

12 Vorteile auf einen Blick

- Sichere Sparform
- Zinsgarantie
- Flexible Bausparsumme
- Vielseitige Verwendbarkeit
- Mehr Flexibilität durch Teilung
- Kein Risikoaufschlag für den 2. Rang
- Möglichkeit zur jederzeitigen Sondertilgung
- Kein Kleinsummenaufschlag
- Frühere Zuteilung für Eilige
- Chance auf ein höheres Darlehen
- Übertragbarkeit auf Familienangehörige
- Staatliche Förderung



Eigene vier Wände –
sicher finanzieren mit
Bausparen

Verband der Privaten Bausparkassen e.V.
Klingelhöferstraße 4 · 10785 Berlin
Telefon (030) 59 00 91 500
Telefax (030) 59 00 91 501
info@vdpb.de · www.bausparkassen.de

Inhalt

Vorwort	3
Was spricht für eigene vier Wände?	4
Was ist beim Kauf oder Bau von Wohneigentum zu beachten?	7
Was gehört zu einer sicheren Finanzierung?	12
Hohe Sicherheit des Bausparsystems – strenge staatliche Aufsicht	14
Wie funktioniert Bausparen im Detail?	15
Spezielle Pluspunkte des Bauspardarlehens	20
Wie kann man mit Bausparen sofort finanzieren?	23
Wofür kann man Bauspardarlehen und Bausparguthaben nutzen?	24
Modernisieren und Energie sparen	26
Wie hilft der Staat beim Bauen oder Kaufen?	30
Die „Elf goldenen Regeln“ des Verbandes der Privaten Bausparkassen	33
Das Schlichtungsverfahren – ein faires Angebot für den Bausparer	34

Vorwort

Solidität und Sicherheit – diese Werte werden heute wieder ganz groß geschrieben und von den Verbrauchern mehr denn je geschätzt. Das Bausparen steht für beides.

Wer für seine Zukunft vorsorgen will, findet hier eine spezielle Sparform mit einem Anspruch auf ein zinsgünstiges und zinsfestes Darlehen zur Finanzierung von Kauf, Bau oder Modernisierung von Wohneigentum. Eine Sparform, die sich millionenfach bewährt hat.

Attraktive Angebote findet aber auch derjenige, der sofort finanzieren will und mit Hilfe eines Bausparvertrages „nachspart“.

Wer seine eigenen vier Wände bereits finanziert hat, kann die heute sehr niedrigen Kreditzinsen nutzen und sich mit einem Bausparvertrag günstige Anschlusskonditionen für die Zeit nach Ablauf der Zinsbindungsfrist sichern.

Was spricht für eigene vier Wände?

Ein Traum...

Natürlich kann man auch als Mieter glücklich sein. Die meisten Menschen in Deutschland träumen jedoch vom eigenen Heim. Weil es – wie schon das Wort sagt – Heimat vermittelt. Geborgenheit. Mehr Freiheit. Mehr Lebensqualität. Unabhängigkeit vom Vermieter.

Im Durchschnitt leben heute 47 Prozent der Haushalte im Wohneigentum. Bei Familien ist dieser Wunsch besonders ausgeprägt, weil damit optimale Entfaltungsmöglichkeiten für die Kinder verbunden werden. Die Wohneigentumsquote bei Paaren mit zwei Kindern liegt bei 67 Prozent, bei Paaren mit drei und mehr Kindern bei 70 Prozent.

Der Wunsch nach eigenen vier Wänden ist ungebrochen: Umfragen zeigen, dass mehr als die Hälfte der Mieter lieber im eigenen Heim leben würde. Gerade auch junge Leute träumen davon. Für jeden Zweiten im Alter von 16 bis 29

Jahren ist das Eigenheim ein festes Ziel seiner Zukunftsplanung.

„Man kann nicht in die Zukunft schauen, aber man kann den Grund für etwas Zukünftiges legen, denn Zukunft kann man bauen.“

(Antoine de Saint-Exupéry)

...der sich auch rechnet

Ein eigenes Heim ist aber nicht nur Ausdruck eines Lebensgefühls. Fragt man die Menschen, warum sie Wohneigentümer werden wollen, nennen sie auch einen ganz handfesten Grund: Sie wollen in die eigene Tasche zahlen.

Denn sie wissen oder ahnen zumindest, dass sie im Laufe ihres Lebens auf jeden Fall die Summe für ein Eigenheim bezahlen – im Zweifel für das ihres Ver-

mieters. Wer heute eine Kaltmiete von 700 Euro im Monat zahlt, wird – bei einer angenommenen jährlichen Mietsteigerung von 1,5 Prozent – in 30 Jahren rund 315.000 Euro an seinen Vermieter überwiesen haben. Für dieses Geld kann man auch eine eigene Immobilie finanzieren – gerade bei den derzeit niedrigen Kreditzinsen.

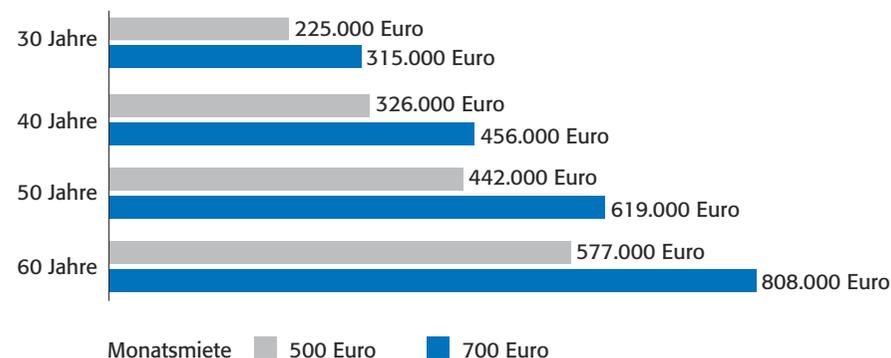
Gute und sichere Altersvorsorge

Eigene vier Wände gelten nach vielen Umfragen als „ideale Form der Alters-

vorsorge“ und „besonders sicher“. Sie „schützen besser als andere Anlageformen vor Wertverlust und Preisverfall“.

Zudem verschaffen sie im Alter eine steinerne Zusatzrente. Rentner, die im Eigenheim statt zur Miete wohnen, sparen nach einer Auswertung des Statistischen Bundesamts im Durchschnitt 599 Euro pro Monat. Das entspricht mehr als einem Drittel ihres durchschnittlichen Haushaltseinkommens.

So viel kostet Mieten



Werte gerundet
Angenommen: 1,5% Mietsteigerung pro Jahr

Vor allem aber ist Wohneigentum die einzige Form der Altersvorsorge, die man schon in jungen Jahren genießen kann.

Ein stabiler Sachwert....

Eigene vier Wände bilden zudem einen stabilen Sachwert. Das schätzt gerade

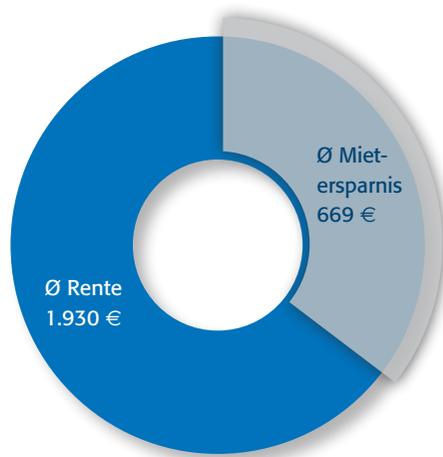
der am höchsten, der in Krisenzeiten um sein angelegtes Geld fürchtet.

...der auch vererbt werden kann

Ein weiterer Vorteil dieser Investition: Sie kann frei vererbt werden.

Steinerne Zusatzrente

Rentenhaushalte mit Wohneigentum sparen im Schnitt 35 Prozent ihrer gesetzlichen Rente



Quelle: Statistisches Bundesamt, Verband der Privaten Bausparkassen e.V.

Was ist beim Kauf oder Bau von Wohneigentum zu beachten?

Erst Kassensturz – dann Finanzierungsspielraum ermitteln

Wenn Sie den Erwerb von Wohneigentum planen, sollten Sie zunächst ihren finanziellen Spielraum ermitteln. „Wie viel Haus oder Eigentumswohnung“ Sie sich leisten können, hängt vor allem auch davon ab, wie hoch Ihr Eigenkapital ist. Ihr zusätzlicher Kreditrahmen ergibt sich aus der Höhe Ihres laufenden Einkommens abzüglich Ihrer daraus zu bestreitenden Lebenshaltungskosten. Ihre Planung beginnt also mit einem ehrlichen „Kassensturz“.

Eigenkapital

Das Eigenkapital kann aus vorhandenen Barmitteln auf Giro- und Tagesgeldkonten sowie Sparguthaben, Bausparguthaben und Termingeldern bestehen. Auch Aktien und Fondsvermögen zählen dazu, ebenso ein gegebenenfalls bereits vorhandenes bezahltes Bau-

grundstück. Wichtig ist, dass die eingeplanten Geldmittel zum Bedarfszeitpunkt auch tatsächlich verfügbar sind.

Belastungsgrenze

So verschaffen Sie sich einen einfachen Überblick über Ihre finanziellen Möglichkeiten: Addieren Sie das „ausgabefähige“ monatliche Einkommen Ihrer Familie. Ziehen Sie davon die Kosten für die Lebenshaltung ab. Denken Sie dabei auch an solche Ausgaben, die nur einmal jährlich anfallen, wie zum Beispiel Versicherungsbeiträge, oder an die Kosten für Kleidung und Urlaub.

Bei den Wohnungskosten brauchen Sie Ihre derzeitige „Kaltmiete“ nicht zu berücksichtigen, sofern diese nach dem Umzug in das eigene Haus oder in eine Eigentumswohnung wegfällt. Planen Sie aber einen ausreichenden Puffer für unvorhergesehene Ausgaben als Reser-

ve ein. Die Checkliste auf der folgenden Seite kann Ihnen dabei helfen.

Aus der Differenz zwischen dem ausgabefähigen Einkommen und den Lebenshaltungskosten ergibt sich ein Anhaltspunkt für Ihren individuellen Kreditspielraum.

Tipp:

Die monatliche Belastung durch eine Baufinanzierung – Zins und Tilgung Ihres Kredits – sollte in der Regel nicht höher liegen als 40 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens.

Beispiel:

Ausgabefähiges Einkommen 2.900 Euro
 - Lebenshaltungskosten 1.700 Euro
= maximale monatliche Belastung 1.200 Euro

Checkliste zur Ermittlung Ihres finanziellen Spielraums:

Verfügbares Einkommen pro Monat:
 Nettoeinkommen aller Familienmitglieder
 + sonstige Einkommen (z.B. Kindergeld)
= ausgabefähiges Einkommen

Lebenshaltungskosten:
 Wohnungskosten (Heizung, Strom etc.) ohne Kaltmiete
 + Nahrungs- und Genussmittel, Kantine, Restaurantbesuche
 + Reinigungs- und Pflegemittel
 + Gesundheitspflege, Friseur, Kosmetik usw.
 + Sport, Freizeit, Hobbys, Fitnessstudio
 + Bekleidung, Schule
 + Schule: Bücher, Klassenfahrten usw.
 + Kosten für öffentlichen Nahverkehr
 + Telefon, Internet, Mobiltelefon, Rundfunkgebühren
 + Autokosten: Kraftstoff, Reparaturen, Versicherung, Steuer, Rücklagen
 + Zeitungen, Zeitschriften, Bücher
 + Versicherungsbeiträge – anteilig für jährlich fällige Beiträge
 + Kleinkredite, Kontogebühren, Sparverträge
 + Rücklagen: Urlaub, Möbel, Hausgeräte, Reparaturen
 + Taschengeld
 + 10% der Gesamtsumme für unvorhergesehene Ausgaben
= Lebenshaltungskosten insgesamt

Ausgabefähiges Einkommen
 - Lebenshaltungskosten
= maximale monatliche Belastung

Zusätzlich sollten Sie ca. 3 Monats-Nettogehälter als Bar-Reserve verfügbar halten.

Nebenkosten sind keine Nebensache

Neben dem Kaufpreis fallen verschiedene Nebenkosten an, die in finanzieller Hinsicht auf keinen Fall „Nebensache“ sind. Sie müssen unbedingt in der Kalkulation berücksichtigt werden, sonst droht dem Finanzierungskonzept gleich zu Beginn eine gefährliche Schiefelage. Je nachdem ob Maklergebühren an-

fallen und wie hoch die Grunderwerbsteuer ist, können schnell noch einmal 15 Prozent des eigentlichen Kaufpreises zusammenkommen.

Auch sind mögliche Kosten für Außenanlagen zu berücksichtigen – oft 5 bis 8 Prozent der Gesamtkosten. Bei Gebrauchtimmobilien fallen eventuell Modernisierungskosten an.

Beispiel:

So viel kostet der Kauf:

Kaufpreis	250.000 Euro
Grunderwerbsteuer 6,5% ¹	16.250 Euro
Maklergebühr 3% + 19% MWSt ²	8.925 Euro
Notar- und Grundbuchgebühren ³	3.750 Euro
Gesamt	278.925 Euro

Die Zusatzkosten machen hier mehr als 10 Prozent des Kaufpreises aus.

- 1) Der Steuersatz für die Grunderwerbsteuer wird von den Bundesländern festgesetzt. Er liegt zwischen 3,5 und 6,5 Prozent des Preises für die Immobilie.
- 2) Die Maklergebühr liegt in der Regel zwischen 3 und 6 Prozent des Kaufpreises. Sie wird zwischen Käufer und Verkäufer geteilt.
- 3) Die Notar- und Grundbuchgebühren liegen je nach Einzelfall normalerweise zwischen 1,5 und 1,8 Prozent des Kaufpreises.

Checkliste zur Ermittlung der Gesamtkosten:

1. Kaufpreis des Grundstücks: =
2. Nebenkosten des Grundstückserwerbs:
 - Maklerprovision (1,5 bis 3% vom Kaufpreis) =
 - Grunderwerbsteuer* (je nach Bundesland 3,5 bis 6,5% vom Kaufpreis) =
 - Notargebühren (1 bis 1,5% vom Kaufpreis) =
 - Grundbuchgebühren für Eigentumsübertragung (ca. 0,5% vom Kaufpreis) =
 - Erwerbsnebenkosten gesamt =
3. Erschließungs- und Vermessungskosten:
 - Falls erforderlich: Neuvermessung des Grundstücks durch einen öffentlich bestellten Vermesser =
 - Kosten für öffentliche und nicht öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen (vom Hausanschluss bis zum öffentlichen Netz) =
 - Erschließungs- und Vermessungskosten gesamt =
4. Kosten des Gebäudes: =
5. Baunebenkosten:
 - Architektenhonorar =
 - Kosten für Statikprüfung =
 - Baugenehmigungskosten =
 - Geldbeschaffungskosten (Gutachter, Bearbeitung) =
 - Notargebühren für die Grundschuldbestellung =
 - Gebühren für die Eintragung der Grundschuld beim Grundbuchamt =
 - Versicherungsprämien während der Bauphase** =
 - ggf. Bauzeit- und Bereitstellungszinsen =
 - Baunebenkosten gesamt =
- Gesamtkosten** =

Was gehört zu einer sicheren Finanzierung?

Die Finanzierung eigener vier Wände ist üblicherweise die größte Investition im Laufe des Lebens. Wenn Sie hier auf Nummer Sicher gehen wollen, sollten Sie zwei Dinge tun: vorher rechtzeitig Geld zur Seite legen und sich langfristig günstige Kreditzinsen sichern.

Eigenkapitalaufbau

Ohne Eigenkapital geht gar nichts – zumindest nicht für Normalverdiener. Denn wer nichts auf der „hohen Kante“ hat, bekommt im Regelfall auch keinen Kredit. Oder es wird sehr teuer.

Vorher zu sparen ist aber auch deshalb sinnvoll, weil man nur so die Gefahr einer Überschuldung vermeidet. Mit einem Eigenkapitalpolster schützt man sich vor Wechselfällen des Lebens bzw. unvorhergesehenen Ereignissen, die mit finanziellen Einbußen einhergehen können.

20 bis 30 Prozent Eigenkapital sollten es schon sein. Je mehr Eigenkapital da ist, desto weniger müssen Sie sich verschulden. Das senkt Ihr Risiko und Ihre Zinsbelastung. Ein bewährter Weg, Eigenkapital zu bilden, ist das Bausparen.

Zinssicherheit

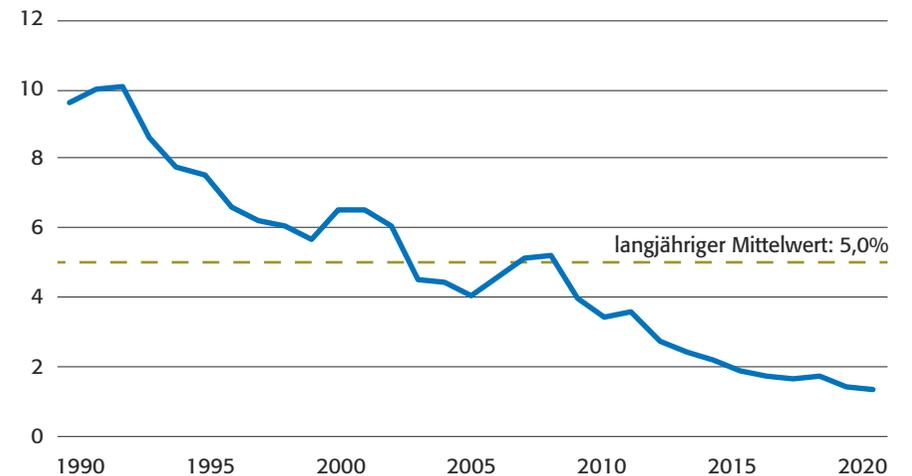
Wer bauspart, erwirbt zugleich einen Anspruch auf ein zinsgünstiges Darlehen. Die Konditionen dafür stehen von Anfang an fest – und gelten, bis der letzte Euro zurückgezahlt ist. Auch wenn zwischenzeitlich das allgemeine Zinsniveau deutlich gestiegen sein sollte.

Bausparen empfiehlt sich deshalb auch für Anschlussfinanzierungen, die notwendig werden, wenn die Zinsbindungsfrist für ein Hypothekendarlehen in einigen Jahren ausläuft.

Zinsgarantie:

Mit Bausparen – und nur damit! – kann man sich die niedrigen Kreditzinsen von heute dauerhaft sichern, auch wenn man erst in fünf, acht oder zehn Jahren bauen oder kaufen will.

Entwicklung der Bauzinsen (in Prozent)



Quelle: Deutsche Bundesbank

Hohe Sicherheit des Bausparsystems – strenge staatliche Aufsicht

Bausparer müssen sich über die Sicherheit ihrer Einlagen keine Gedanken machen.

Unabhängigkeit vom Kapitalmarkt

Das deutsche Bausparsystem ist durch seine besondere Konstruktion vom Kapitalmarkt weitgehend unabhängig. In einem geschlossenen Spar- und Finanzierungskreislauf schaffen die Sparer mit ihren Sparbeiträgen die Basis für die Vergabe von Bauspardarlehen.

Strenge gesetzliche Vorschriften

Bausparen darf nur von Bausparkassen betrieben werden. Diese müssen als Spezialkreditinstitute besonders strenge gesetzliche Vorschriften erfüllen. Außerdem sind ihnen nur bestimmte Geschäfte erlaubt. Dazu gehört, dass die Bausparkassen das Geld ihrer Kunden nur in einem engen Rahmen anlegen

dürfen. Sicherheit ist oberstes Gebot. Bausparkassen gehen zum Beispiel keine Währungsrisiken ein. Sie treten weder als Spekulanten auf den globalen Märkten auf, noch handeln sie mit Bauspardarlehen.

Staatlich geprüfte Produkte

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) überwacht die Einhaltung dieser strengen Regeln. Zum Schutz der Bausparer und der Bauspargemeinschaft gehört die präventive (vorsorgliche) Tarifkontrolle. Das heißt: Die staatliche Aufsicht prüft die Bauspartarife vor ihrer Zulassung sehr gründlich. Die Bausparkassen müssen dazu deren „langfristige Tragfähigkeit“ durch aufwendige Simulationen unter Beweis stellen.

Wie funktioniert Bausparen im Detail?

Die Grundidee

Bausparen ist ein System, das auf der Idee der Hilfe zur Selbsthilfe aufbaut. Dabei zahlen Sparer als Teil einer freiwilligen Gemeinschaft in einen Topf ein, aus dem sie dann selbst und die anderen Gemeinschaftsmitglieder einen Kredit erhalten. Der Topf füllt sich neben den Sparbeiträgen durch die Rückzahlung derer, die schon einen Kredit erhalten haben.

Dazu ein einfaches Beispiel: Wenn sich zehn Leute zusammenschließen und jeder pro Jahr 10.000 Euro einzahlt, kann im ersten Jahr schon der erste ein Haus zum Preis von 100.000 Euro kaufen, im zweiten Jahr der zweite usw. Würde jeder sich nur um sich selbst kümmern, bräuchte jeder Einzelne zehn Jahre zum Kauf.

Die Wirklichkeit ist heute bei rund 25 Millionen Bausparverträgen in Deutschland natürlich komplizierter.

Das Prinzip „erst sparen, dann finanzieren“ gilt aber grundsätzlich immer noch.

Breite Tarifvielfalt – große Flexibilität

Sie sollten sich im Klaren darüber sein, welche Ziele Sie mit dem Bausparvertrag verfolgen. Es gibt eine Vielzahl von Tarifvarianten mit ganz unterschiedlichen Guthaben- und Darlehenszinsen, die auf unterschiedliche Bedürfnisse zugeschnitten sind. Welche Variante für Sie die beste ist, hängt von Ihren persönlichen Wünschen und Zielen ab.

Finanzierungstarife

- Wenn Sie eine feste Finanzierungsabsicht (möglicherweise noch innerhalb eines bestimmten Zeitraums) haben, werden Sie vermutlich einen Finanzierungstarif wählen – mit besonders niedrigen Darlehenszinsen und entsprechend geringeren Guthabenzinsen.

Spartarife

- Wenn Sie zwar vorhaben, irgendwann einmal zu bauen, sich zunächst aber erst einmal nur ein Kapitalpolster aufbauen wollen, werden Sie möglicherweise einen Spartarif wählen – mit höheren Guthabenzinsen und entsprechend höheren Darlehenszinsen.

Sie finden in diesem Spektrum auch Tarife, bei denen die Zuteilung der Bausparmittel zum Beispiel schon bei einem Mindestsparguthaben von 25 Prozent statt der üblichen 40 bis 50 Prozent erfolgt. Durch diese „Wahlzuteilung“ erhöht sich der Tilgungsbetrag. Wohnwünsche können aber früher realisiert werden.

Wahltarife

- Wenn Sie besonders flexibel bleiben wollen, schließen Sie vielleicht einen Wahltarif ab, der gegebenenfalls noch eine nachträgliche Anpassung der Kredithöhe, des Zuteilungszeitraums, der Darlehenszinsen oder des Tilgungsbeitrags erlaubt.

Fällt der Finanzierungsbedarf höher als geplant, können Sie hier alternativ im Wege der „Mehrzuteilung“ auch ein bis zu 25 Prozent der Bausparsumme höheres Darlehen wählen.

Grundtypen von Bauspartarifen

Tarif	Bausparmotiv	Merkmale
Finanzierungstarif	Feste und zeitlich absehbare Finanzierungsabsicht	Besonders niedriger Guthabenzins – dafür abgesenkter Darlehenszins
Spartarif	Zunächst Eigenkapitalaufbau	Höherer Guthabenzins – dafür auch höherer Darlehenszins
Wahltarif	Flexibler Finanzierungsbaustein	Verschiedene Wahlrechte

Wahl der richtigen Bausparsumme

Ein Bausparvertrag regelt neben dem Guthaben- und Darlehenszinssatz unter anderem die Bausparsumme (Bausparguthaben plus Bauspardarlehen). Deren Höhe richtet sich am besten nach dem geplanten Ziel. Sie sollte nicht zu hoch und nicht zu niedrig sein.

- Bei fester Finanzierungsabsicht empfiehlt sich eine höhere Bausparsumme. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass sowohl die höheren Sparbeiträge in der Sparphase als auch die höheren Tilgungsleistungen in der Tilgungsphase aufgebracht werden können.
- Wenn Sie erst einmal Eigenkapital aufbauen wollen und möglicherweise vor allem daran interessiert sind, die staatliche Förderung optimal zu nutzen, werden Sie in der Regel mit einer geringeren Bausparsumme – etwa 10.000 Euro – gut bedient sein.
- Eine Orientierung bei der Wahl der passenden Bausparsumme gibt der

monatliche Regelsparbeitrag. Dieser kann zum Beispiel 5 Euro pro 1.000 Euro Bausparsumme betragen. Daraus abgeleitet, ergibt sich bei 50 Euro monatlicher Sparleistung eine Bausparsumme von 10.000 Euro. Ist die Familie oder der Anspruch an die Finanzierung größer geworden, kann die Bausparsumme bei Zustimmung der Bausparkasse auch nachträglich erhöht werden.

Vertragsgrundlagen:

Die rechtlichen Grundlagen für das Vertragsverhältnis zwischen Bausparer und Bausparkasse sind in den gesetzlich vorgeschriebenen „Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge“ (ABB) geregelt. Diese geben dem Bausparer einen klaren Überblick über seine Rechte und Pflichten. Die ABB werden zwar von den Bausparkassen gestaltet. Sie müssen aber von der staatlichen Aufsichtsbehörde genehmigt werden.

Flexibles Ansparen

Der Regelsparbeitrag gibt den monatlichen Sparbeitrag an, der geleistet werden sollte, um in einer angemessenen Zeit die Zuteilungsvoraussetzungen für das Bauspardarlehen zu erreichen.

Er wird als Promillesatz ausgewiesen.

Üblich sind 4 bis 5 Promille der Bausparsumme. Damit erreichen Sie nach ca. sechseinhalb bis siebeneinhalb Jahren ein Mindestsparguthaben von 40 Prozent, das dann zur Zuteilung ausreichen kann.

Drei Tipps:

Wenn Sie sich auch in der Sparphase die Möglichkeit von Sonderzahlungen, das heißt Sparleistungen über den Regelsparbeitrag hinaus, sichern wollen, sollten Sie dies schriftlich vereinbaren. Denn Sonderzahlungen sind zwar grundsätzlich möglich. Ihre Annahme kann aber von der Zustimmung der Bausparkasse abhängig gemacht werden.

Auch Bausparverträge – mit Ausnahme der Riester-Bausparverträge – fallen unter die Abgeltungssteuer von 25 Prozent. Die Bausparkasse muss sie für alle Zinserträge abführen, für die ihr kein Freistellungsauftrag vorliegt. Denken Sie deshalb rechtzeitig daran.

Bei unvorhergesehenen Ereignissen wie Arbeitslosigkeit oder Kurzarbeit können Sie weniger sparen oder mit dem Sparen notfalls auch aussetzen. Wenn Sie Ihr Darlehen tilgen, sollten Sie sich bei Zahlungsschwierigkeiten unverzüglich an Ihre Bausparkasse wenden. Je nach individueller Situation lässt sich meist eine tragbare Lösung finden.

Zuteilung des Darlehens

Haben Sie ausreichend lange und ausreichend viel gespart, wird die Bausparsumme – das heißt: das angesparte und verzinsten Bausparguthaben plus das vereinbarte Darlehen – zugeteilt. Die Mindestsparzeit kann 18 oder 24 Monate betragen, aber auch 48 Monate oder länger. Das Mindestbausparguthaben beläuft sich normalerweise, wie erwähnt, auf 40 bis 50 Prozent der Bausparsumme.

Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus der Differenz zwischen der Bausparsumme (= 100 Prozent) und dem angesparten Bausparguthaben.

ben. Bei einem Bausparguthaben von 40 Prozent sind es folglich 60 Prozent, bei 50 Prozent ebenfalls 50 Prozent.

Bewertungszahl:

Über eine „Geld mal Zeit“-Rechnung werden Sparleistungen unterschiedlicher Höhe zu unterschiedlichen Zeiten vergleichbar gemacht. Das geschieht über eine sogenannte Bewertungszahl. Sie wird an bestimmten Stichtagen erhoben und bildet den Maßstab für die Zuteilung der einzelnen Bausparverträge. Je länger eingezahlt wird und je höher die geleisteten Beiträge sind, desto schneller wächst die Bewertungszahl und desto früher kann man das Bauspardarlehen bekommen.

Standardisiertes Informationsblatt:

Die Kreditinstitute sind in Deutschland gesetzlich verpflichtet, den Darlehensnehmer vor Abschluss eines Darlehensvertrages über bestimmte Einzelheiten zu informieren. Dieser Verpflichtung kommen die Bausparkassen durch die Übergabe eines „Europäischen Standardisierten Merkblatts“ (ESIS) nach.

Abschlussgebühr:

Beim Abschluss eines Bausparvertrages fällt eine Abschlussgebühr an. Diese wird im Antragsformular leicht erkennbar ausgewiesen. Sie beträgt je nach Tarif zwischen 1 und 1,6 Prozent der Bausparsumme und wird entweder von den ersten Sparraten abgezogen oder gesondert vom Bausparer bezahlt.

Spezielle Pluspunkte des Bauspardarlehens

Darlehensanspruch – keine Darlehensverpflichtung

Der Bausparvertrag beinhaltet eine „Versicherung“ gegen steigende Zinsen. Man kann das zinsgünstige und zinsfeste Darlehen in Anspruch nehmen, muss es allerdings nicht. Wer auf sein Darlehen verzichtet, erhält das eingezahlte Guthaben plus Verzinsung.

Sondertilgungen jederzeit und kostenlos möglich

Die Tilgungsphase kann durch Sondertilgungen abgekürzt werden. So ist man schneller schuldenfrei – und zwar ohne dass dafür, wie bei Bankdarlehen, eine Vorfälligkeitsentschädigung anfällt.

Keine Kleinsummenaufschläge

Bausparkassen verlangen im Unterschied zu vielen Banken keine Aufschläge für Kleinkredite oder eine nachrangige

ge Absicherung des Kredits im Grundbuch.

Schneller schuldenfrei

Bauspardarlehen werden schneller getilgt als Bankdarlehen. Die Tilgung liegt beim Bauspardarlehen in der Regel zwischen 4 und 10 Prozent pro Jahr. Beim Bankdarlehen beträgt die Tilgung oft nur 1 Prozent.

Konditionsvorteil im 2. Rang

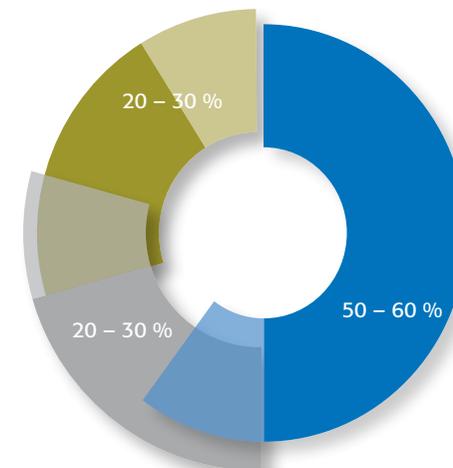
Aufgrund der zu erbringenden höheren Tilgungsleistung ist die Bausparfinanzierung in der Regel keine Vollfinanzierung. Ein Finanzierungsmix mit Bauspardarlehen ist aber meist günstiger als eine Finanzierung über ein reines Bankdarlehen.

Denn die Konditionen der Bankdarlehen gelten zumeist nur bis zu 60 Pro-

zent des Beleihungswertes; das entspricht etwa 50 Prozent des Kaufpreises. Darüber hinaus wird es bei den Banken im Normalfall teurer – und zwar für die gesamte Kreditsumme. Die klassische Kondition, die Sie erhalten, wenn Sie keine 50 Prozent Eigenkapital haben, ist nämlich eine Mischkondition.

Spätestens hier sollten Sie an das zinsgünstige Bauspardarlehen denken. Bausparkassen verlangen keinen Risikoaufschlag für die Absicherung im 2. Rang des Grundbuchs. So sichern Sie sich auch bei Finanzierungen im nachrangigen Bereich attraktive Konditionen.

Der optimale Finanzierungsmix (Faustformel)



Wichtige Begriffe kurz erläutert

Grundschuld – Grundbucheintrag – Beleihungswert – Rang

Wird eine Immobilie mit Hilfe eines Kredits gekauft, verlangt das Kreditinstitut aus Sicherheitsgründen normalerweise einen erstrangigen Eintrag im Grundbuch. In Form einer Grundschuld werden hier Belastungen bis zu 60 Prozent des Beleihungswertes der Immobilie eingetragen. Der Beleihungswert liegt in der Regel unter dem Marktwert.

Falls der Kreditnehmer seine Schulden nicht mehr zurückzahlen kann, hat das Kreditinstitut, das im ersten Rang steht, auch als erstes die Möglichkeit, die Immobilie im Wege der Zwangsvollstreckung zu verwerten.

Wird ein höherer Kredit benötigt, kann dieser nur im Nachrang eingetragen werden. Aufgrund der schlechteren Position im Grundbuch und dem entsprechend größeren Risiko für die Kreditinstitute bei Kreditausfall ist eine Nachrangfinanzierung in der Regel deutlich teurer. Die Kreditinstitute lassen sich ihr höheres Risiko mit einem höheren Zinssatz bezahlen.

Bausparkassen als Nachrangfinanzierer

Im Unterschied zu anderen Kreditinstituten haben Bausparkassen jedoch kein Problem damit, wenn die Grundschuld für das Bauspardarlehen erst im zweiten Rang eingetragen wird. Für eine nachrangige Beleihung bis 80 Prozent des Beleihungswertes verlangen sie keine Zinsaufschläge. Der Kreditnehmer kann sich so mit dem Bauspardarlehen erstklassige Konditionen auch im zweiten Rang sichern.

Wie kann man mit Bausparen sofort finanzieren?

Hierfür gibt es zwei Instrumente:

Zwischenkredit

Wenn Sie bei Ihrem Bausparvertrag bereits das Mindestbausparguthaben erreicht haben, aber bis zur Zuteilung des Bauspardarlehens noch warten müssen, können Sie diesen Zeitraum durch einen Zwischenkredit überbrücken. Dieser wird später mit dem zuteilten Bausparvertrag abgelöst. Für den Zwischenkredit gelten die marktüblichen Zinsen von Hypothekendarlehen.

Sofortkredit

Wollen Sie kurzfristig Wohneigentum bauen, kaufen oder modernisieren, ohne schon einen Bausparvertrag zu haben, können Sie bei den Bausparkassen einen Sofortkredit erhalten.

In diesem Fall wird ein Bausparvertrag mit einem Vorausdarlehen kombiniert. Sie schließen dazu einen Bausparver-

trag über die benötigte Finanzierungssumme ab. Diese erhalten Sie gleichzeitig als tilgungsfreies Darlehen ausgezahlt. Sie zahlen für das Darlehen nur Zinsen und besparen parallel den Bausparvertrag. Ist dieser zuteilungsreif, wird damit das Vorausdarlehen abgelöst. Von da an zahlen Sie nur noch die Zins- und Tilgungsraten für den Bausparvertrag.

Die monatlichen Raten und Zinsen sind bei diesen sogenannten Kombikrediten bis zu 28 Jahre und länger sicher. Bausparer können so besser kalkulieren.

Konstantfinanzierungen:

Eine Variante der Sofortfinanzierungen sind so genannte Konstantfinanzierungen. Hier bleibt die Belastung für den Bausparer während der gesamten Finanzierungslaufzeit gleich.

Wofür kann man Bauspardarlehen und Bausparguthaben nutzen?

„Wohnwirtschaftliche Verwendung“ beim Bauspardarlehen

Ein Bauspardarlehen setzt eine „wohnwirtschaftliche Verwendung“ voraus. Die Einsatzmöglichkeiten sind dabei sehr vielfältig. Sie umfassen praktisch alles, was mit Bauen, Kaufen, Modernisieren oder Renovieren zu tun hat.

Neben dem Kauf eines Hauses oder einer Wohnung zum Beispiel:

- Grundstückskauf
- Umschuldung eines Hypothekendarlehens
- Bau einer Garage oder eines Wintergartens
- Kauf einer fest installierten Einbauküche
- Kauf einer Solaranlage auf dem Dach
- „Einkauf“ in ein Seniorenheim
- Erwerb eines Behindertenplatzes in einem Heim für Behinderte
- Modernisierungsmaßnahmen von Mietern – etwa Einbau eines Bades

oder von Isolierfenstern oder einer Heizung bzw. Umstellung der Heizung auf energiesparende Techniken.

Grundsätzlich freie Verfügung des Bausparguthabens

Über Ihr Bausparguthaben können Sie grundsätzlich frei verfügen.

Besonderheiten bei Wohnungsbauprämie

Besonderheiten sind zu beachten, wenn Sie Wohnungsbauprämie erhalten:

- Bei Verträgen, die vor 2009 abgeschlossen wurden, kann über das Bausparguthaben einschließlich der Wohnungsbauprämie nach Ablauf einer 7-jährigen Bindungsfrist frei verfügt werden.
- Bei Verträgen, die nach 2009 abgeschlossen wurden bzw. werden, ist die Wohnungsbauprämie dauerhaft

an eine „wohnwirtschaftliche Verwendung“ des Bausparguthabens gebunden.

Eine Ausnahme besteht für Bausparer, die bei Abschluss des Bau-

sparvertrages noch keine 25 Jahre alt sind. Diese können ihr Geld einschließlich der Wohnungsbauprämie nach Ablauf einer 7-jährigen Bindungsfrist auch für andere Zwecke verwenden.

Modernisieren und Energie sparen

Immer mehr Menschen wissen den Wert gebrauchter Immobilien zu schätzen. Ältere Häuser haben oft ihren ganz eigenen Charme. Auch preislich bieten sie meist Vorteile. Eine unzureichende Energieeffizienz muss längst kein Hindernis mehr für den Erwerb sein. Denn es gibt Mittel und Wege, einen Standard zu erreichen, der dem von Neubauten entspricht.

Ideal ist es, wenn man ohnehin geplante Umbauten mit Energiesparmaßnahmen kombiniert. Auch diese sind Investitionen in die Zukunft des Hauses:

- Der Wert der Immobilie wird erhalten.
- Der Wohnkomfort wird erhöht.
- Das Wohnklima wird verbessert.

Ältere Häuser haben häufig einen Energiebedarf von umgerechnet 30 Litern Heizöl pro Quadratmeter. Durch eine umfassende Modernisierung können bis zu 80 Prozent davon eingespart werden.

Das sind die wichtigsten Sanierungsmaßnahmen:

- effiziente Heizung – idealerweise mit Einbindung einer Solaranlage
- Dämmung der obersten Geschossdecke
- Dämmung der Kellerdecke
- Dämmung der Gebäudehülle
- Einbau von Fenstern mit Wärmeschutzverglasung.

Der Bausparvertrag als Energiesparvertrag

Um Energiekosten zu sparen, muss man aber zunächst investieren. Eine „energetische Grundsanierung“ kostet typischerweise zwischen 35.000 und 50.000 Euro. Solche Investitionen rechnen sich mit den steigenden Energiepreisen immer schneller.

Ist aus finanziellen Gründen eine Komplettsanierung nicht möglich, kommt es darauf an, das vorhandene Geld so effektiv wie möglich einzusetzen. Plant man mit einem Architekten oder Ener-

gieberater, kann dies falsche Prioritäten verhindern. Mit der richtigen Reihenfolge der Sanierungsschritte lässt sich die größte Energieersparnis erzielen.

Für solche Maßnahmen ist ein Bausparvertrag ideal. Auch weil die Bausparkassen – wie beschrieben – im Unterschied zu vielen Banken keine Aufschläge für „Kleinkredite“ verlangen.

Zusätzlich können Sie über Ihre Bausparkasse staatliche Förderungen der KfW-Bank und des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) in Anspruch nehmen. Lassen Sie sich von Ihrem Bausparkassenvermittler informieren.

Tipp:

Eine kompetente Energieberatung ist der Schlüssel zu einer erfolgreichen energetischen Sanierung und steht am Beginn einer dauerhaften Energieverbrauchssenkung. Eine Liste von qualifizierten Energieberatern finden Sie unter:
www.energie-effizienz-experten.de.

„Krankenversicherung“ fürs Haus

Aber auch neue Häuser kommen irgendwann in die Jahre – hier bietet sich der Bausparvertrag als „Vorsorge-sparvertrag“ an. Wer sich schon heute überlegt, wann voraussichtlich welche Maßnahmen fällig sind und was diese kosten, kann sich rechtzeitig dafür wappnen.

Was kostet wie viel?

Die folgende Aufzählung enthält einige Durchschnittswerte zu Ihrer schnellen Orientierung. Die genauen Aufwendungen hängen im Einzelfall natürlich auch von Ihren ganz persönlichen Wünschen und Vorstellungen ab.

- Nach 10 Jahren können Sie damit rechnen, dass der Heizkessel ausgetauscht werden muss. Das kostet rund 7.000 Euro.
- Für die Modernisierung eines Bades, die nach etwa 15 bis 20 Jahren nötig werden kann, sollten Sie zwischen 10.000 und 15.000 Euro einplanen.

- Ebenfalls nach 15 Jahren kann die Erneuerung der Heizanlage anstehen. Planen Sie dafür gleichfalls zwischen 10.000 und 15.000 Euro ein.
- Fenster können nach ca. 20 bis 30 Jahren renovierungsbedürftig sein. Rechnen Sie pro Fenster je nach Material mit Kosten zwischen 500 und 800 Euro, einschließlich Demontage und Entsorgung der alten und Einbau der neuen Fenster.
- Wenn Sie eine Außenwanddämmung mit einem Wärmeverbundsystem durchführen lassen wollen, müssen Sie mit Kosten in Höhe von 100 bis 180 Euro pro Quadratmeter Außenwand rechnen. Die relativ große Kostenspanne kommt durch unterschiedliche Materialien und Dämmstärken zustande.
- Bei einer Dachsanierung, die nach ca. 30 Jahren erforderlich sein kann, sollten Sie in Abhängigkeit vom Umfang der Maßnahmen mit Kosten zwischen 50 und 300 Euro je Quadratmeter rechnen.
- Für die Erneuerung des Außenputzes, die ebenfalls nach etwa 30 Jahren erforderlich wird, müssen Sie mit Kosten ab 70 Euro je Quadratmeter rechnen. Wenn mehr als 10 Prozent des Putzes erneuert werden, muss die Wand gemäß Energieeinsparverordnung gedämmt werden.
- Wenn Sie mit einem Dachausbau zusätzlichen Wohnraum schaffen möchten, sollten Sie zwischen 500 und 1.000 Euro je Quadratmeter veranschlagen.

Altersgerecht umbauen

Älter werden aber nicht nur die Häuser, sondern auch die Menschen, die darin wohnen. Oft ist es dann erforderlich, die eigenen vier Wände altersgerecht umzugestalten. Barrierearm, möglicherweise auch behindertengerecht. Die allermeisten Menschen wollen so lange wie möglich in der eigenen Wohnung oder im eigenen Hause – also in vertrauter Umgebung – leben.

Was kostet wie viel?

Mit folgenden grob anfallenden Kosten müssen Sie dabei rechnen:

- Rampe mit Plattenbelag:
ca. 7.500 Euro
- Verbreiterung der Hauseingangs- oder Wohnungstür: ca. 2.300 Euro
- Schwellenabsenkung: ca. 90 Euro pro Tür
- Plattformlift für Treppen mit Kurven und Podesten: zwischen ca. 10.000 Euro und 18.500 Euro (abhängig u.a. von der Lauflänge der Treppen)

- Sitzlift (Treppenlift): zwischen ca. 6.000 und 12.000 Euro (ebenfalls u.a. abhängig von der Lauflänge der Treppe und der Form: ob mit Kurve oder gerade)
- Badumbau: ca. 5.000 Euro
- Senkrechtaufzug (Behindertenaufzug) mit selbsttragendem Schacht und Hebeplattform im Außenbereich einschließlich Schachtkosten: ca. 13.000 Euro.

Auch hier ist es gut, sich rechtzeitig ein finanzielles Polster anzuschaffen.

Wie hilft der Staat beim Bauen oder Kaufen?

Der Staat unterstützt diejenigen, die bauen oder kaufen wollen, auf drei Wegen:

Wohnungsbauprämie

Mit der Wohnungsbauprämie kommt man schneller in die eigenen vier Wände. Das ist dem Staat wichtig. Und zwar unabhängig davon, ob man berufstätig ist oder nicht. Auch weil gerade junge Leute das Sparen oft mit dem Bausparen lernen.

Schon wer 50 Euro im Jahr in einen Bausparvertrag einzahlt, kann einen Zuschuss bekommen. Die maximale Förderung von 70 Euro im Jahr gibt es bei einer Einzahlung von 700 Euro. Auch Schüler können diese Prämie erhalten. Voraussetzung für den Erhalt der Wohnungsbauprämie ist, dass man mindestens 16 Jahre alt ist und bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreitet.

Arbeitnehmersparzulage

Vermögensbildung für Arbeitnehmer ist ein weiteres wichtiges sozialpolitisches Ziel. Der Staat fördert deshalb die Anlage von vermögenswirksamen Leistungen – auch „vL“ genannt – in einen Bausparvertrag oder einen Aktienfonds mit der Arbeitnehmersparzulage.

Vermögenswirksame Leistungen zahlen viele Arbeitgeber. Diese fließen dann direkt auf ein bestimmtes Anlagekonto. Oft ist das tarifvertraglich geregelt. Die Höhe dieser Leistung hängt von der Branche bzw. dem Arbeitgeber ab. Sie kann bis zu 40 Euro im Monat betragen. Je nach Vertrag kann bzw. muss der Arbeitnehmer selbst etwas hinzuzahlen.

Das „Aufstocken“ bietet sich vor allem dann an, wenn ein Anspruch auf die staatliche Förderung – die Arbeitnehmersparzulage – besteht. Mit einem

Bausparvertrag kann man sich auf diese Weise bis zu 42 Euro im Jahr zusätzlich sichern. Auch die Arbeitnehmersparzulage gibt es nur innerhalb bestimmter Einkommensgrenzen.

Eigenheimrente

Mit dem Eigenheimrentengesetz wurde 2008 die staatliche Förderung der privaten Altersvorsorge auf das selbstgenutzte Wohneigentum ausgedehnt (Wohn-Riester). Die Immobilienrente wurde der Geldrente gleichgestellt.

Um die volle Förderung zu erhalten, müssen 4 Prozent des Jahresbruttoeinkommens – maximal 2.100 Euro abzüglich der Zulagen – in einen zertifizierten Vertrag eingezahlt werden. In diesem Fall erhält der Sparer vom Staat eine Grundzulage von 175 Euro jährlich. Für Kinder, die nach 2008 geboren sind, gibt es eine Kinderzulage von 300 Euro, für ältere Kinder eine von 185 Euro pro Jahr. Eine vierköpfige Familie kann sich so bis zu 950 Euro im Jahr sichern. Wer weniger als 4 Prozent einzahlt, bekommt die Zulagen nur anteilig.

Berufseinsteiger, die bis zum 25. Lebensjahr einen zertifizierten Vertrag abschließen, erhalten eine einmalige Prämie von 200 Euro.

Die maximal 2.100 Euro an Beiträgen können zudem als Sonderausgaben bei der Steuererklärung geltend gemacht werden. Das Finanzamt macht dann die „Günstigerprüfung“. Übersteigt der Steuervorteil die Höhe der Riester-Zulagen, erstattet das Finanzamt die Differenz.

Für die Riester-Förderung gelten keine Einkommensgrenzen.

Generell gilt: Jeder gesparte Euro wird nur einmal gefördert. Man kann aber alle drei Chancen nutzen.

So fördert der Staat die Wohneigentumsbildung

Förderung	Höhe der Förderung	Einkommensgrenzen (zu versteuerndes Einkommen im Jahr)
Wohnungsbau- prämie	10% auf max. 700 Euro → 70 Euro pro Jahr	35.000 Euro für Singles/ 70.000 Euro für Ehepaare
Arbeitnehmer- sparzulage auf vermögenswirk- same Leistungen	9,0% auf max. 470 Euro → 42,30 Euro pro Jahr	17.900 Euro für Singles/ 35.800 Euro für Ehepaare
Riester- Förderung: 1. Banksparplan 2. Fondssparplan 3. Lebensver- sicherung 4. Eigenheimrente	Voraussetzung: Einzahlung von 4% des jährlichen Bruttoeinkommens abzüglich Zulagen (max. 2.100 Euro) Grundzulage: 175 Euro/Jahr Kinderzulage: 185 Euro/Jahr pro Kind mit Geburtsjahr bis einschließlich 2007; 300 Euro/Jahr pro Kind mit Geburtsjahr ab 2008 Einmaliger Berufseinsteiger- bonus von 200 Euro für Sparer bis 25 Jahre Zusätzliche Steuervorteile möglich	Keine Einkommensgrenzen

Die „Elf goldenen Regeln“ des Verbands der Privaten Bausparkassen

Zu einem optimalen Service gehört die umfassende, kundenorientierte Beratung. Diese Vorgabe erfüllen die privaten Bausparkassen mit ihrer Broschüre „Beratungsinitiative der privaten Bausparkassen“. Sie enthält „Elf goldene Regeln“. Diese Fragen sollen dem Bausparer helfen, sein Ziel zu erreichen.

1. Welcher Tarif ist für meine Wünsche und Ziele richtig?
2. Welche Bausparsumme brauche ich für mein Vorhaben?
3. Wie verhält es sich mit der Abschlussgebühr für meine Bausparsumme?
4. Wie hoch sind meine Sparzahlungen, wann muss ich sie leisten und wie wird mein Bausparguthaben verzinst?
5. Kann ich Sonderzahlungen leisten und was nützen mir diese?

6. Wann kann ich voraussichtlich über die zugeteilte Bausparsumme verfügen?
7. Wie hoch ist mein Guthaben zum voraussichtlichen Zuteilungstermin?
8. Welche Änderungen kann ich in der Ansparphase vornehmen?

Wenn Sie bereits konkrete Finanzierungsabsichten haben, sind für Sie folgende Punkte ebenfalls wichtig:

9. Wie hoch sind meine späteren Leistungen für Zinsen und Tilgung?
10. Wie lange muss ich zurückzahlen?
11. Welche zusätzlichen Finanzierungsmittel benötige ich noch, und was muss ich dafür zahlen?



Das Schlichtungsverfahren – ein faires Angebot für den Bausparer

Die privaten Bausparkassen unternehmen seit jeher große Anstrengungen, um ihren Kunden einen optimalen Service zu bieten.

Dennoch ist es nicht auszuschließen, dass Meinungsverschiedenheiten im Rahmen der langjährigen Vertragsbeziehung auftreten. Sollten diese nicht unmittelbar zwischen den Vertragsparteien geklärt werden können, steht Verbrauchern seit mehr als zehn Jahren das Schlichtungsverfahren des Verbandes der Privaten Bausparkassen e. V. zur Verfügung.

Zur Einleitung des Verfahrens hat der Verbraucher einen Antrag auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens bei der Schlichtungsstelle einzureichen.

Diese ist wie folgt zu erreichen:

Verband der Privaten Bausparkassen e.V.,
Schlichtungsstelle Bausparen,
Postfach 30 30 79, 10730 Berlin,

E-Mail: [info\(at\)schlichtungsstelle-bausparen.de](mailto:info(at)schlichtungsstelle-bausparen.de)

Sofern sich die Beteiligten nicht bereits im Laufe des Verfahrens einigen, unterstützen die Schlichter der privaten Bausparkassen einen Vorschlag, wie die Streitigkeit angemessen beigelegt werden kann. Die Beteiligten haben dann sechs Wochen Zeit, diesen Schlichtungsvorschlag anzunehmen, wenn sie mit ihm einverstanden sind.

Sollte eine einvernehmliche Lösung nicht erreicht worden sein, kann der Verbraucher auch noch anschließend den Rechtsweg beschreiten. Für ihn stellt das Verfahren damit eine risikolose und im Vergleich zu einem Gerichtsverfahren weitgehend kostenlose Möglichkeit der Streitbeilegung dar.

Weitere Informationen zum Schlichtungsverfahren finden sich unter www.schlichtungsstelle-bausparen.de

Herausgeber:
Verband der Privaten Bausparkassen e.V.
Klingelhöferstr. 4, 10785 Berlin
info@vdpb.de · www.bausparkassen.de

Stand: Juli 2021

Gestaltung und Satz: Eins 64 Grafik-Design, www.eins64.de

Druck: DCM Druck Center Meckenheim

© domus Verlags- und Servicegesellschaft mbH
Klingelhöferstr. 4, 10785 Berlin
info@domus-vs.de · www.domus-vs.de

Alle Angaben und Ausführungen in dieser Broschüre sind vom Herausgeber und vom Verlag sorgfältig erwogen und geprüft worden. Dennoch kann eine Garantie für die Richtigkeit nicht übernommen werden. Eine Haftung des Herausgebers bzw. des Verlages für Personen-, Sach- oder Vermögensschäden ist ausgeschlossen.