

Allgemeine Bedingungen für das Bauspargeschäft

Ausgabe 01/2023

§ 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 Bausparkessgesetz 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 Bausparkessgesetz.

§ 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 in § 1 der Verordnung der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) zum Bausparkessgesetz in der jeweils geltenden Fassung festgelegten Betrag 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 Bausparvertragesantrages (§ 2 Z. 1) folgenden Monat bis zum Ablauf der vereinbarten Sparzeit zu leisten.

3. Sofern ein Bausparvertrag zuteilungsfähig ist (§§ 6 und 7) oder binnen der vereinbarten Sparzeit das Bausparguthaben die Vertragssumme erreicht, besteht keine Verpflichtung der Bausparkasse, weitere Einzahlungen anzunehmen und diese zu verzinsen.

§ 4 Verzinsung des Bausparguthabens

1. Das Bausparguthaben wird innerhalb der vereinbarten Sparzeit jeweils mit dem von der Finanzmarktaufsichtsbehörde genehmigten Zinssatz verzinst (§§ 14.1.a, 14.2.a, 14.3.a, 15.1.a, 15.2.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.

2. Außerhalb der vereinbarten Sparzeit kann die Bausparkasse anstatt des sich nach dem jeweiligen Tarif ergebenden Zinssatzes (§§ 14.1.a, 14.2.a, 14.3.a, 15.1.a, 15.2.a) dem Bausparer ein Zinsangebot zu marktüblichen Konditionen unterbreiten. Zudem ist die Bausparkasse berechtigt, bereits mit Vertragsabschluss für den Zeitraum außerhalb der 6-jährigen steuerlichen Mindestbindungsfrist Zinsen zu marktüblichen Konditionen zu vereinbaren. Diese Regelung gilt auch für das Cleverbau sparen, welches auf dem Tarif 4 (§ 15.1.) basiert. Beim Cleverbau sparen handelt es sich um die nicht prämienbegünstigte Vertragsphase bis zum Beginn eines gleichzeitig mit der Bausparkasse abgeschlossenen prämienbegünstigten 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. In den folgenden Fällen ist ein Verwaltungskostenbeitrag in folgender Höhe zu entrichten:

Bei Zuteilung ist ein Verwaltungskostenbeitrag von 0,50 ‰ der Vertragssumme (wie in § 5 Z 2 definiert) zu entrichten. Die Bausparkasse kann dem Bausparer abweichend vom vorigen Satz einen geringeren Verwaltungskostenbeitrag anbieten. Bei den Tarifen 3, 6, 4, 9 und 14 entfällt der Verwaltungskostenbeitrag, wenn nach erfolgter Zuteilung nach einer sechsjährigen Sparzeit (bei Tarif 3, 6, 4 und 14) oder nach einer zehnjährigen Sparzeit (bei Tarif 9) auf ein Bauspardarlehen verzichtet wird.

Bei Auflösung des Bausparvertrages ohne Inanspruchnahme eines Bauspardarlehens ist ein Verwaltungskostenbeitrag zu entrichten, dessen Höhe wie folgt degressiv gestaffelt ist: Bei einer Auflösung im ersten und zweiten Laufzeitjahr 0,75 ‰, im dritten Laufzeitjahr 0,60 ‰, im vierten Laufzeitjahr 0,45 ‰, im fünften Laufzeitjahr 0,30 ‰ und im sechsten Laufzeitjahr 0,15 ‰ der Vertragssumme (wie in § 5 Z 2 definiert).

Wird der Bausparvertrag ohne Inanspruchnahme eines Bauspardarlehens nach Ablauf des sechsten Laufzeitjahres aufgelöst und ist die vereinbarte Sparleistung nicht zur Gänze erbracht, so fällt ein Verwaltungskostenbeitrag von 1,7 ‰ des nicht erbrachten Teils der vereinbarten Sparleistung an. Die nicht erbrachte Sparleistung entspricht der Differenz zwischen der vereinbarten Sparleistung und den tatsächlich geleisteten Einzahlungen.

Bei Tarif 8 entfällt jedenfalls der Verwaltungskostenbeitrag bei Auflösung des Bausparvertrages ohne Inanspruchnahme eines Bauspardarlehens nach Ablauf der vereinbarten Laufzeit.

Der Verwaltungskostenbeitrag ist bei Zuteilung oder 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. Die Vertragssumme ist gleich die Summe aus Bausparguthaben und Darlehensbetrag (siehe § 2 und § 3).

§ 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. mindestens 0 Tage (für Tarif 4 + 14) zurückliegt.

§ 7 Zuteilungsmasse, Zuteilungsreihenfolge und Wartezeiten

1. Die Spar- und Tilgungszahlungen aller Bausparer, die wartenden Bausparern gutgeschrieben 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 Liquiditätsanfordernisse gebotenen Ausmaß getroffen werden, um insbesondere gekündigte Bausparguthaben und fällige für Bauspardarlehen verwendete Fremdmittel zurückzuzahlen.

2. Die Zuteilungsreihenfolge für Tarif 3, 6, 8 und 9 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), multipliziert mit dem Faktor 0,55 (bei Tarif 3, 6 und 9) bzw. multipliziert mit dem Faktor 0,25 (bei Tarif 8) und abgerundet auf ganze Zahlen zusammengezählt werden. Die Zuteilungsreihenfolge für Tarif 4 und 14 wird durch Bewertungszahlen bestimmt, die jeden Bankarbeitstag ermittelt werden. Die Bewertungszahl jedes Bausparvertrages wird dadurch errechnet, dass die jeweils an den vorgenannten Zuteilungsstichtagen festgestellten vollen Prozentguthaben (Guthaben in Prozenten der Vertragssumme) multipliziert mit dem Faktor 0,8 (bei Tarif 4 und 14) und abgerundet auf ganze Zahlen 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. 0 Tage (für Tarif 4 + 14). Über den Zeitpunkt der Zuteilung kann nur unverbindlich Auskunft gegeben werden.

§ 8 Bereitstellung der Vertragssumme

1. Sind am Ende eines Kalenderjahres die Voraussetzungen des § 6 erreicht, informiert die Bausparkasse über den zu diesem Zeitpunkt möglichen Darlehensbetrag und die weiteren Schritte für die Beantragung der Zuteilung.

2. Der Bausparer kann jederzeit einen Antrag auf Zuteilung stellen, in welchem er der Bausparkasse mitteilt, zu welchem Zuteilungstermin er die Zuteilung wünscht. Die Zuteilung erfolgt bei Erfüllung der Voraussetzungen laut § 6 und § 7. Die Bausparkasse informiert den Bausparer schriftlich über den Zeitpunkt der erfolgten Zuteilung; dies unter Hinweis auf das Verfahren, die Voraussetzungen und Rechtsfolgen gemäß Z. 3, 4 und 5.

3. Nach Zuteilung wird die Vertragssumme (= Summe aus Bausparguthaben und Darlehensbetrag; siehe § 2) für Tarif 3, 6, 8 und 9 nach Ablauf von drei Monaten und für Tarif 4 und 14 am gleichen Tag nach dem für die Berechnung der Zuteilungsreihenfolge maßgeblich gewesenem Zuteilungsstichtag (§ 7 Z. 2) bereitgestellt.

4. Die Bausparkasse hält die zuteilte Vertragssumme während 12 Monaten ab Bereitstellung der Vertragssumme gemäß Z. 3 zur Auszahlung bereit. Die Auszahlung setzt voraus, dass ein Darlehensvertrag zwischen dem Bausparer und der Bausparkasse abgeschlossen wurde, die zur Sicherstellung und Auszahlung erforderlichen Bedingungen (§ 9) erfüllt sind und der Bausparer einen Auszahlungsauftrag erteilt hat. Binnen dieser 12 Monate ist auf Antrag des Bausparers die (erste) Auszahlung vorzunehmen, andernfalls nach Ablauf dieser Frist die Zuteilung aufgehoben wird. Für allfällige weitere Auszahlungen (bis zur vollständigen Auszahlung der Vertragssumme) gilt § 9 Z. 11. Eine neuerliche Teilnahme an der Zuteilung erfolgt erst auf Antrag des Bausparers. Nach Inlangen des Antrages auf neuerliche Zuteilung nimmt der Bausparer zu dem dem Eingang des Antrages nachfolgenden Stichtag neuerlich an der Zuteilung teil, sofern die Voraussetzungen nach §§ 6 und 7 erfüllt werden.

5. Das Recht des Bausparers auf Zuteilung der Vertragssumme endet nach 48 Monaten ab Zugang der Mitteilung der Bausparkasse über die erstmalige Möglichkeit zur Zuteilung der Vertragssumme (§ 8 Z 1). Ab diesem Zeitpunkt kann kein Bauspardarlehen mehr in Anspruch genommen werden.

Sollte der Bausparer noch minderjährig sein, so beginnt die Frist von 48 Monaten erst ab Vollendung des 18. Lebensjahres.

6. Erklärt der Bausparer schriftlich, dass er die Zuteilung der Vertragssumme nicht begehrt oder dass er kein Darlehen auf Basis seines Bausparvertrages in Anspruch nehmen will, ist die Bausparkasse berechtigt, den Bausparvertrag zu kündigen.

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

1. Die Verwendung des Bauspardarlehens bedarf der Genehmigung der Bausparkkasse. Betriebs- und Geschäftsräume können mitfinanziert werden, wenn dieser Teil des Gebäudes wertmäßig nicht überwiegt. Die Bausparkkasse 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 Bauspardarlehens 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 Bausparkkasse beschränkt sich der Anspruch des Bausparers auf die Auszahlung des Bausparguthabens.

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

3. Die Bausparkkasse 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 Bausparkkasse 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 Bausparkkasse wahrheitsgetreu Auskunft zu geben.

5. Die Bausparkkasse kann eine Darlehenszusage widerrufen, wenn nachträglich Umstände hervorkommen 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 Pfandrechts auf einer ganzen Liegenschaft in Österreich grundbücherlich sicherzustellen. In besonderen Ausnahmefällen kann die Bausparkkasse vom Erfordernis der erstrangigen Besicherung abgehen. Die Bausparkkasse kann im Rahmen des § 10 Bausparkkassengesetz von den Erfordernissen der grundbücherlichen Besicherung abgehen. Für Darlehen, bei denen wegen deren geringer Höhe gemäß § 10 Abs. 4 Z. 2 Bausparkkassengesetz von einer grundbücherlichen Besicherung abgesehen wird, sowie im Fall des § 10 Abs. 3 Z. 7 Bausparkkassengesetz (Abtretung von Ansprüchen gemäß § 17 Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz) ist die Darlehensgenehmigung 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 Bausparkkasse zugunsten der Bausparkkasse zu vinkulieren. Die Vinkulierungsbestätigung ist der Bausparkkasse 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 Bausparkkasse 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 Bausparkkasse ist berechtigt, unmittelbar an die Gläubiger des Bausparers zu zahlen. Mit Zustimmung der Bausparkkasse kann die Auszahlung auch an einen Treuhänder erfolgen.

9. Die Bausparkkasse kann vor Auszahlung des Bauspardarlehens eine Garantieerklärung im Sinne des § 2 Abs. 1 Z. 5 Bausparkkassengesetz 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 Bausparkkasse - gemeinsam mit dem Darlehensantrag bei der Bausparkkasse einzureichen oder laufend als Auflage in der Darlehenszusage gegenüber der Bausparkkasse zu erbringen.

11. Ist das Bauspardarlehens innerhalb von 36 Monaten ab Genehmigung gemäß Z. 1 nicht voll ausgezahlt, kann die Bausparkkasse 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 Bearbeitungsgebühr

Der Bausparer hat für die Gewährung eines Bauspardarlehens eine einmalige Bearbeitungsgebühr von 3 % des von der Bausparkkasse zu gewährenden Darlehens, fällig mit Genehmigung des Bauspardarlehens gem. § 9 Z. 1, zu entrichten. Die Bausparkkasse ist berechtigt, dem Bausparer abweichend vom vorigen Satz eine geringere Bearbeitungsgebühr anzubieten.

Die Bearbeitungsgebühr wird dem Darlehenskonto angelastet.

§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

1. Der Zinssatz mit dem der jeweils aushaftende Schuldsaldo zu verzinsen ist richtet sich nach den tariflichen Bestimmungen der §§ 14.1.d), 14.2.d), 14.3.d), 14.4.d), 15.1.d) bzw. 15.2.d).

Die Bausparkkasse ist 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.

2. Sollte der Darlehensnehmer ein Verbraucher gem. § 1 Abs. 1 KSchG sein und somit das Verbraucherkreditgesetz zur Anwendung kommen, wird der Effektivzinssatz gemäß § 27 Verbraucherkreditgesetz errechnet und bekanntgegeben.

Sodern das Bauspardarlehens grundbücherlich sichergestellt und der Darlehensnehmer ein Verbraucher gem. § 1 Abs. 1 KSchG ist, ist das Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz anzuwenden, sodass der Effektivzinssatz gemäß § 29 Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz errechnet und bekanntgegeben wird.

3. Der Bausparer hat das Bauspardarlehens 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 Bausparkkasse kann mit dem Bausparer vereinbaren, dass für einen Zeitraum von 2 Jahren ab Zuteilung nur eine Zinsenrate zu bezahlen ist.

Soweit der Darlehensnehmer ein Verbraucher gem. § 1 Abs. 1 KSchG ist und somit das Verbraucherkreditgesetz zur Anwendung kommt, ist die Bausparkkasse 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.

Sodern das Bauspardarlehens grundbücherlich sichergestellt und der Darlehensnehmer ein Verbraucher gem. § 1 Abs. 1 KSchG ist, ist das Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz anzuwenden, sodass die Bausparkkasse berechtigt ist, 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 Bauspardarlehens 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 Bausparkkasse 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.

4. 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 Bausparkkasse 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 Bausparkkasse wird den Bausparer von der Änderung der Rate fristgerecht verständigen.

5. Bei Zahlungsverzug wird der Rückstand zusätzlich zu den vereinbarten Zinsen mit 4,5 % jährlich bei sofortiger Fälligkeit verzinst. Die Verzugszinsen 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. Wenn jedoch das gesamte Bauspardarlehens 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 Bausparkkasse 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 Bauspardarlehens durch die Bausparkkasse unkündbar.

2. Die Bausparkkasse kann jedoch das Bauspardarlehens ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zurückerfordern, 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 Bauspardarlehens nicht vereinbarungsgemäß im Sinne des § 1 verwendet wird oder unrichtige Angaben über Beleihungsvoraussetzungen gemacht wurden und bei Erteilung der richtigen Angaben die Darlehensgewährung nicht erfolgt wäre,

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 Bausparkkasse 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 Bausparkkasse 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 Bausparkkasse ist berechtigt, jederzeit bei den Forderungsberechtigten Auskünfte einzuholen.

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

§ 13 Kündigung und Rückzahlung des Bausparguthabens

1. Kündigungsrecht des Bausparers: Der Bausparer kann den Bausparvertrag bis zur Darlehensinanspruchnahme jederzeit schriftlich kündigen. Bezüglich der allfälligen Folgen hinsichtlich Verwaltungskostenbeitrag und Zinsrückrechnung wird auf §§ 5, 14.1.a), 14.2.a) und 14.3.a), verwiesen. Hinsichtlich der Verzinsung bei vorzeitiger Kündigung durch den Bausparer beim Bonustarif (Tarif 8) gilt § 14.4.a). Mit Wirksamkeit der Kündigung wird das Bausparguthaben nicht mehr verzinst.

2. Kündigungsrecht der Bausparkasse: Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag kündigen, wenn

a) der Bausparer die Mindestsparraten gemäß § 3 Z 2 nicht leistet und trotz schriftlicher Aufforderung den Rückstand innerhalb von acht Wochen nicht abdeckt,

b) der Bausparer gemäß § 8 Z 6 erklärt, dass er die Zuteilung der Vertragssumme nicht begehrt oder dass er kein Darlehen auf Basis seines Bausparvertrages in Anspruch nehmen will, oder

c) nach Ablauf der vereinbarten Sparzeit das Bausparguthaben die Vertragssumme übersteigt.

d) der Bausparer Widerspruch gemäß § 18.b Z 2 gegen eine von der Bausparkasse angebotene Änderung der Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft erhoben hat.

Im Falle der Kündigung gelten hinsichtlich des Verwaltungskostenbeitrages und der Zinsrückrechnung §§ 5, 14.1.a), 14.2.a) sowie 14.3.a). Für den Bonustarif (Tarif 8) gilt in diesen Fällen § 14.4.a) 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.

In den Fällen der Kündigung gemäß lit. b) und d) 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. Mit Wirksamkeit der Kündigung wird das Bausparguthaben nicht mehr verzinst.

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

4. Die Bausparkasse hat gem. § 5 FM-GwG bei Begründung einer Geschäftsbeziehung und bei Ausführung einer gelegentlichen Transaktion die Sorgfaltspflichten gem. § 6 FM-GwG anzuwenden. Diese umfassen insbesondere die Feststellung und Überprüfung der Identität des Kunden, allfälliger vertretungsbefugter Personen (Personen, die angeben im Namen des Kunden handeln zu wollen), des wirtschaftlichen Eigentümers sowie des Treuhänders und Treugebers. Darüber hinaus hat die Bausparkasse Informationen über den Zweck und die angestrebte Art der Geschäftsbeziehung sowie über die Herkunft der eingesetzten Mittel einzuholen und zu prüfen.

Soweit zur Erfüllung der vorgenannten Sorgfaltspflichten die Mitwirkung des Kunden erforderlich ist, hat dieser auf Aufforderung der Bausparkasse binnen 14 Tagen ab Zugang des Aufforderungsschreibens die für die Erfüllung der Sorgfaltspflichten erforderlichen Unterlagen beizubringen. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung nicht nach, ist die Bausparkasse berechtigt, den Bausparvertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Auf diese Rechtsfolgen wird der Bausparer im Aufforderungsschreiben hingewiesen.

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 gesetzmäßige 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-Tagsätze der letzten 3 Bankarbeitstage im November des vorangegangenen Jahres. Diese Tagsätze werden veröffentlicht auf der Website des European Money Markets Institute (www.emmi-benchmarks.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. Diese Regelung gilt jedoch nicht, wenn der Bausparer Verbraucher ist.

SONDERBEDINGUNGEN FÜR DIE SPARTARIFE

§ 14.1. Fixzins-Spartarif (Tarif 3)

Für Tarif 3 gelten anstelle von § 4, § 6, § 7 Z 2, § 11 Z 1 und § 22 Z 1, die nachstehenden Sonderbedingungen:

a) § 4 wird ersetzt durch folgende Regelung:

Die Verzinsung des Bausparguthabens beträgt bis zu einem Guthabensbetrag von € 9.000,00 0,25 % jährlich, für den übersteigenden Betrag 0,01 % jährlich. Soweit das Bausparguthaben die Vertragssumme überschreitet, wird der die Vertragssumme überschreitende Guthabensbetrag innerhalb der gesamten Laufzeit mit 0,01 % p.a. verzinst.

Die Bausparkasse kann innerhalb des ersten Laufzeitjahres einen höheren Zinssatz (Startzinssatz) von bis zu 5 % jährlich gewähren. In diesem Fall gilt der für Tarif 3 geltende Zinssatz erst ab dem zweiten Laufzeitjahr.

Nach Ablauf von sechs Jahren ab Vertragsbeginn sinkt die Verzinsung für das gesamte Bausparguthaben auf 0,01 % jährlich; abweichend davon kann die Bausparkasse dem Bausparer ein Zinsangebot zu marktüblichen Konditionen unterbreiten. Zudem ist die Bausparkasse berechtigt, bereits mit Vertragsabschluss für den Zeitraum außerhalb der 6-jährigen steuerlichen Mindestbindungsfrist Zinsen zu marktüblichen Konditionen zu vereinbaren.

In Einzelfällen kann auch eine andere Verzinsung vereinbart werden.

Wenn innerhalb von sechs Jahren ab Vertragsbeginn das Bausparguthaben zurückgezahlt wird, erfolgt eine Zinsrückrechnung wie folgt:

Bei einer Rückzahlung des Bausparguthabens im ersten und zweiten Laufzeitjahr werden 75 % der bis dahin angefallenen Zinsen, bei einer Rückzahlung des Bausparguthabens im dritten Laufzeitjahr werden 60 % der bis dahin angefallenen Zinsen, bei einer Rückzahlung des Bausparguthabens im vierten Laufzeitjahr werden 45 % der bis dahin angefallenen Zinsen, bei einer Rückzahlung des Bausparguthabens im fünften Laufzeitjahr werden 30 % der bis dahin angefallenen Zinsen und bei einer Rückzahlung

des Bausparguthabens im sechsten Laufzeitjahr werden 15 % der bis dahin angefallenen Zinsen wieder rückgerechnet. Betreffend den die Vertragssumme überschreitenden Guthabensbetrag wird im Fall einer Auflösung vor Ablauf einer sechsjährigen Sparzeit eine Zinsrückrechnung jedoch nicht vorgenommen.

Wird das Bausparguthaben nach einer sechsjährigen Sparzeit zurückgezahlt und wurde die vereinbarte Sparrate nicht vertragsgemäß geleistet, werden die bis dahin angefallenen Zinsen anteilmäßig wie folgt rückgerechnet: Es wird die Mindestbewertungszahl der erzielten Bewertungszahl gegenübergestellt. Daraus ergibt sich das Ausmaß in dem die Mindestbewertungszahl nicht erreicht wurde. Die bis dahin angefallenen Zinsen werden in diesem Ausmaß rückgerechnet (Beispiel: Mindestbewertungszahl: 175; erzielte Bewertungszahl: 100; $100:175=0,57$; d.h. es wurden lediglich 57 % erreicht, 43 % wurden nicht erreicht und daher werden 43 % der angefallenen Zinsen rückgerechnet).

Die für Tarif 3 erforderliche Bewertungszahl beträgt mindestens 175 (=Mindestbewertungszahl). Die Bewertungszahl wird durch Zusammenzählen der am 31.3., 30.6., 30.9. und 31.12. eines jeden Jahres festgestellten vollen Prozentguthaben, multipliziert mit dem Faktor 0,55 und abgerundet auf ganze Zahlen, ermittelt.

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.

b) § 6 wird ersetzt durch folgende Regelung:

Zuteilungsanwärter ist bei Tarif 3 jeder Bausparer, dessen Bausparguthaben am Zuteilungstichtag (§ 7 Z. 2) mindestens 30 % der Vertragssumme erreicht und dessen erste Einzahlung 69 Monate zurückliegt.

c) § 7 Z 2 wird ersetzt durch folgende Regelung:

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 bei Tarif 3 dadurch errechnet, dass die jeweils an den vorgenannten Zuteilungstichtagen festgestellten vollen Prozentguthaben (Guthaben in Prozenten der Vertragssumme), multipliziert mit dem Faktor 0,55 und abgerundet auf ganze Zahlen zusammengezählt werden.

Die Mindestwartezeit bis zur Zuteilung beträgt bei Tarif 3 72 Monate. Über den Zeitpunkt der Zuteilung kann nur unverbindlich Auskunft gegeben werden.

d) § 11 Z 1 wird ersetzt durch folgende Regelung:

Der Zinssatz für das Bauspardarlehen 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 Hundertstelprozentpunkte. Die Bausparkasse ist berechtigt, eine hiervon abweichende Verzinsung zu vereinbaren. Für diese Vereinbarungsmöglichkeit gilt eine Zinssatzobergrenze von 6 % jährlich.

Die Zinsen werden jährlich berechnet und dem Schuldsaldo zugeschlagen. Dadurch kommt es jeweils zur Verrechnung von Zinsezinsen. 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.

e) § 22 Z 1 wird - für die Zeit bis zum Beginn des Jahres, an dem der Bausparer die Zuteilung annimmt - ersetzt durch folgende Regelung (ab diesem Zeitpunkt gilt sohin § 22 Z 1 wieder unverändert):

Dem Bausparer wird je Bausparvertrag ein Kontobeitrag von € 9,51 pro Jahr und sofern die Sparrate einmalig oder einmal jährlich geleistet wird, € 8,48 pro Jahr im Vorhinein verrechnet. Für nicht vollendete Jahre wird der Kontobeitrag entsprechend der tatsächlichen Vertragslaufzeit taggleich aliquotiert. Er wird jeweils mit Jahresbeginn bzw. bei vom Jahresbeginn abweichendem Vertragsbeginn bei Vertragsabschluss (diesfalls taggleich aliquotiert) dem Konto angelastet. Bei vom Jahresende abweichender Vertragsbeendigung wird ein für das laufende Jahr bereits angelasteter Kontobeitrag entsprechend der taggleichen Aliquotierung wieder gutgeschrieben.

Dieser Kontobeitrag ist nach dem kollektivvertraglichen Gehaltsschema für Angestellte der Banken und Bankiers, Beschäftigungsgruppe C, Stufe 1, wertgesichert. Ausgangsbasis für die erste Wertanpassung bildet das am 1.1.2022 gültige Gehaltsschema. Die Beiträge erhöhen oder vermindern sich jährlich zum 1.1., erstmals sohin zum 1.1.2024, 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 Kontobeitrages geführt hat und der zuletzt errechnete Kontobeitrag bilden sodann die Ausgangsbasis für die Berechnung des Kontobeitrages in den Folgejahren.

§ 14.2. Flexibler Bauspartarif (Tarif 6)

Für Tarif 6 gelten anstelle von § 4, § 6, § 7 Z 2, § 11 Z 1 und § 22 Z 1 die nachstehenden Sonderbedingungen:

a) § 4 wird ersetzt durch folgende Regelung:

Die in einem Kalenderjahr unveränderliche Verzinsung des Bausparguthabens 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 Hundertstelprozentpunkte. Als Obergrenze gilt ein Zinssatz von 4 % jährlich und als Untergrenze ein solcher von 0,1 % jährlich. Soweit das Bausparguthaben die Vertragssumme überschreitet, wird der die Vertragssumme überschreitende Guthabensbetrag innerhalb der gesamten Laufzeit mit 0,01 % p.a. verzinst.

Die Bausparkasse kann innerhalb des ersten Laufzeitjahres einen höheren Zinssatz (Startzinssatz) von bis zu 5 % jährlich gewähren. In diesem Fall gilt der für Tarif 6 geltende Zinssatz erst ab dem zweiten Laufzeitjahr.

Nach Ablauf von sechs Jahren ab Vertragsbeginn sinkt die Verzinsung für das gesamte Bausparguthaben auf 0,01 % jährlich; abweichend davon kann die Bausparkasse außerhalb der vereinbarten Sparzeit dem Bausparer ein Zinsangebot zu marktüblichen Konditionen unterbreiten. Zudem ist die Bausparkasse berechtigt, bereits mit Vertragsabschluss für den Zeitraum außerhalb der 6-jährigen steuerlichen Mindestbindungsfrist Zinsen zu marktüblichen Konditionen zu vereinbaren.

In Einzelfällen kann auch eine andere Verzinsung vereinbart werden.

Wenn innerhalb von sechs Jahren ab Vertragsbeginn das Bausparguthaben zurückgezahlt wird, erfolgt eine Zinsrückrechnung wie folgt:

Bei einer Rückzahlung des Bausparguthabens im ersten und zweiten Laufzeitjahr werden 75 % der bis dahin angefallenen Zinsen, bei einer Rückzahlung des Bausparguthabens im dritten Laufzeitjahr werden 60 % der bis dahin angefallenen Zinsen, bei einer Rückzahlung des Bausparguthabens im vierten Laufzeitjahr werden 45 % der bis dahin angefallenen Zinsen, bei einer Rückzahlung des Bausparguthabens im fünften Laufzeitjahr werden 30 % der bis dahin angefallenen Zinsen und bei einer Rückzahlung des Bausparguthabens im sechsten Laufzeitjahr werden 15 % der bis dahin angefallenen

Zinsen wieder rückgerechnet. Betreffend den die Vertragssumme überschreitenden Guthabensbetrag wird im Fall einer Auflösung vor Ablauf einer sechsjährigen Sparzeit eine Zinsenrückrechnung jedoch nicht vorgenommen.

Wird das Bausparguthaben nach einer sechsjährigen Sparzeit zurückgezahlt und wurde die vereinbarte Sparrate nicht vertragsgemäß geleistet, werden die bis dahin angefallenen Zinsen anteilmäßig wie folgt rückgerechnet: Es wird die Mindestbewertungszahl der erzielten Bewertungszahl gegenübergestellt. Daraus ergibt sich das Ausmaß in dem die Mindestbewertungszahl nicht erreicht wurde. Die bis dahin angefallenen Zinsen werden in diesem Ausmaß rückgerechnet (Beispiel: Mindestbewertungszahl: 175; erzielte Bewertungszahl: 100; $100:175=0,57$; d.h. es wurden lediglich 57 % erreicht, 43 % wurden nicht erreicht und daher werden 43 % der angefallenen Zinsen rückgerechnet).

Die für Tarif 6 erforderliche Bewertungszahl beträgt mindestens 175 (=Mindestbewertungszahl). Die Bewertungszahl wird durch Zusammenzählen der am 31.3., 30.6., 30.9. und 31.12. eines jeden Jahres festgestellten vollen Prozentguthaben, multipliziert mit dem Faktor 0,55 und abgerundet auf ganze Zahlen, ermittelt.

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.

b) § 6 wird ersetzt durch folgende Regelung:

Zuteilungsanwärter ist bei Tarif 6 jeder Bausparer, dessen Bausparguthaben am Zuteilungstichtag (§ 7 Z. 2) mindestens 30 % der Vertragssumme erreicht und dessen erste Einzahlung 69 Monate zurückliegt.

c) § 7 Z 2 wird ersetzt durch folgende Regelung:

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 bei Tarif 6 dadurch errechnet, dass die jeweils an den vorgenannten Zuteilungstichtagen festgestellten vollen Prozentguthaben (Guthaben in Prozenten der Vertragssumme), multipliziert mit dem Faktor 0,55 und abgerundet auf ganze Zahlen zusammengezählt werden.

Die Mindestwartezeit bis zur Zuteilung beträgt bei Tarif 6 72 Monate. Über den Zeitpunkt der Zuteilung kann nur unverbindlich Auskunft gegeben werden.

d) § 11 Z 1 wird ersetzt durch folgende Regelung:

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

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.

Die Bausparkasse ist berechtigt, eine hiervon abweichende Verzinsung zu vereinbaren. Für diese Vereinbarungsmöglichkeit gilt eine Zinssatzobergrenze von 6 % jährlich.

Die Zinsen werden jährlich berechnet und dem Schuldsaldo zugeschlagen. Dadurch kommt es jeweils zur Verrechnung von Zinsseszinsen. 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.

e) § 22 Z 1 wird - für die Zeit bis zum Beginn des Jahres, an dem der Bausparer die Zuteilung annimmt - ersetzt durch folgende Regelung (ab diesem Zeitpunkt gilt sohin § 22 Z 1 wieder unverändert):

Dem Bausparer wird je Bausparvertrag ein Kontobeitrag von € 9,51 pro Jahr und sofern die Sparrate einmalig oder einmal jährlich geleistet wird, € 8,48 pro Jahr im Vorhinein verrechnet. Für nicht vollendete Jahre wird der Kontobeitrag entsprechend der tatsächlichen Vertragslaufzeit taggleich aliquotiert. Er wird jeweils mit Jahresbeginn bzw. bei vom Jahresbeginn abweichendem Vertragsbeginn bei Vertragsabschluss (diesfalls taggleich aliquotiert) dem Konto angelastet. Bei vom Jahresende abweichender Vertragsbeendigung wird ein für das laufende Jahr bereits angelasteter Kontobeitrag entsprechend der taggleichen Aliquotierung wieder gutgeschrieben.

Dieser Kontobeitrag ist nach dem kollektivvertraglichen Gehaltsschema für Angestellte der Banken und Bankiers, Beschäftigungsgruppe C, Stufe 1, wertgesichert. Ausgangsbasis für die erste Wertanpassung bildet das am 1.1.2022 gültige Gehaltsschema. Die Beiträge erhöhen oder vermindern sich jährlich zum 1.1., erstmals sohin zum 1.1.2024, 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 Kontobeitrages geführt hat und der zuletzt errechnete Kontobeitrag bilden sodann die Ausgangsbasis für die Berechnung des Kontobeitrages in den Folgejahren.

§ 14.3. Smart Bauspartarif (Tarif 9)

Für Tarif 9 gelten anstelle von § 4, § 6, § 7 Z 2, § 11 Z 1 und § 22 Z 1 die nachstehenden Sonderbedingungen:

a) § 4 wird ersetzt durch folgende Regelung:

Die Verzinsung des Bausparguthabens beträgt vom ersten bis zum Ende des sechsten Laufzeitjahres 0,1 % jährlich und vom siebten bis zum Ende des zehnten Laufzeitjahres 0,25 % jährlich. Abweichend davon kann bei Vertragsabschluss ein anderer Fixzinssatz zwischen 0,01 % und 1,5 % jährlich (erstes bis Ende sechstes Laufzeitjahr) bzw. zwischen 0,01 % und 2,0 % jährlich (siebtes bis Ende zehntes Laufzeitjahr) vereinbart werden. Soweit das Bausparguthaben die Vertragssumme überschreitet, wird der die Vertragssumme überschreitende Guthabensbetrag innerhalb der gesamten Laufzeit mit 0,01 % p.a. verzinst.

Die Bausparkasse kann innerhalb des ersten Laufzeitjahres einen höheren Zinssatz (Startzinssatz) von bis zu 5 % jährlich gewähren. In diesem Fall gilt der für Tarif 9 geltende Zinssatz erst ab dem zweiten Laufzeitjahr.

Nach Ablauf von zehn Jahren ab Vertragsbeginn sinkt die Verzinsung für das gesamte Bausparguthaben auf 0,01 % jährlich; abweichend davon kann die Bausparkasse außerhalb der vereinbarten Sparzeit dem Bausparer ein Zinsangebot zu marktüblichen Konditionen unterbreiten. Zudem ist die Bausparkasse berechtigt, bereits mit Vertragsabschluss für den Zeitraum außerhalb der 6-jährigen steuerlichen Mindestbindungsfrist Zinsen zu marktüblichen Konditionen zu vereinbaren.

In Einzelfällen kann auch eine andere Verzinsung vereinbart werden.

Wenn innerhalb von sechs Jahren ab Vertragsbeginn das Bausparguthaben zurückgezahlt wird, erfolgt eine Zinsenrückrechnung wie folgt:

Bei einer Rückzahlung des Bausparguthabens im ersten und zweiten Laufzeitjahr werden 75 % der bis dahin angefallenen Zinsen, bei einer Rückzahlung des Bausparguthabens im dritten Laufzeitjahr werden 60 % der bis dahin angefallenen Zinsen, bei einer Rückzahlung des Bausparguthabens im vierten Laufzeitjahr werden 45 % der bis dahin angefallenen Zinsen, bei einer Rückzahlung des Bausparguthabens im fünften

Laufzeitjahr werden 30 % der bis dahin angefallenen Zinsen und bei einer Rückzahlung des Bausparguthabens im sechsten Laufzeitjahr werden 15 % der bis dahin angefallenen Zinsen wieder rückgerechnet. Betreffend den die Vertragssumme überschreitenden Guthabensbetrag wird im Fall einer Auflösung vor Ablauf einer sechsjährigen Sparzeit eine Zinsenrückrechnung jedoch nicht vorgenommen.

Wird das Bausparguthaben nach einer sechsjährigen Sparzeit zurückgezahlt und wurde die vereinbarte Sparrate nicht vertragsgemäß geleistet, werden die bis dahin angefallenen Zinsen anteilmäßig wie folgt rückgerechnet: Es wird die Mindestbewertungszahl der erzielten Bewertungszahl gegenübergestellt. Daraus ergibt sich das Ausmaß in dem die Mindestbewertungszahl nicht erreicht wurde. Die bis dahin angefallenen Zinsen werden in diesem Ausmaß rückgerechnet (Beispiel: Mindestbewertungszahl: 175; erzielte Bewertungszahl: 100; $100:175=0,57$; d.h. es wurden lediglich 57 % erreicht, 43 % wurden nicht erreicht und daher werden 43 % der angefallenen Zinsen rückgerechnet).

Die für Tarif 9 erforderliche Bewertungszahl beträgt mindestens 175 (=Mindestbewertungszahl). Die Bewertungszahl wird durch Zusammenzählen der am 31.3., 30.6., 30.9. und 31.12. eines jeden Jahres festgestellten vollen Prozentguthaben, multipliziert mit dem Faktor 0,55 und abgerundet auf ganze Zahlen, ermittelt.

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.

b) § 6 wird ersetzt durch folgende Regelung:

Zuteilungsanwärter ist bei Tarif 9 jeder Bausparer, dessen Bausparguthaben am Zuteilungstichtag (§ 7 Z. 2) mindestens 30 % der Vertragssumme erreicht und dessen erste Einzahlung 117 Monate zurückliegt.

c) § 7 Z 2 wird ersetzt durch folgende Regelung:

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 bei Tarif 9 dadurch errechnet, dass die jeweils an den vorgenannten Zuteilungstichtagen festgestellten vollen Prozentguthaben (Guthaben in Prozenten der Vertragssumme), multipliziert mit dem Faktor 0,55 und abgerundet auf ganze Zahlen zusammengezählt werden.

Die Mindestwartezeit bis zur Zuteilung beträgt bei Tarif 9 120 Monate. Über den Zeitpunkt der Zuteilung kann nur unverbindlich Auskunft gegeben werden.

d) § 11 Z 1 wird ersetzt durch folgende Regelung:

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

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.

Die Bausparkasse ist berechtigt, eine hiervon abweichende Verzinsung zu vereinbaren. Für diese Vereinbarungsmöglichkeit gilt eine Zinssatzobergrenze von 6 % jährlich.

Die Zinsen werden jährlich berechnet und dem Schuldsaldo zugeschlagen. Dadurch kommt es jeweils zur Verrechnung von Zinsseszinsen. 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.

e) § 22 Z 1 wird - für die Zeit bis zum Beginn des Jahres, an dem der Bausparer die Zuteilung annimmt - ersetzt durch folgende Regelung (ab diesem Zeitpunkt gilt sohin § 22 Z 1 wieder unverändert):

Dem Bausparer wird je Bausparvertrag ein Kontobeitrag von € 9,51 pro Jahr und sofern die Sparrate einmalig oder einmal jährlich geleistet wird, € 8,48 pro Jahr im Vorhinein verrechnet. Für nicht vollendete Jahre wird der Kontobeitrag entsprechend der tatsächlichen Vertragslaufzeit taggleich aliquotiert. Er wird jeweils mit Jahresbeginn bzw. bei vom Jahresbeginn abweichendem Vertragsbeginn bei Vertragsabschluss (diesfalls taggleich aliquotiert) dem Konto angelastet. Bei vom Jahresende abweichender Vertragsbeendigung wird ein für das laufende Jahr bereits angelasteter Kontobeitrag entsprechend der taggleichen Aliquotierung wieder gutgeschrieben.

Dieser Kontobeitrag ist nach dem kollektivvertraglichen Gehaltsschema für Angestellte der Banken und Bankiers, Beschäftigungsgruppe C, Stufe 1, wertgesichert. Ausgangsbasis für die erste Wertanpassung bildet das am 1.1.2022 gültige Gehaltsschema. Die Beiträge erhöhen oder vermindern sich jährlich zum 1.1., erstmals sohin zum 1.1.2024, 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 Kontobeitrages geführt hat und der zuletzt errechnete Kontobeitrag bilden sodann die Ausgangsbasis für die Berechnung des Kontobeitrages in den Folgejahren.

§ 14.4. Bonustarif (Tarif 8)

(ohne staatliche Bausparprämie)

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

Für Tarif 8 gelten anstelle von § 4, § 6, § 7 Z 2, § 11 Z 1 und § 22 Z 1, die nachstehenden Sonderbedingungen:

a) § 4 wird ersetzt durch folgende Regelung:

Die Grundverzinsung des Bausparguthabens beträgt 0,01 % jährlich.

Die Bausparkasse wird dem Bausparer zusätzlich zu der nach diesem Tarif bestehenden Grundverzinsung gestaffelte jährlich steigende Laufzeitboni von mindestens 0,01 % und maximal 5 % jährlich für eine bestimmte vertragliche Bindungsfrist, welche mindestens 2 und maximal 10 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 0,01 % 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 Grundverzinsung für das gesamte Bausparguthaben auf 0,01 % jährlich und entfällt ein etwaiger Laufzeitbonus; abweichend davon kann die Bausparkasse außerhalb der vereinbarten Sparzeit dem Bausparer ein Zinsangebot zu marktüblichen Konditionen unterbreiten. Zudem ist die Bausparkasse berechtigt, bereits mit Vertragsabschluss für den Zeitraum außerhalb der 6-jährigen steuerlichen Mindestbindungsfrist Zinsen zu marktüblichen Konditionen zu vereinbaren.

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.

b) § 6 wird ersetzt durch folgende Regelung:

Zuteilungsanwärter ist bei Tarif 8 jeder Bausparer, dessen Bausparguthaben am Zuteilungsstichtag (§ 7 Z. 2) mindestens 50 % der Vertragssumme erreicht und dessen erste Einzahlung 69 Monate zurückliegt.

c) § 7 Z 2 wird ersetzt durch folgende Regelung:

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 bei Tarif 8 dadurch errechnet, dass die jeweils an den vorgenannten Zuteilungsstichtagen festgestellten vollen Prozentguthaben (Guthaben in Prozenten der Vertragssumme), multipliziert mit dem Faktor 0,25 und abgerundet auf ganze Zahlen zusammengezählt werden.

Die Mindestwartezeit bis zur Zuteilung beträgt bei Tarif 8 72 Monate. Über den Zeitpunkt der Zuteilung kann nur unverbindlich Auskunft gegeben werden.

d) § 11 Z 1 wird ersetzt durch folgende Regelung:

Der Zinssatz für das Bauspardarlehen 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 Hundertstelprozentpunkte. Die Bausparkasse ist berechtigt, eine hiervon abweichende Verzinsung zu vereinbaren. Für diese Vereinbarungsmöglichkeit gilt eine Zinssatzobergrenze von 6 % jährlich.

Die Zinsen werden jährlich 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.

e) § 22 Z 1 wird - für die Zeit bis zum Beginn des Jahres, an dem der Bausparer die Zuteilung annimmt - ersetzt durch folgende Regelung (ab diesem Zeitpunkt gilt sohin § 22 Z 1 wieder unverändert):

Dem Bausparer wird je Bausparvertrag ein Kontobeitrag von € 8,48 pro Jahr im Vorhinein verrechnet. Für nicht vollendete Jahre wird der Kontobeitrag entsprechend der tatsächlichen Vertragslaufzeit taggleich aliquotiert. Er wird jeweils mit Jahresbeginn bzw. bei vom Jahresbeginn abweichendem Vertragsbeginn bei Vertragsabschluss (diesfalls taggleich aliquotiert) dem Konto angelastet. Bei vom Jahresende abweichender Vertragsbeendigung wird ein für das laufende Jahr bereits angelasteter Kontobeitrag entsprechend der taggleichen Aliquotierung wieder gutgeschrieben.

Dieser Kontobeitrag ist nach dem kollektivvertraglichen Gehaltsschema für Angestellte der Banken und Bankiers, Beschäftigungsgruppe C, Stufe 1, wertgesichert. Ausgangsbasis für die erste Wertanpassung bildet das am 1.1.2022 gültige Gehaltsschema. Die Beiträge erhöhen oder vermindern sich jährlich zum 1.1., erstmals sohin zum 1.1.2024, 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 Kontobeitrages geführt hat und der zuletzt errechnete Kontobeitrag bilden sodann die Ausgangsbasis für die Berechnung des Kontobeitrages in den Folgejahren.

SONDERBEDINGUNGEN FÜR DIE FINANZIERUNGSTARIFE

§ 15.1. Finanzierungstarif Mein ZuhauseDarlehen (Tarif 4)

Der Finanzierungstarif Mein ZuhauseDarlehen gilt nicht für Darlehen, bei denen wegen deren geringer Höhe gemäß § 10 Abs. 4 Z. 2 Bausparkassengesetz von einer Grundbücherlichen Besicherung abgesehen wird.

Für Tarif 4 gelten anstelle von § 4, § 6, § 7 Z 2, § 11 Z 1 und § 22 Z 1 die nachstehenden Sonderbedingungen:

a) § 4 wird ersetzt durch folgende Regelung:

Die Verzinsung des Bausparguthabens beträgt 0,01 % jährlich. Die Zinsen werden jeweils zum 31.3., 30.6., 30.9. und 31.12. berechnet und dem Bausparkonto gutgeschrieben. Im Fall einer Zuteilung innerhalb eines Monats ab Abschluss des Bausparvertrages entfällt die Berechnung und Gutschrift der Zinsen.

In Einzelfällen kann auch eine andere Verzinsung vereinbart werden. Bei Vergabe von Darlehen im Rahmen von Großbauvorhaben wird das Bausparguthaben nicht verzinst.

Außerhalb der gemäß EStG einzuhaltenden 6-jährigen Mindestbindungsfrist kann die Bausparkasse dem Bausparer abweichend auch ein Zinsangebot zu marktüblichen Konditionen unterbreiten. Zudem ist die Bausparkasse berechtigt, bereits mit Vertragsabschluss für den Zeitraum außerhalb der 6-jährigen steuerlichen Mindestbindungsfrist Zinsen zu marktüblichen Konditionen zu vereinbaren.

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.

b) § 6 wird ersetzt durch folgende Regelung:

Zuteilungsanwärter ist bei Tarif 4 jeder Bausparer, dessen Bausparguthaben am Zuteilungsstichtag (§ 7 Z. 2) mindestens 30 % der Vertragssumme erreicht und dessen erste Einzahlung 0 Tage zurückliegt.

c) § 7 Z 2 wird ersetzt durch folgende Regelung:

Die Zuteilungsreihenfolge für Tarif 4 wird durch Bewertungszahlen bestimmt, die jeden Bankarbeitstag ermittelt werden. Die Bewertungszahl jedes Bausparvertrages wird dadurch errechnet, dass die jeweils an den vorgenannten Zuteilungsstichtagen festgestellten vollen Prozentguthaben (Guthaben in Prozent der Vertragssumme) multipliziert mit dem Faktor 0,8 (im Rahmen von Großbauvorhaben: Faktor 0,8 vermehr

um ein Viertel) und abgerundet auf ganze Zahlen zusammengezählt werden. Die höchsten bzw. höheren Bewertungszahlen haben den Vorrang.

Die Zuteilungsanwartschaft kann frühestens nach 0 Tagen erreicht werden. Die Mindestwartezeit bis zur Zuteilung beträgt demnach 0 Tage.

Über den Zeitpunkt der Zuteilung kann nur unverbindlich Auskunft gegeben werden.

d) § 11 Z 1 wird ersetzt durch folgende Regelung:

Die Verzinsung des Bauspardarlehen wird im Schuldschein vereinbart. Der in einem Kalenderjahr unveränderlich geltende Zinssatz für das Bauspardarlehen ist dabei gleich dem „maßgeblichen 12-Monats-Euriborsatz“ (§ 13.a) erhöht um bis zu 4,0 Prozentpunkte, kaufmännisch gerundet auf volle Hundertstelprozentpunkte.

Für einen Zeitraum von bis zu 20 Jahren ab Zuteilung kann im Schuldschein (Pfandurkunde) eine Obergrenze von maximal 6 % jährlich und eine Untergrenze von mindestens 0,15 % 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 0,15 % jährlich vereinbart werden.

Die Zinsen werden mangels anderer Vereinbarung jeweils zum 31.3., 30.6., 30.9. und 31.12. eines jeden Jahres 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.

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. 3 auch längere Intervalle für die zu leistenden Zins- und Tilgungsraten vereinbart werden, wobei diese Intervalle jedoch maximal 6 Monate betragen dürfen.

e) § 22 Z 1 wird betreffend das Ansparkonto ersetzt durch folgende Regelung (für das Darlehenskonto gelten die Regelungen des § 22 Z 1 unverändert):

Dem Bausparer wird je Bausparvertrag ein Kontobeitrag von € 15,00 pro Jahr im Vorhinein verrechnet. Für nicht vollendete Jahre wird der Kontobeitrag entsprechend der tatsächlichen Vertragslaufzeit taggleich aliquotiert. Er wird jeweils mit Jahresbeginn bzw. bei vom Jahresbeginn abweichendem Vertragsbeginn bei Vertragsabschluss (diesfalls taggleich aliquotiert) dem Konto angelastet. Bei vom Jahresende abweichender Vertragsbeendigung wird ein für das laufende Jahr bereits angelasteter Kontobeitrag entsprechend der taggleichen Aliquotierung wieder gutgeschrieben.

Im Fall einer Zuteilung innerhalb eines Monats ab Abschluss des Bausparvertrages entfällt die Anlastung des Kontobeitrages.

Dieser Kontobeitrag ist nach dem kollektivvertraglichen Gehaltsschema für Angestellte der Banken und Bankiers, Beschäftigungsgruppe C, Stufe 1, wertgesichert. Ausgangsbasis für die erste Wertanpassung bildet das am 1.1.2022 gültige Gehaltsschema. Die Beiträge erhöhen oder vermindern sich jährlich zum 1.1., erstmals sohin zum 1.1.2024, 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 Kontobeitrages geführt hat und der zuletzt errechnete Kontobeitrag bilden sodann die Ausgangsbasis für die Berechnung des Kontobeitrages in den Folgejahren.

§ 15.2. Finanzierungstarif Mein GeldDarlehen (Tarif 14)

Der Finanzierungstarif Mein GeldDarlehen gilt nur für Darlehen, bei denen wegen deren geringer Höhe gemäß § 10 Abs. 4 Z. 2 Bausparkassengesetz von einer Grundbücherlichen Besicherung abgesehen wird.

Für Tarif 14 gelten anstelle von § 4, § 6, § 7 Z 2, § 11 Z 1 und § 22 Z 1 die nachstehenden Sonderbedingungen:

a) § 4 wird ersetzt durch folgende Regelung:

Die Verzinsung des Bausparguthabens beträgt 0,01 % jährlich. Die Zinsen werden jeweils zum 31.3., 30.6., 30.9. und 31.12. eines jeden Jahres berechnet und dem Bausparkonto gutgeschrieben. Im Fall einer Zuteilung innerhalb eines Monats ab Abschluss des Bausparvertrages entfällt die Berechnung und Gutschrift der Zinsen.

In Einzelfällen kann auch eine andere Verzinsung vereinbart werden.

Außerhalb der gemäß EStG einzuhaltenden 6-jährigen gesetzlichen Mindestbindungsfrist kann die Bausparkasse dem Bausparer abweichend auch ein Zinsangebot zu marktüblichen Konditionen unterbreiten. Zudem ist die Bausparkasse berechtigt, bereits mit Vertragsabschluss für den Zeitraum außerhalb der 6-jährigen steuerlichen Mindestbindungsfrist Zinsen zu marktüblichen Konditionen zu vereinbaren.

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.

b) § 6 wird ersetzt durch folgende Regelung:

Zuteilungsanwärter ist bei Tarif 14 jeder Bausparer, dessen Bausparguthaben am Zuteilungsstichtag (§ 7 Z. 2) mindestens 30 % der Vertragssumme erreicht und dessen erste Einzahlung 0 Tage zurückliegt.

c) § 7 Z 2 wird ersetzt durch folgende Regelung:

Die Zuteilungsreihenfolge für Tarif 14 wird durch Bewertungszahlen bestimmt, die jeden Bankarbeitstag ermittelt werden. Die Bewertungszahl jedes Bausparvertrages wird dadurch errechnet, dass die jeweils an den vorgenannten Zuteilungsstichtagen festgestellten vollen Prozentguthaben (Guthaben in Prozent der Vertragssumme) multipliziert mit dem Faktor 0,8 und abgerundet auf ganze Zahlen zusammengezählt werden. Die höchsten bzw. höheren Bewertungszahlen haben den Vorrang. Die Zuteilungsanwartschaft kann frühestens nach 0 Tagen erreicht werden. Die Mindestwartezeit bis zur Zuteilung beträgt demnach bei Tarif 14 0 Tage. Über den Zeitpunkt der Zuteilung kann nur unverbindlich Auskunft gegeben werden.

d) § 11 Z 1 wird ersetzt durch folgende Regelung:

Die Verzinsung des Bauspardarlehen 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) erhöht um bis zu 4,0 Prozentpunkte, kaufmännisch gerundet auf volle Hundertstelprozentpunkte.

Für einen Zeitraum von bis zu 20 Jahren ab Zuteilung kann im Schuldschein (Pfandurkunde) eine Obergrenze von maximal 6 % jährlich und eine Untergrenze von mindestens 0,15 % 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 0,15 % jährlich vereinbart werden.

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.

e) § 22 Z 1 wird betreffend das Ansparkonto ersetzt durch folgende Regelung (für das Darlehenskonto gelten die Regelungen des § 22 Z 1 unverändert):

Dem Bausparer wird je Bausparvertrag ein Kontobeitrag von € 15,00 pro Jahr im Vorhinein verrechnet. Für nicht vollendete Jahre wird der Kontobeitrag entsprechend der tatsächlichen Vertragslaufzeit taggleich aliquotiert. Er wird jeweils mit Jahresbeginn bzw. bei vom Jahresbeginn abweichendem Vertragsbeginn bei Vertragsabschluss (diesfalls taggleich aliquotiert) dem Konto angelastet. Bei vom Jahresende abweichender Vertragsbeendigung wird ein für das laufende Jahr bereits angelasteter Kontobeitrag entsprechend der taggleichen Aliquotierung wieder gutgeschrieben.

Im Fall einer Zuteilung innerhalb eines Monats ab Abschluss des Bausparvertrags entfällt die Anlastung des Kontobeitrags.

Dieser Kontobeitrag ist nach dem kollektivvertraglichen Gehaltsschema für Angestellte der Banken und Bankiers, Beschäftigungsgruppe C, Stufe 1, wertgesichert. Ausgangsbasis für die erste Wertanpassung bildet das am 1.1.2022 gültige Gehaltsschema. Die Beiträge erhöhen oder vermindern sich jährlich zum 1.1., erstmals sohin zum 1.1.2024, 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 Kontobeitrages geführt hat und der zuletzt errechnete Kontobeitrag bilden sodann die Ausgangsbasis für die Berechnung des Kontobeitrages in den Folgejahren.

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 festgelegt. Nach Absinken des Darlehenssaldos unter € 400,00 endet die Versicherung mit dem nächsten 31.12.

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. 4) 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 zeitliquot 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 Kriegsergebnissen 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 binnen 14 Tagen 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. Der Versicherungsfall tritt mit Tod des Versicherten bzw. eines der Versicherten bei der Partner-Ablebensvorsorge, soweit kein Ausschluss vom Versicherungsschutz nach Z. 7 gegeben ist, ein, wodurch die Versicherungsleistung fällig wird. Mit Eintritt des Versicherungsfalles erlischt die Lebensversicherung auf den Todesfall. 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. 4) 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.a Änderung von Gebühren gegenüber Verbrauchern

1. Sollte eine über eine allfällig vereinbarte Indexanpassung hinausgehende Änderung der Gebühren (Verwaltungskostenbeitrag, Kontobeitrag, Übertragungsgebühr) oder generell eine Änderung dieser Gebühren (Erhöhungen und Senkungen) beabsichtigt sein, so werden diese dem Bausparer von der Bausparkasse so rechtzeitig vorgeschlagen, dass ihm das Änderungsangebot spätestens zwei Monate vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Wirksamwerdens übermittelt wird. Die Zustimmung des Bausparers zu diesen Änderungen gilt als erteilt, wenn bei der Bausparkasse vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Wirksamwerdens kein Widerspruch des Bausparers einlangt, es sei denn, der

Bausparer hat zuvor seine ausdrückliche Zustimmung erteilt. Darauf wird die Bausparkasse den Bausparer im Änderungsangebot, in dem das Ausmaß der Änderungen darzustellen ist, hinweisen.

2. Auf dem in Z 1 vorgesehenen Weg wird die Bausparkasse nur dann eine Gebührenanpassung (Erhöhung oder Senkung) der mit dem Bausparer vereinbarten Gebühren vorschlagen, wenn alle nachstehenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die eingetretene Entwicklung der Kosten, die für die Bausparkasse entstehen, weicht von der Entwicklung des kollektivvertraglichen Gehaltsschemas für Angestellte der Banken und Bankiers, Beschäftigungsgruppe C, Stufe 1, ab und die angebotene Gebührenanpassung entspricht dieser abweichenden Kostenentwicklung.
- Eine Gebührenerhöhung entspricht zunächst dem Dreifachen einer Gebührenerhöhung, die sich aus der Entwicklung des kollektivvertraglichen Gehaltsschemas für Angestellte der Banken und Bankiers, Beschäftigungsgruppe C, Stufe 1 seit der letzten Gebührenerhöhung ergeben würde. Für Gebührensenkungen gilt keine Untergrenze.
- Eine Änderung der Gebühren (Erhöhung oder Senkung) gemäß Z 1 iVm Z 2 erfolgt nur einmal pro Kalenderjahr.

§ 18.b Änderungen der Allgemeinen Bedingungen gegenüber Unternehmern

1. Die Bausparkasse kann im Geschäft mit Bausparern, die nicht Verbraucher iSd KSchG sind, Entgelte für Dauerleistungen, die die Bausparkasse oder der Bausparer, der nicht Verbraucher ist, zu leisten hat (einschließlich Soll- und Habenzinsen, Kontobeitrag 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 Z 1 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 Bausparer, der nicht Verbraucher iSd KSchG ist, von der Bausparkasse spätestens zwei Monate vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Inkrafttretens angeboten. Es ist ausreichend, das Änderungsangebot spätestens zwei Monate vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderungen im e-Service zuzustellen oder auf eine mit dem Unternehmer vereinbarte Weise zum Abruf bereit zu halten. Die Zustimmung des Bausparers, der nicht Verbraucher ist, zu diesen Änderungen gilt als erteilt, wenn er der Änderung ausdrücklich zustimmt oder er nicht bis zu dem von der Bausparkasse vorgeschlagenen Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung widerspricht. Darauf wird die Bausparkasse den Bausparer, der nicht Verbraucher ist, im Änderungsangebot hinweisen. Wenn der Bausparer, der nicht Verbraucher ist, 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 auszus zahlen. Auch darüber und über die Folgen der Kündigung ist der Bausparer, der nicht Verbraucher ist, mittels Änderungsanbot aufzuklären.

§ 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, der E-Mail-Adresse oder des Namens des Bausparers bzw. des Darlehensnehmers ist der Bausparkasse ehestmöglich bekannt zu geben.

2. Eine Willens- oder Wissenserklärung der Bausparkasse, welche diese an den Bausparer bzw. Darlehensnehmer an die letzte von ihm der Bausparkasse bekanntgegebene Adresse per Post 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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, ausgenommen ist die Abtretung zur Rechtsdurchsetzung allfälliger Ansprüche aus und in Zusammenhang mit dem Bausparvertrag. Hinsichtlich des Bauspardarlehens gilt § 12 Z 1 lit. f).

3. Ob und unter welcher Voraussetzung die Bausparkasse ihre Zustimmung zur Abtretung erteilt, ist im Einzelnen mit der Bausparkasse zu vereinbaren. Sofern die Bausparkasse ihre Zustimmung zum Eintritt neuer Darlehensschuldner erteilt, macht sie diese von der Bezahlung einer jeweils festzusetzenden Sondertilgung und der Entrichtung einer einmaligen Übertragungsgebühr in Höhe von 1 % der Restschuld abhängig.

§ 22 Kosten und Abgaben

1. Dem Bausparer wird je Bausparvertrag ein Kontobeitrag von € 12,41 pro Quartal im Vorhinein verrechnet. Für nicht vollendete Quartale wird der Kontobeitrag entsprechend der tatsächlichen Vertragslaufzeit taggleich aliquotiert. Er wird jeweils mit Quartalsbeginn bzw. bei vom Quartalsbeginn abweichendem Vertragsbeginn bei Vertragsabschluss (diesfalls taggleich aliquotiert) dem Konto angelastet. Bei vom Quartalsende abweichender Vertragsbeendigung wird ein für das laufende Quartal bereits angelasteter Kontobeitrag entsprechend der taggleichen Aliquotierung wieder gutgeschrieben.

Dieser quartalsmäßige Kontobeitrag sowie die jährlichen begünstigten Kontobeiträge nach § 14.1 lit. e), § 14.2 lit. e), § 14.3 lit. e), § 14.4 lit. e), § 15.1 lit. e) und § 15.2 lit. e) sind nach dem kollektivvertraglichen Gehaltsschema für Angestellte der Banken und Bankiers, Beschäftigungsgruppe C, Stufe 1, wertgesichert. Ausgangsbasis für die erste Wertanpassung bildet das am 1.1.2022 gültige Gehaltsschema. Die Beiträge erhöhen oder vermindern sich jährlich zum 1.1., erstmals sohin zum 1.1.2024, 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 Kontobeitrages geführt hat und der zuletzt errechnete Kontobeitrag bilden sodann die Ausgangsbasis für die Berechnung des Kontobeitrages 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 und vom Bausparer verschuldeten Kosten und Gebühren, insbesondere die notwendigen Kosten zweckentsprechender außergerichtlicher Betreibungs- oder Einbringungsmaßnahmen, soweit diese in einem angemessenen Verhältnis zu betriebenen Forderungen stehen, werden dem Darlehenskonto angelastet und sind vom Bausparer zu tragen. Sofern der Bausparkasse im Zusammenhang mit dem Bauspar- oder Darlehensvertrag gerichtliche Kosten zugesprochen werden, sind diese ebenfalls vom Bausparer zu tragen und werden dem Bauspar- bzw. Darlehenskonto angelastet.

3. Die Verpflichtungen der Bausparkasse ergeben sich aus dem Bausparvertrag und den vorliegenden Allgemeinen Bedingungen. Die Bausparkasse ist nicht verpflichtet darüber hinausgehende Leistungen zu erbringen. Will der Bausparer aus einem besonderen Anlass die Bausparkasse für Dienste in Anspruch nehmen, die über die gewöhnliche Abwicklung eines Bausparvertrages hinausgehen und zu deren Erbringung sie nicht schon auf Grund der vorliegenden Allgemeinen Bedingungen verpflichtet ist (sog. Sonderleistungen), bedarf es einer gesonderten Vereinbarung mit der Bausparkasse. Sofern die Bausparkasse bereit ist, diese Sonderleistung zu erbringen, ist auch ein Ersatz der ihr allenfalls entstandenen Barauslagen und eine angemessene Vergütung für den damit verbundenen zusätzlichen Arbeitsaufwand zu vereinbaren. Der Höhe der zu vereinbarenden Vergütung, zu welcher die Bausparkasse bereit ist, Sonderleistungen zu erbringen, wird das jeweils aktuelle Gebührenblatt der Bausparkasse zugrunde gelegt. Die in diesem Gebührenblatt vorgesehenen Vergütungssätze können bei der Bausparkasse jederzeit kostenfrei erfragt werden und sind 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.