auf die Unterzeichnung des Schuldscheins (Pfandurkunde) folgenden Monatsersten. Die Versicherungssumme beträgt gemäß § 9 Z. 6, letzter Satz, bis zum Ende des betreffenden Kalenderjahres 100 % des ursprünglichen Darlehens, für jedes folgende Jahr 100 % des jeweils zu Jahresbeginn festgestellten Darlehensrestes (einschließlich offener Restauszahlungsbeträge). Wenn bei Pflege- und Bildungsdarlehen die Darlehensauszahlung in mehreren gleichgroßen unterjährigen oder jährlichen Teilbeträgen vereinbart wird, beginnt die Versicherung erst mit dem 01.01., welcher dem in Satz 1 dieses Absatzes geregelten Beginn folgt. In diesem Fall beträgt die Versicherungssumme für das jeweilige Jahr gemäß § 9 Z. 6, letzter Satz, 100 % des jeweils zu Jahresbeginn festgestellten Darlehensrestes (ohne Berücksichtigung offener Restauszahlungsbeträge). Dies gilt auch, wenn die Höhe der jeweils auszuzahlenden Teilbeträge dem Bedarf des Bausparers angepasst wird. Ist zwischen Bausparvertragsabschluss bzw. Eintritt in das Vertragsverhältnis und Versicherungsbeginn kein halbes Jahr verstrichen, so kommt für den versicherten Bausparer eine einjährige Karenzfrist zur Anwendung. Dies bedeutet, dass bei Ableben im ersten Versicherungshalbjahr nur die eingezahlten Versicherungsprämien vergütet werden, bei Ableben im zweiten Versicherungshalbjahr nur die halbe Versicherungssumme vergütet wird. Nicht zur Anwendung kommt die einjährige Karenzfrist, wenn das Ableben als Folge eines Unfalles eintritt. Ein Unfall liegt vor, wenn die versicherte Person durch ein plötzlich von außen auf ihren Körper mechanisch oder chemisch einwirkendes Ereignis (Unfallereignis) unfreiwillig den Tod erleidet. Die Versicherungssumme wird stets auf volle zehn Euro nach unten abgerundet. Nach Absinken des Darlehenssaldos unter € 400,00 endet die Versicherung mit dem nächsten 31.12.

4. Die Versicherung tritt nicht in Kraft, wenn die Hälfte des ursprünglichen Darlehenssaldos weniger als € 400,00 beträgt. Der Versicherungsvertrag endet jedenfalls mit Ablauf jenes Kalenderjahres, in dem die versicherte Person bzw. eine der versicherten Personen das 80. Lebensjahr vollendet hat.

4. Höchstalter / gewöhnlicher Aufenthalt. Hat der Darlehensnehmer zum Zeitpunkt der Darlehenszusage das 55. Lebensjahr überschritten, so bleibt seine Versicherung im Sinne von Z. 1 bis 3 besonderer Vereinbarung vorbehalten. Die Zahl der Lebensjahre wird aus der Differenz zwischen dem Kalenderjahr der Darlehenszusage und dem Geburtsjahr errechnet. Die Versicherung im Sinne von Z. 1 bis 3 von Darlehensnehmern, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt laut Darlehensantrag nicht in Österreich haben, bleibt besonderer Vereinbarung vorbehalten.

5. Prämienbelastung. Bei der Versicherungsprämie handelt es sich um eine Jahresprämie, die im Voraus zu bezahlen ist. Die vom Darlehensnehmer zu entrichtende Versicherungsprämie inklusive der entsprechenden Versicherungssteuer (in Höhe von derzeit 4 %) wird zunächst mit Versicherungsbeginn und in der Folge zu Beginn des jeweiligen Kalenderjahres dem Darlehenskonto angelastet und in der vom Darlehensnehmer zu leistenden Zins- und Tilgungsrate (siehe § 11 Z. 3) berücksichtigt. Diese Prämie wird alljährlich gemäß dem

Prämientarif des Versicherungsunternehmens aufgrund der jeweiligen Versicherungssumme und des jeweiligen Alters des Versicherten bemessen. Als Alter gilt die Differenz zwischen jeweiligem Kalenderjahr und Geburtsjahr. Für den Rest des Kalenderjahres ab Versicherungsbeginn wird die Prämie zeitlichquot bemessen.

Der Prämientarif wird von der Bausparkasse aufgelegt, dem Bausparer über Verlangen ausgefolgt und der Vereinbarung in dem Schuldschein (Pfandurkunde) mit dem zu diesem Zeitpunkt für den Versicherten maßgeblichen Inhalt zugrunde gelegt.

Der Altersnachweis ist durch die Vorlage einer öffentlichen Urkunde zu erbringen.

Die Versicherungsprämie ist als Nebenleistung im Grundbuch sicherzustellen.

6. Versicherungsschutz. Der Versicherungsschutz besteht grundsätzlich unabhängig davon, auf welcher Ursache der Versicherungsfall beruht. Die Versicherung ist darüber hinaus auch unanfechtbar wegen Selbstmordes und Aufenthaltsänderung auf der ganzen Erde. Kein Versicherungsschutz besteht jedoch in den in Z. 7 angeführten Fällen.

7. Ausschluss des Versicherungsschutzes. Kein Versicherungsschutz besteht bei Ableben des Versicherten

a) in unmittelbarem Zusammenhang mit Kampfhandlungen und anderen Kriegsereignissen oder mit der Nuklearkatastrophe, soweit die Republik Österreich in einen Krieg verwickelt oder von einer nuklearen Katastrophe betroffen wird.

b) im Zusammenhang mit jeglicher Art von Terrorakten (Terrorakte sind jegliche Handlungen von Personen oder Personengruppen zur Erreichung politischer, ethnischer, religiöser, ideologischer oder ähnlicher Ziele, die geeignet sind, Angst oder Schrecken in der Bevölkerung oder Teilen der Bevölkerung zu verbreiten und dadurch auf eine Regierung oder staatliche Einrichtung Einfluss zu nehmen),

c) in unmittelbarem oder mittelbarem Zusammenhang mit seiner Teilnahme an Kampfhandlungen oder an anderen kriegerischen Unternehmungen, solange die Republik Österreich nicht in einen Krieg verwickelt ist,

d) in unmittelbarem oder mittelbarem Zusammenhang mit seiner Teilnahme an Aufruhr, Aufstand oder Unruhen oder – sofern es nicht im Inland in Ausübung einer Berufs- oder öffentlichen Dienstpflicht geschieht – an der Bekämpfung und Unterdrückung von Aufruhr, Aufstand oder Unruhen,

e) infolge Benützung eines Fluggerätes (Luftfahrtgerät oder Luftfahrzeug), außer als Fluggast eines zum zivilen Luftverkehr zugelassenen Motor-, Strahlantriebs- oder Segelflugzeuges oder als Fluggast eines Militärflugzeuges, das zur Personenbeförderung eingesetzt wird. Als Fluggast gilt, wer weder mit dem Betrieb des Fluggerätes in ursächlichem Zusammenhang steht oder Besatzungsmitglied ist, noch mittels des Fluggerätes eine berufliche Betätigung ausübt.

f) infolge Teilnahme an Wettfahrten oder zugehörigen Trainingsfahrten oder Fahrten, mit denen eine Geschwindigkeitsprüfung verbunden ist, in einem Land- oder Luftkraftfahrzeug,

g) infolge Ausübung einer gefährlichen Sportart zu Lande (z.B. Klettern und Extrembergsteigen ab Schwierigkeitsstufe VII gemäß dem Standard der Union Internationale des Associations d'Alpinisme (UIAA), Eisklettern ab Schwierigkeitsstufe WI 5 nach der Water-Ice-Skala, Free Climbing), oder zu Wasser (z.B. Tiefseetauchen),

h) bei Reisen in politisch unsichere Gebiete, für welche das österreichische Außenministerium eine Reisewarnung oder eine partielle Reisewarnung ausgesprochen hat, sowie bei Teilnahme an Expeditionen, das sind Entdeckungs- oder Forschungsreisen einer Gruppe in Regionen über 5.000 Höhenmetern sowie in die Arktis, Antarktis und in Grönland.

8. Todesanzeige. Der Tod des Versicherten ist der Bausparkasse unverzüglich anzuzeigen; sobald als möglich ist ein amtlicher Totenschein und ein Bericht des Arztes, der den Verstorbenen zuletzt behandelt hat, oder sofern eine solche Behandlung nicht stattgefunden hat, ein sonstiges ärztliches oder amtliches Zeugnis über die Todesursache und den Verlauf der letzten Krankheit oder die näheren Umstände des Todes einzureichen. Die Kosten haben die Anspruchserhebenden zu tragen.

9. Fälligkeit. Die Versicherungssumme wird fällig beim Tode des Versicherten bzw. eines der Versicherten bei der Partner-Ablebensvorsorge, soweit kein Ausschluss vom Versicherungsschutz nach Z. 7 gegeben ist. Die Lebensversicherung auf den Todesfall erlischt. Bei der Partner-Ablebensvorsorge wird die Versicherungssumme auch nur einmal fällig, wenn beide Versicherten gleichzeitig sterben. Der Anspruch gegen das Versicherungsunternehmen steht nur der Bausparkasse als Versicherungsnehmerin und Bezugsberechtigter zu. Die Versicherungsleistung ist insofern zweckgebunden, als von der Bausparkasse die von der Versicherungsanstalt empfangene Versicherungsleistung durch Gutschrift auf das Darlehenskonto als Sonderrückzahlung zu erfolgen hat. Von diesem Zeitpunkt an vermindert sich die tarifliche Jahresleistung (§ 11 Z. 3) im selben Verhältnis, in dem sich die Versicherungssumme zum Darlehensrest am Todestag des Versicherten verhält. Insofern die Versicherungsleistung einen noch bestehenden Darlehensrest übersteigt und am Darlehenskonto ein Guthaben entsteht, fällt dieses Guthaben in die Verlassenschaft des verstorbenen versicherten Darlehensnehmers. Bei der Partner-Ablebensvorsorge steht dieses Guthaben abweichend vom vorigen Satz dem überlebenden versicherten Darlehensnehmer zu. Die Bausparkasse behält sich vor, im Falle einer ganzen oder teilweisen Ablehnung des Anspruches ihre Rechte aus dem Versicherungsvertrag gegen das Versicherungsunternehmen an den Erben bzw. Begünstigten zu übertragen.

10. Sonstiges. Die für den Versicherungsschutz zu erhebende Versicherungssteuer sowie alle sonstigen öffentlichen Abgaben gehen zu Lasten des Bausparers bzw. Darlehensnehmers.

## SONSTIGE ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

### § 18 Änderungen der Allgemeinen Bedingungen gegenüber Verbrauchern, Änderungsanbot und Zustimmung des Kunden mangels Widerspruch

1. Änderungen der Allgemeinen Bedingungen über die von der Bausparkasse dem Kunden zu erbringenden Dauerleistungen werden dem Kunden von der Bausparkasse spätestens 2 Monate vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Inkrafttretens schriftlich angeboten und können folgende Angelegenheiten betreffen: die Rechtsfolgen bei Leistungsverzug; die Sicherstellung der Darlehen und der Garantien; die Voraussetzungen über die Teilung oder Zusammenlegung von Bausparverträgen sowie über die Erhöhung oder Ermäßigung der Vertragssumme; die Bedingungen für die Abtretung, Verpfändung oder Kündigung des Bausparvertrages samt den Rechtsfolgen; sowie die dem Bausparer zu verrechnenden Gebühren (wie z.B. Verwaltungskostenbeitrag, Bereitstellungsgebühr, Kontoführungsgebühr, Kontoauszugsgebühr, Übertragungsgebühr, Mahngebühren, etc.). Mit Ausnahme der vom Bausparer zu tragenden Gebühren ist zusätzlich für eine Änderung dieser Bestimmungen die Zustimmung der Finanzmarktaufsichtsbehörde erforderlich.

Die Zustimmung des Kunden zu diesen Änderungen gilt als erteilt, wenn der Kunde der Änderung ausdrücklich zustimmt oder bei der Bausparkasse vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Inkrafttretens kein Widerspruch des Kunden einlangt. Darauf wird die Bausparkasse den Kunden im Änderungsangebot hinweisen. Wenn der Bausparer rechtzeitig der Änderung seines Bausparvertrages widerspricht und noch keine Darlehenszusage erhalten hat, ist die Bausparkasse berechtigt, den Bausparvertrag zu kündigen und das Bausparguthaben nach den Bestimmungen des § 13 auszusahlen. Auch darüber und über die Folgen der Kündigung ist der Bausparer mittels Änderungsanbot aufzuklären.

2. Auf dem in Z. 1 vorgesehenen Weg darf die Bausparkasse mit dem Kunden eine Leistungsänderung jedoch nur vereinbaren, wenn dies unter Berücksichtigung aller Umstände (wie z.B. Änderung der vorherrschenden Kundenbedürfnisse, gesetzlicher oder aufsichtsbehördlicher Anforderungen, der Sicherheit des Bausparkassenbetriebs, der technischen Entwicklung oder des erheblich gesunkenen, die Kostendeckung wesentlich beeinträchtigender sinkender Nutzungsgrad der Leistungen) sachlich gerechtfertigt ist.

3. Ausgenommen von der Regelung des § 18 Z 1 sind Änderungen der Hauptleistungspflichten der Parteien, wie beispielsweise die vereinbarten Entgelte (ausgenommen hiervon sind Zinsen iSd Z 4 und § 18.a sowie Entgelte für solche Hauptleistungen, die vom Kunden im Rahmen der Geschäftsverbindung typischerweise dauerhaft in Anspruch genommen werden), die Höhe der Leistungen der Bausparer und der Bausparkasse sowie Regelungen betreffend die Zuteilung der Vertragssumme.

4. Eine Änderung des Zinssatzes (Haben- und Sollzinsen) kann auf Basis von § 18.a erfolgen.

## § 19 Zahlungsweise und Erfüllungsort

Alle Zahlungen sind ausschließlich an die Bausparkasse in Salzburg oder an die von ihr bekanntgegebenen Zahlstellen zu leisten.  
Erfüllungsort ist Salzburg.

## § 20 Erklärungen

1. Eine Änderung der Adresse bzw. E-Mail-Adresse ist der Bausparkasse ehestmöglich bekannt zu geben. Eine Willens- oder Wissenserklärung der Bausparkasse, welche diese an den Bausparer bzw. Darlehensnehmer an die letzte von ihm der Bausparkasse bekanntgegebene Adresse abgesandt hat, gilt als in dem Zeitpunkt zugegangen, in welchem der Bausparer bzw. Darlehensnehmer unter normalen Umständen von dem Inhalt der Erklärung hätte Kenntnis nehmen können, wenn er sich am Ort dieser Adresse und nicht an einer neuen befunden hätte. Wenn der Bausparer bzw. Darlehensnehmer der Bausparkasse eine E-Mail-Adresse als Zustelladresse bekanntgegeben hat, erklärt er sich damit einverstanden, an diese E-Mail-Adresse auch rechtlich erhebliche Erklärungen zu erhalten und gelten Wissens- oder Willenserklärungen der Bausparkasse in Form von E-Mails an die zuletzt bekanntgegebene E-Mail-Adresse als dem Bausparer bzw. Darlehensnehmer zu dem Zeitpunkt zugegangen, zu dem er sie unter gewöhnlichen Umständen abrufen kann bzw. abrufen hätte können.
2. Eine Willens- oder Wissenserklärung des Bausparers bzw. Darlehensnehmers wird wirksam, wenn und sobald sie der Bausparkasse an ihrem Sitz oder bei einer ihrer Filialen schriftlich zugegangen ist.
3. Sind mehrere Personen gemeinsam Inhaber eines Bausparvertrages, so ist im Zweifel diejenige Person zum Postempfang für die anderen Mitglieder berechtigt, die im Antrag auf Abschluss eines Bausparvertrages unter „Daten zum Vertragsinhaber“ angeführt ist.
4. 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.

## § 21 Übertragung des Bausparvertrages

1. Die Übertragung des Bausparvertrages (Vertragsübernahme) ist nur in den in § 4 Bausparkassengesetzverordnung taxativ vorgesehenen Fällen zulässig und bedarf zu deren Wirksamkeit zudem der Genehmigung durch die Bausparkasse.
2. Werden Rechte aus dem Bausparvertrag ohne Zustimmung der Bausparkasse an dritte Personen abgetreten oder dritten Personen verpfändet oder werden diese Rechte von dritter Seite gepfändet, so hat die Bausparkasse das Recht, den Bausparvertrag zu kündigen.
3. Die Bausparkasse ist berechtigt, ihre Zustimmung zum Eintritt neuer Darlehensschuldner von der Bezahlung einer jeweils festzusetzenden Sontertilgung und der Entrichtung einer einmaligen Übertragungsgebühr in Höhe von 1 % der Restschuld abhängig zu machen.

## § 22 Kosten und Abgaben

1. Dem Bausparer wird je Bausparvertrag ein Kontoführungsbeitrag von € 8,18 pro Quartal im Vorhinein verrechnet und jeweils mit Quartalsbeginn bzw. bei unterjährigem Vertragsbeginn bei Vertragsabschluss dem Konto angelastet. Der Kontoführungsbeitrag wird dabei für jedes begonnene Quartal bzw. bei unterjährigem Vertragsbeginn für das betreffende Quartal in voller Höhe angelastet. Dieser quartalsmäßige Beitrag sowie die jährlichen begünstigten Kontoführungsbeiträge nach § 14.1 lit. f), § 14.4 lit. d) und § 15.1 lit. g) sind nach dem kollektivvertraglichen Gehaltsschema für Angestellte der Banken und Bankiers, Beschäftigungsgruppe C, Stufe 1, wertgesichert. Ausgangsbasis für die erste Wertanpassung bildet das am 1.1.2015 gültige Gehaltsschema. Die Beiträge erhöhen oder vermindern sich jährlich zum 1.1., erstmals sohin zum 1.1.2017, in jenem Verhältnis, in welchem sich das zum Ausgangsbasisstichtag gültige Gehaltsschema jeweils im Verhältnis zu dem am 1.1. des nächstfolgenden Jahres gültigen Gehaltsschema verändert hat. Jenes Gehaltsschema, das zur Veränderung des Kontoführungsbeitrages geführt hat und der zuletzt errechnete Kontoführungsbeitrag bilden sodann die Ausgangsbasis für die Berechnung des Kontoführungsbeitrages in den Folgejahren.
2. Alle Kosten und Abgaben für die Aufnahme des Darlehens, dessen pfandrechtliche Sicherstellung und für die Löschung des Pfandrechtes sowie alle aus dem Bauspar- oder Darlehensvertrag entstehenden gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten und Gebühren insbesondere der Mahnschreiben und der zweckentsprechenden Rechtsverfolgung werden dem Darlehenskonto angelastet und sind auf dieses vom Bausparer aus eigenem, ohne Rückforderungsrecht gegenüber der Bausparkasse, sofort einzuzahlen.
3. Nimmt der Bausparer aus einem besonderen Anlass die Bausparkasse für Dienste in Anspruch, die über die gewöhnliche Abwicklung eines Bausparvertrages hinausgehen und zu deren Erbringung sie nicht schon auf Grund der vorliegenden Allgemeinen Bedingungen verpflichtet ist, hat dieser der Bausparkasse die ihr allenfalls entstandenen Barauslagen und die für den damit verbundenen zusätzlichen Arbeitsaufwand verlangte angemessene Vergütung zu leisten. Die Höhe der Vergütung ergibt sich aus dem jeweiligen im Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Dienstleistung gültigen gesonderten Gebührenblatt der Bausparkasse und wird im Zeitpunkt der Inanspruchnahme zwischen dem Bausparer und der Bausparkasse vereinbart. Die jeweils aktuelle Vergütung kann bei der Bausparkasse jederzeit kostenfrei erfragt werden und ist überdies auf der Website der Bausparkasse einsehbar. Soweit eine solche Vergütung von der Bausparkasse nicht im Einzelfall zur Einzahlung vorgeschrieben wird, ist die Bausparkasse berechtigt, diese Gebühr dem Ansparkonto bzw. Darlehenskonto anzulasten.
4. Dem Bausparer werden für die jährliche Zusendung der Kontomitteilung die dafür anfallenden Kosten für Porto, Druck, Kuvertierung und Papier verrechnet und dem Ansparkonto angelastet. Entscheidet sich der Bausparer jedoch für eine elektronische Zurverfügungstellung der Kontomitteilung, erfolgt diese kostenfrei. Die jeweils aktuelle Vergütung für die Kontomitteilung kann bei der Bausparkasse jederzeit kostenfrei erfragt werden und ist überdies auf der Website der Bausparkasse einsehbar.
5. Die Bausparkasse ist berechtigt, vom jeweils aktuellen tariflichen Standardangebot abweichende geringere Kostenbeiträge bzw. Gebühren anzubieten oder diese zu erlassen.

## § 18.a Änderungen der mit einem Verbraucher vereinbarten Haben- und Sollzinsen

1. Bindet eine Anpassungsklausel einen Haben- oder Sollzinssatz an einen Referenzzinssatz (wie bspw. den EURIBOR), so werden Änderungen unmittelbar ohne vorherige Benachrichtigung des Kunden wirksam. Der Verbraucher wird über wirksam gewordene Änderungen des Zinssatzes spätestens im folgenden Kalenderquartal informiert.
2. Wurde keine Anpassungsklausel vereinbart oder wünscht das Kreditinstitut eine über die vereinbarte Anpassung hinausgehende Änderung des Zinssatzes, so bietet die Bausparkasse dem Kunden diese Änderung des Zinssatzes spätestens zwei Monate vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Inkrafttretens an. Die Zustimmung des Kunden zu diesen Änderungen gilt als erteilt, wenn der Kunde der Änderung ausdrücklich zustimmt oder der Kunde nicht bis zu dem von der Bausparkasse vorgeschlagenen Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung widerspricht. Darauf wird die Bausparkasse den Kunden im Änderungsangebot hinweisen. Wenn der Bausparer rechtzeitig der Änderung seines Bausparvertrages widerspricht und noch keine Darlehenszusage erhalten hat, ist die Bausparkasse berechtigt, den Bausparvertrag zu kündigen und das Bausparguthaben nach den Bestimmungen des § 13 auszusahlen. Auch darüber und über die Folgen der Kündigung ist der Bausparer mittels Änderungsangebot aufzuklären.
3. Auch nach Änderungen der vereinbarten Haben- und Sollzinsen gemäß § 18.a muss es sich bei einem etwaigen zugrunde gelegten Referenzzinssatz um einen sachlich gerechtfertigten Maßstab handeln, dessen Änderungen vom Willen der Bausparkasse unabhängig sind und bei einer entsprechenden Änderung des Referenzzinssatzes nicht nur eine Herabsetzung, sondern auch eine Erhöhung bzw. nicht bloß eine Erhöhung, sondern auch eine Herabsetzung der Sollzinsen zu erfolgen hat.
4. Eine Zinsanpassung durch die Bausparkasse auf dem in Z 2 vorgesehenen Weg ist nur unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
  - Die Zinssatzänderung muss sachlich gerechtfertigt sein. Als sachlich gerechtfertigt gelten Zinssatzänderungen insbesondere aufgrund von Veränderungen der gesetzlichen, geldpolitischen und aufsichtsbehördlichen Rahmenbedingungen, Veränderungen auf dem Geld- und Kapitalmarkt sowie Veränderungen des Personal- und Sachaufwandes.
  - Die angebotene Habenzinsanpassung entspricht der Entwicklung der Kosten und Wiederveranlagungsmöglichkeiten der Bausparkasse im Zusammenhang mit dem jeweiligen Guthaben seit dem Abschluss der der aktuellen Verzinsung zugrundeliegenden Vereinbarung.
  - Die angebotene Sollzinsanpassung entspricht der Entwicklung der Kosten der Bausparkasse im Zusammenhang mit dem jeweiligen Kredit seit dem Abschluss der der aktuellen Verzinsung zugrundeliegenden Vereinbarung.
  - Eine Habenzinssenkung oder ein Sollzinserhöhung nach Z 2 darf im einzelnen Änderungsangebot 0,5%-Punkte nicht übersteigen.
- Im Änderungsangebot wird darauf hingewiesen, dass die angebotenen Zinssatzänderungen höher sind als jene, die sich aus der vereinbarten Anpassungsklausel ergäben. Wo keine Anpassungsklausel vereinbart ist, ist darauf hingewiesen, dass die der Verzinsung zugrundeliegende Vereinbarung keine einseitige Zinsanpassung vorsieht.
- Eine Änderung des Zinssatzes (Haben- und Sollzinsen) im Rahmen der Z 2 ist frühestens zwei Jahre nach erstmaliger vertraglicher Zinssatzvereinbarung zulässig. Jede weitere Änderung des Zinssatzes kann erst nach Ablauf von 2 Jahren ab jeweils der letzten auf Basis des § 18.a durchgeführten Zinssatzänderung vorgenommen werden.

## § 18.b Änderungen der Allgemeinen Bedingungen gegenüber Unternehmern

1. Die Bausparkasse kann im Geschäft mit Unternehmern Entgelte für Dauerleistungen, die die Bausparkasse oder der Kunde zu leisten hat (einschließlich Soll- und Habenzinsen, Kontoführungsentgelte etc.) unter Berücksichtigung aller in Betracht kommenden Umstände (insbesondere Veränderung der gesetzlichen und aufsichtsbehördlichen Rahmenbedingungen, Veränderungen auf dem Geld- und Kapitalmarkt, Veränderungen der Refinanzierungskosten, Veränderungen des Personal- oder Sachaufwandes, Veränderungen des Verbraucherpreisindex etc.) nach billigem Ermessen ändern. Gleiches gilt für die Änderung anderer Leistungen der Bausparkasse, die aufgrund der Änderungen gesetzlicher Anforderungen, der Sicherheit des Bankbetriebes, der technischen Entwicklung oder des erheblich gesunkenen, die Kostendeckung wesentlich beeinträchtigenden Nutzungsgrads einer Leistung erfolgen.
2. Über Z1 hinausgehende Änderungen von Leistungen der Bausparkasse oder der Entgelte der Kunden, die Einführung neuer entgeltspflichtiger Leistungen sowie neuer Entgelte für schon vereinbarte Leistungen werden dem Kunden von der Bausparkasse spätestens zwei Monate vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Inkrafttretens angeboten. Die Zustimmung des Kunden zu diesen Änderungen gilt als erteilt, wenn der Kunde der Änderung ausdrücklich zustimmt oder der Kunde nicht bis zu dem von der Bausparkasse vorgeschlagenen Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung widerspricht. Darauf wird die Bausparkasse den Kunden im Änderungsangebot hinweisen. Wenn der Bausparer rechtzeitig der Änderung seines Bausparvertrages widerspricht und noch keine Darlehenszusage erhalten hat, ist die Bausparkasse berechtigt, den Bausparvertrag zu kündigen und das Bausparguthaben nach den Bestimmungen des § 13 auszusahlen. Auch darüber und über die Folgen der Kündigung ist der Bausparer mittels Änderungsangebot aufzuklären.

Die vorliegende Fassung ist, soweit sie gemäß § 7 Bausparkassengesetz der Bewilligung der Finanzmarktaufsichtsbehörde bedarf, mit Bescheid Gz: FMA-KI31 0300/0035-ABS/2016 aufsichtsbehördlich genehmigt.

Information über Zwischendarlehen: Vor Zuteilung eines Bauspardarlehens kann die Bausparkasse ein Angebot für eine Vorfinanzierung (Zwischendarlehen) machen.  
Rechtsform: Aktiengesellschaft . Sitz: Salzburg . FN: 319422 p . LG Salzburg . DVR: 0919365 . BIC: WUBUAT21  
Die Bausparkasse Wüstenrot AG (Gew.Reg.Nr. WVM-19950-00) ist im Nebengewerbe Versicherungsgesamt zur Wüstenrot Versicherings-AG.