

BAUSPAREN UND VERBRAUCHERSCHUTZ



Verband der Privaten
Bausparkassen e.V.

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

Stand: Januar 2017

Inhalt

Vorwort	4
Die Bausparidee	5
Kernelemente des Bausparvertrags	6
Erfolgreiche Vermögensbildung durch Bausparen	8
Die besondere Sicherheit des Bausparsystems und der Bausparfinanzierung	9
Schutzbestimmungen des Bausparkassengesetzes und der Bausparkassenverordnung	10
Staatliche Aufsicht und Kontrolle der Bausparkassen	11
Einlagensicherung	11
Qualität und Transparenz bei Produkt und Beratung	12
Beratungsqualität durch Mitarbeiterausbildung und -qualifizierung	19
Das Schlichtungsverfahren – ein faires Angebot	20
Allgemeine Verbraucherinformationen und Finanzbildung	22

Vorwort

Bausparen ist sicher und schafft eine solide Grundlage zur Finanzierung der eigenen vier Wände. Eigenkapital und Zinsgarantie – das sind eingebaute Risikopuffer, die den Verbraucher vor finanzieller Überforderung schützen. Auch deshalb hat sich das Bausparen in Krisenzeiten bewährt.

Viele Menschen träumen davon, sich etwas Eigenes mit bleibendem Wert zu schaffen, eine Altersvorsorge, die man bereits in jungen Jahren genießen kann. Sie sind auch bereit, dafür große Anstrengungen auf sich zu nehmen. Dabei tauchen jedoch zahlreiche Fragen auf.

Für uns ist dies Anlass, die Besonderheiten des Bausparens einmal aktuell darzustellen. Von der Idee über die Beratung bis zum Vertragsabschluss. Mit allen Aspekten, die für Verbraucher wichtig sind.

Die Bausparidee

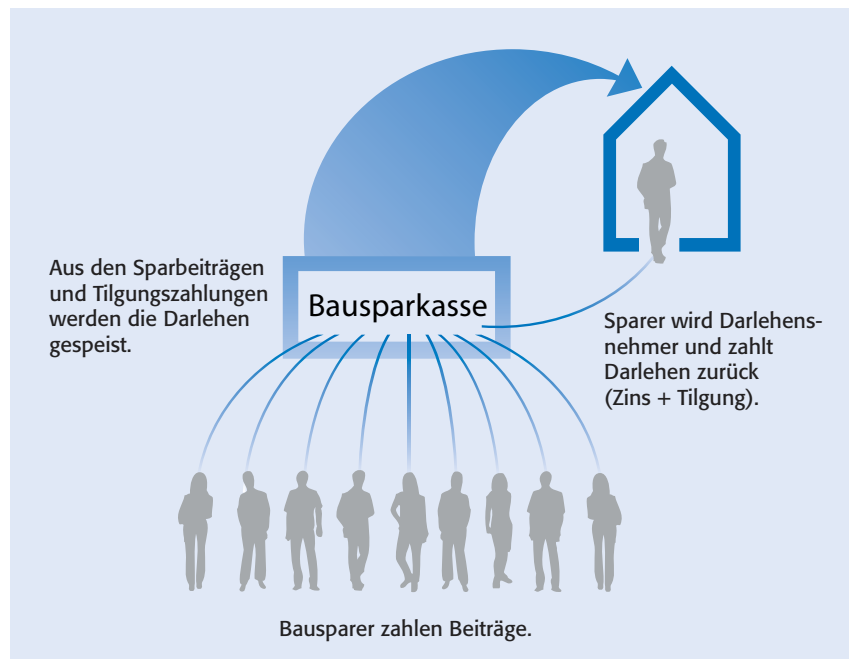
HILFE ZUR SELBSTHILFE UND ZINSVERSICHERUNG

Das Bausparen basiert auf dem Prinzip der Hilfe zur Selbsthilfe. Es schafft einen Anreiz zu privater Eigeninitiative. Allein in Deutschland sparen auf diese Weise rund 26 Millionen Menschen Eigenkapital an, um sich ihren Traum von den eigenen vier Wänden zu erfüllen. Durch den Zusammenschluss einer Vielzahl von Sparern zu einer Selbsthilfegemeinschaft bietet dieses System einen weitgehenden Schutz vor den Schwankungen des Kapitalmarkts. Bausparen ist eine Versicherung gegen steigende Zinsen. Das macht die Baufinanzierung für den Bauherrn deutlich kalkulierbarer.

Die Bauspargemeinschaft

Wer bauspart, hilft sich selbst und anderen. Das lässt sich mit Hilfe eines einfachen Beispiels veranschaulichen: Ein Mensch, der auf sich allein gestellt ist und jährlich 10.000 Euro sparen kann, braucht zehn Jahre, um sich den Traum von den eigenen vier Wänden mit einem Wert von 100.000 Euro erfüllen zu können. Schließen sich nun jedoch zehn Bausparer zusammen, die alle eine Immobilie im Wert von 100.000 Euro kaufen wollen und Jahr für Jahr ein Zehntel des Kaufpreises zurücklegen können, dann profitiert das ganze Kollektiv davon. Denn bereits nach einem Jahr kann sich der erste Bausparer den Kauf der eigenen vier Wände leisten, weil der Finanzierungstopf mit 100.000 Euro gefüllt ist. Wie alle anderen muss auch der erste Eigenheimbesitzer in den nächsten neun Jahren seinen Beitrag leisten und weiterhin Jahr für Jahr 10.000 Euro in den gemeinsamen Topf einzahlen, damit die anderen neun Bausparer zu ihrem Recht kommen. Im zweiten Jahr ist der Finanzierungstopf wieder mit 100.000 Euro gefüllt, gleiches gilt für die folgenden Jahre, bis schließlich nach einer Dekade der letzte Bausparer sich sein Eigenheim leisten kann. Bausparer kommen mit diesem System also früher zum Ziel.

Der Kollektivgedanke
des Bausparens



Kernelemente des Bausparvertrags

Eigenkapital bilden – günstige Zinsen sichern

Der Bausparer schließt mit der Bausparkasse einen Vertrag über eine bestimmte Summe ab. Er verpflichtet sich zum planmäßigen Sparen in eine gemeinsame Kasse. Aus dieser Kasse erhält er später nach einer bestimmten Reihenfolge die von vornherein festgelegte Bausparsumme ausgezahlt, die sich aus Bausparguthaben und Bauspardarlehen zusammensetzt.

OPTION AUF FESTE, NIEDRIGE DARLEHENSZINSEN

Bereits bei Abschluss des Vertrages erwirbt der Bausparer bei Erfüllung der vertraglich vereinbarten Voraussetzungen die Option, später ein Darlehen aufzunehmen. Der Zinssatz für dieses Darlehen steht über die gesamte Laufzeit fest. Während der Sparphase wird das Guthaben mit einem Zinssatz vergütet, dessen Höhe vom Darlehenszins abhängt. Je niedriger der Darlehenszins, desto niedriger ist selbstverständlich auch der Guthabenzins.

HOHE FLEXIBILITÄT

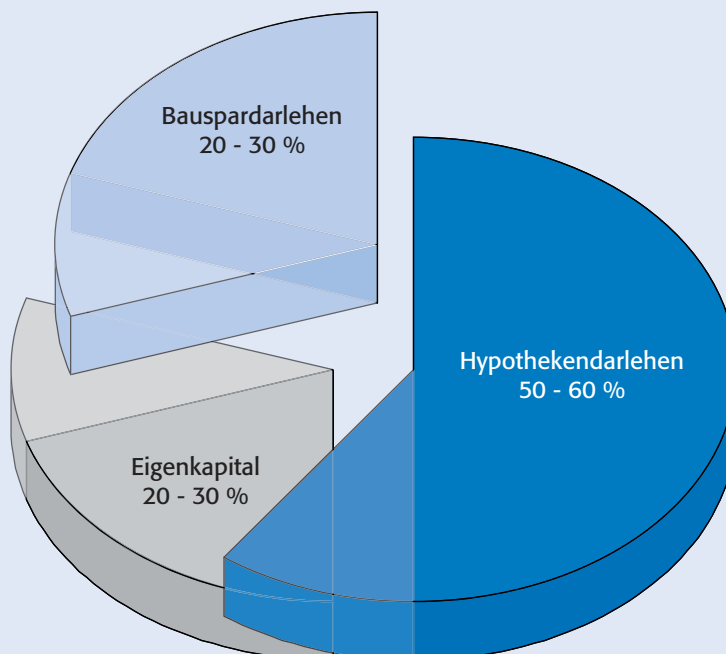
Der Kunde kann zwischen einer Vielzahl verschiedener Tarife wählen, die sich durch unterschiedliche Zinssätze und Anspar- und Tilgungsraten auszeichnen. So

hat er die Möglichkeit, den Bausparvertrag seinen individuellen Bedürfnissen anzupassen. Die Flexibilität ist hoch: Bei Wahl- oder Optionstarifen kann der Kunde noch bis zur Zuteilung des Darlehens die Tarifvariante wechseln und so zum Beispiel Zinssatz und Tilgungsrate ändern.

Optimaler Finanzierungsmix

In der Regel ist die Bausparfinanzierung keine Vollfinanzierung. Mit einem Bausparvertrag werden also nicht die gesamten Kosten finanziert, sondern nur ein Teil davon – etwa ein Drittel. Ein Finanzierungsmix mit Bauspardarlehen ist für den Bauherrn meist günstiger als die Finanzierung über ein reines Bankdarlehen. Denn dessen Konditionen gelten normalerweise nur bis zu 60 Prozent des Beleihungswertes. Das entspricht etwa 50 Prozent des Kaufpreises. Darüber hinaus wird es bei den Banken oft deutlich teurer. Spätestens hier sollten die Verbraucher ein Bauspardarlehen in Betracht ziehen. Es hat den Vorteil, dass es zu den nachrangig besicherten Darlehen zählt, die den Finanzierungsspielraum auf solider Basis (!) deutlich erweitern.

Faustformel



Erfolgreiche Vermögensbildung durch Bausparen

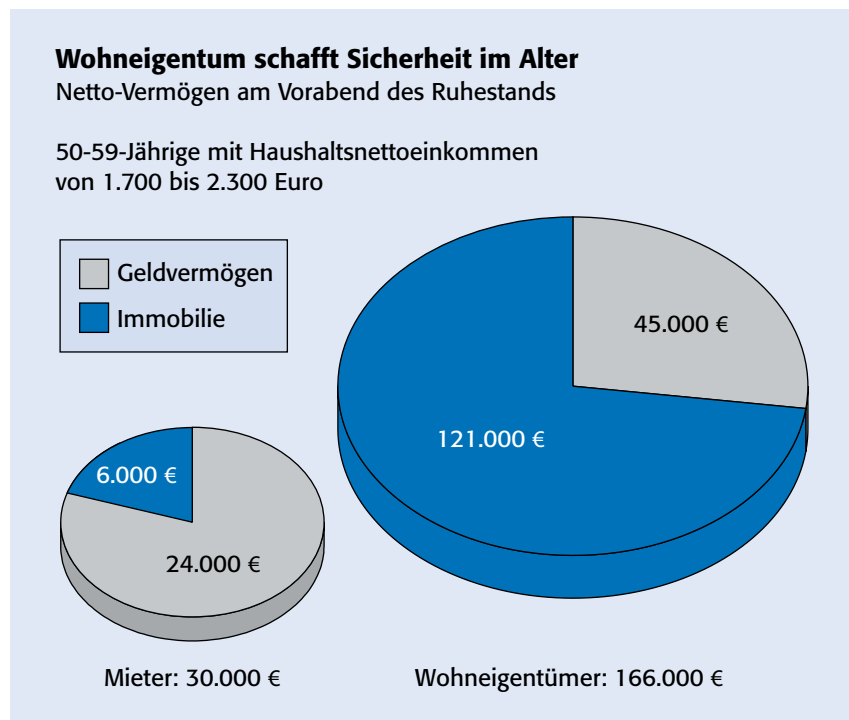
MIT BAUSPAREN SPAREN LERNEN

Bessere Vermögensposition

Viele Menschen lernen das Sparen mit Bausparen. Eine Untersuchung des Mannheimer Zentrums für Europäische Wirtschaftsforschung zeigt: Gerade in den unteren Einkommensklassen haben Bausparer ein deutlich höheres Vermögen als Nicht-Bausparer.

6 x mehr Vermögen

Bei gleichem Einkommen haben Immobilienbesitzer im Alter im Durchschnitt fast sechs Mal mehr Vermögen als Nicht-Immobilienbesitzer. Das zeigt eine Studie des empirica-Instituts Berlin. Der einfache Grund: Wer in eigene vier Wände investiert, spart deutlich mehr als der, der zur Miete wohnt. Auch deshalb, weil er mehr sparen muss.



Quelle: empirica/inifes/LBS Research 2015

Bausparen schafft Arbeitsplätze

Seit 1948 haben die deutschen Bausparkassen mehr als 1,1 Billionen Euro an ihre Kunden ausgezahlt. Damit wurden mehr als 13 Millionen Wohnungen mitfinanziert. Ein großer Teil der Baugelder fließt mittlerweile in die Modernisierung und energetische Sanierung. Diese Aufbauleistung der deutschen Bausparkassen lobte „Die Zeit“ bereits vor 25 Jahren: „Unumstritten ist auch die volkswirtschaftliche Bedeutung des Bausparens: Der Wiederaufbau nach dem Krieg wäre ohne dieses Finanzierungsmodell kaum denkbar gewesen.“ Die deutschen Bausparkassen schaffen und sichern bis heute viele tausende von Arbeitsplätzen in der deutschen Bauwirtschaft und im heimischen Handwerk. Die Novellierung des Bausparkassengesetzes Ende 2015 hat die Bundesregierung nicht zuletzt mit der „wichtigen gesellschaftspolitischen Funktion des Bausparvertrags“ begründet.

Die besondere Sicherheit des Bausparsystems und der Bausparfinanzierung

BESONDERS KONSTRUIERT – BESONDERS SICHER

Das deutsche Bausparsystem ist vom Kapitalmarkt weitgehend unabhängig. In einem geschlossenen Spar- und Finanzierungskreislauf schaffen die Bausparer mit ihren Sparbeiträgen die Basis für die Vergabe von Bauspardarlehen. Die Bausparkassen müssen sich dafür nicht am Kapitalmarkt refinanzieren.

Durch sorgfältige Bonitäts- und Beleihungsprüfungen sowie den hohen Anteil an Eigenkapital bei der Gesamtfinanzierung liegen die Ausfallquoten der Bauspardarlehen gerade einmal im Promillebereich.

Geschlossener
Spar- und
Finanzierungskreislauf

Schutzbestimmungen des Bausparkassen- gesetzes und der Bausparkassenverordnung

Zusätzliche Sicherheit für die Bauspargemeinschaft garantiert der Gesetzgeber.

BESONDERS STRENGE GESETZLICHE VORGABEN

Nur bestimmte
Geschäfte erlaubt

Bausparen darf nur von Bausparkassen betrieben werden. Diese müssen als Spezialkreditinstitute besonders strenge gesetzliche Vorschriften erfüllen. Außerdem sind ihnen nur bestimmte Geschäfte erlaubt.

- Das Bausparkassengesetz und die Bausparkassenverordnung regeln zum Beispiel, dass Bauspardarlehen nur für „wohnungswirtschaftliche Zwecke“ verwendet werden dürfen. Das sind im Wesentlichen der Neubau bzw. Kauf von Häusern oder Eigentumswohnungen, der Erwerb von Bauplätzen, die Modernisierung und Instandhaltung von Wohnraum und die Ablösung von Wohnungsbaudarlehen. Hinter den Bauspardarlehen stecken somit reale Werte. Das macht sie besonders sicher.
- Die Bausparkassen dürfen das Geld ihrer Kunden nur in einem engen Rahmen anlegen. Sicherheit ist oberstes Gebot.
- Limitiert ist auch das Volumen von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten, von gewerblichen Finanzierungen und Darlehen gegen Ersatzsicherheiten bzw. Blankodarlehen.
- Mit dem Fonds zur Bauspartechnischen Absicherung gibt es zudem ein Instrument, das auch die Zuteilung der Bauspargelder an die Kunden dauerhaft sicherstellt.

Staatliche Aufsicht und Kontrolle der Bausparkassen

VORSORGLICHE PRODUKTKONTROLLE

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) überwacht die Einhaltung dieser strengen Regeln. Sie achtet auf die korrekte Durchführung des gesamten Bauspargeschäfts.

Geprüfte
Nachhaltigkeit

Zum Schutz der Bausparer und der Bauspargemeinschaft gehört die „präventive“ (vorsorgliche) Tarifkontrolle. Das heißt: Die BaFin prüft die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge und die Bauspartarife vor ihrer Zulassung sehr gründlich. Die Bausparkassen müssen dazu die „langfristige Tragfähigkeit“ ihrer Bauspartarife durch aufwendige Simulationen unter Beweis stellen.

Einmal jährlich müssen die Bausparkassen der BaFin einen kollektiven Lagebericht vorlegen. In diesem untersuchen die Bausparkassen die künftige Entwicklung des Bausparkollektivs. Sie führen dabei mindestens zwei Belastungstests durch, die u. a. von unterschiedlichen Zinsszenarien ausgehen. Die Bausparkassen zeigen darin, wie sie etwaigen Belastungen frühzeitig entgegenwirken.

Einlagensicherung

BAUSPARGUTHABEN ABGESICHERT

Seit Juli 2015 ist die gesetzliche Einlagensicherung neu geregelt. Grundsätzlich unterliegen die privaten Bausparkassen weiterhin der gesetzlich vorgesehenen Sicherung. Dadurch sind über die „Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH“ 100.000 Euro pro Kunde abgesichert. Dieser Schutzzumfang kann sich unter besonderen Umständen vorübergehend bis auf 500.000 Euro erhöhen. Das ist der Fall, wenn beispielsweise ein hohes Guthaben auf dem Konto aus einem Immobilienverkauf im Zusammenhang mit einer privat genutzten Wohnimmobilie resultiert oder das Guthaben mit einem besonderen Lebensereignis des Einlegers verknüpft ist. Dazu zählen Heirat, Scheidung, Renteneintritt, Ruhestand, Kündi-

Neue gesetzliche
Absicherung

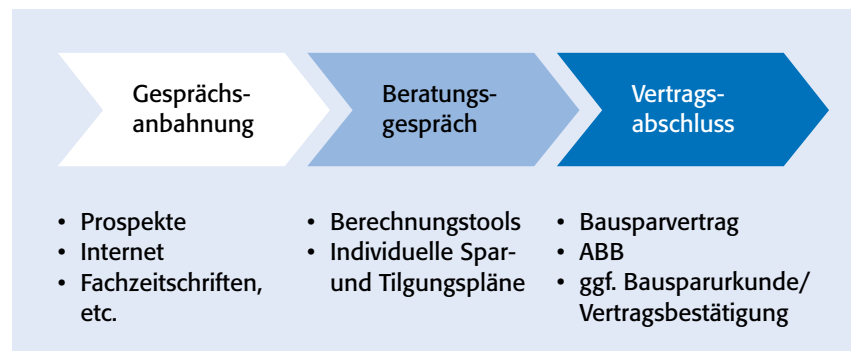
gung, Entlassung, Geburt, Krankheit, Pflegebedürftigkeit, Invalidität, Behinderung oder Tod. Der erhöhte Schutz gilt für eine Dauer von sechs Monaten ab Einzahlung des entsprechenden Geldbetrages.

Die Bausparkasse Schwäbisch Hall gewährleistet die Sicherung der Einlagen ihrer Kunden über die Institutssicherung durch die „Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Volks- und Raiffeisenbanken“.

Qualität und Transparenz bei Produkt und Beratung

VIELFÄLTIGE INFORMATIONEN

Wer sich für das Bausparen interessiert, kann sich vor einem Beratungsgespräch auf vielfältige Weise informieren. Im Beratungsgespräch verschaffen Berechnungstools, individuelle Vermögensaufstellungen und Spar- und Tilgungspläne einen Überblick. Vor Vertragsabschluss kommen die Bausparkassen ihren umfangreichen Informationspflichten nach.



DIE „ELF GOLDENEN REGELN“ DES VERBANDES DER PRIVATEN BAUSPARKASSEN E.V.



Zu einem optimalen Service gehört die umfassende, kundenorientierte Beratung. Diese Vorgabe erfüllen die privaten Bausparkassen mit ihrer „Allgemeinen Kundeninformation“. Die Broschüre enthält wichtige Informationen rund ums Bausparen. Daneben finden sich „elf goldene Regeln“. Diese Fragen sollen dem Bausparer helfen, sein Ziel zu erreichen.

Allgemeine Kunden-
information der
privaten Bausparkassen

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 Spargahlungen, 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?

KONDITIONSÜBERSICHTEN

Transparente Informationen

Konditionsübersichten sind bei den Bausparkassen erhältlich. Sie stehen auch im Internet. In den Beratungsstellen findet sich außerdem ein Preisaushang nach der Preisangabenverordnung.

	Variante ohne/mit Wohn-Riester ¹	XS/WS	XL/WL	XV/WV	XJ/WJ	XX/WX	XC/-	
Tarife	Staatliche Förderungen ¹	Wohn-Riester						
		Wohnungsbau-Prämie, Arbeitnehmer-Sparzulage						
	SofortBaugeld ² möglich	ja	ja	ja	nein ¹¹	nein ¹²	nein	
Guthabenzinssatz p. a. in %	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10 + 0,15 Zinsplus ^{9, 13}	0,25-1,25 ¹⁴	
Junge Leute Bonus ³ maximal in €	100 € in allen Tarifvarianten							
Sparphase	Regelsparbeitrag monatlich in % der Bausparsumme	5	5	5	5	7	6,5	
	Mindestsparguthaben in % der Bausparsumme							
	- ohne Wahlzuteilung	40	40	40	40	50	50	
	- bei Wahlzuteilung ⁴	25 - 50	25 - 50	25 - 50	25 - 50	25 - 50	25 - 50	
	Sparzeit ⁵							
	- bei Regelbesparung bis Zuteilung ca.	8 Jahre	8 Jahre	8 Jahre	7 Jahre	6 1/4 Jahre	6 1/2 Jahre	
	- bei Sofortaufzahlung 40 % ca. ⁶	68 M.	68 M.	68 M.	38 M.	35 M.	59-63 M.	
	- bei Sofortaufzahlung 50 % ca. ⁶	45 M.	45 M.	45 M.	26 M.	24 M.	40-42 M.	
	Abschluss-/Erhöhungsgebühr ⁷ in % der Bauspar-/Erhöhungssumme	1	1	1	1	1	1	
	Jahresentgelt ⁸ bei Wohn-Riester							
Vertragsentgelt ⁸ p. a. in € (nur Sparphase)	12/18	12/18	12/18	12/18	12/18	12/-		
Wechselmöglichkeiten ⁹	- in die Variante	ja	ja	ja	nein	nein	nein	
	- aus der Variante	ja	ja	ja	nein	ja	nein	
Darlehensphase	Gebundener Sollzinssatz in %	1,40	2,15	2,85	2,40	2,65	2,75-3,75 ¹⁵	
	Effektiver Jahreszins ab Zuteilung in %							
	- ohne Wahlzuteilung	1,72	2,38	3,05	2,65	2,96	3,06-4,09	
	- bei Wahlzuteilung ⁴ 25 %	1,81	2,44	3,10	2,72	3,06	3,16-4,18	
	Zins- und Tilgungsbeitrag monatlich in % der Bausparsumme							
	- bei Wahlzuteilung ⁴ 50 %	6,4	4,4	3,6	4,8	6	6	
- ohne Wahlzuteilung	8	5,5	4,5	6	6	6		
- bei Wahlzuteilung ⁴ 25 %	12,8	8,8	7,2	9,6	12	12		
Tilgungsdauer ¹⁰ in Jahren/Monaten (ohne Wahlzuteilung)	6/7	10/2	13/5	9/4	7/9	7/9-8/1		

Mögliche Vertragsänderungen⁹ sind von der Zustimmung der Bausparkasse abhängig.

Die Mindestbausparsumme beträgt 10.000 € (in der Tarifvariante XJ/WJ 25.000 €).

¹ Bei Berechtigung und weiteren Voraussetzungen.

² Zinszahlungsdarlehen mit Ablösung durch einen neu abzuschließenden Bausparvertrag.

³ Einmalig nur für unter 25-Jährige. Weitere Voraussetzungen siehe § 3 ABB. Der Bonus wird bei der ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme fällig und dem Bausparguthaben gutgeschrieben. Die Höhe des Bonus wird bei Vertragsabschluss mitgeteilt und zudem unter www.schwaebisch-hall.de veröffentlicht.

⁴ Abhängig von der Zustimmung der Bausparkasse (siehe § 6 Abs. 2 ABB). Liegt das gewählte Mindestsparguthaben unter dem tariflichen Mindestsparguthaben, erhöht sich der Tilgungsbeitrag. Liegt das gewählte Mindestsparguthaben über dem tariflichen Mindestsparguthaben, verringert sich in den Varianten XS, XL, XV und XJ bzw. WS, WL, WV und WJ der Tilgungsbeitrag.

⁵ Geschätzte Sparzeit unter der Annahme, dass die Abschlussgebühr und das Jahres-/Vertragsentgelt separat gezahlt wird. Die Zuteilung des Bausparvertrages richtet sich nach den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB). Bausparkassen dürfen sich vor Zuteilung nicht verpflichten, die Bausparsumme zu einem bestimmten Zeitpunkt auszusahlen. Die genannten Sparzeiten sind deshalb stets unverbindlich.

⁶ Abhängig von der Zustimmung der Bausparkasse (siehe § 2 Abs. 2 ABB).

⁷ Bei Wohn-Riester verteilt auf 5 Jahre.

⁸ Weitere anlassbezogene Kosten bei Wohn-Riester siehe § 17 ABB.

⁹ Bei Vertragsänderungen inklusive Variantenwechsel sind bauspartechnische Aspekte zu berücksichtigen. Daher sind diese von einer Zustimmung der Bausparkasse abhängig (gilt nicht für den Variantenwechsel von XS nach XV bzw. WS nach WV). Bei einem Wechsel von XX bzw. WX in die Varianten XS, XL oder XV bzw. WS, WL oder WV entfällt der Anspruch auf das Zinsplus.

¹⁰ Ohne Berücksichtigung der Prämie für die Risikolebensversicherung.

¹¹ Ausschließlich als Bank-TA möglich.

¹² Zwischenkredit möglich.

¹³ Sowohl bei Darlehensverzicht als auch bei Darlehensanspruchnahme. Das Zinsplus wird bei der ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme fällig und dem Bausparguthaben gutgeschrieben.

¹⁴ Der Zinssatz beträgt jährlich 50 % der Umlaufrendite inländischer Inhaberschuldverschreibungen (insgesamt Monatsdurchschnitt). Diese Umlaufrendite wird von der Deutschen Bundesbank als Zeitreihe BKB01.WU0017 unter www.bundesbank.de regelmäßig veröffentlicht. Der Zinssatz wird halbjährlich angepasst – in Phasen steigender Zinsen ebenso wie bei sinkenden (siehe § 3 Abs. 1 ABB). Er beträgt mindestens 0,25 % und höchstens 1,25 % jährlich.

¹⁵ Abhängig vom Guthabenzinssatz am Tag der Zuteilung (siehe § 11 Abs. 1 ABB). Der gebundene Sollzins erhöht sich um 2,5 %-Punkte. Er beträgt mindestens 2,75 % und höchstens 3,75 % jährlich (effektive Jahreszinsen siehe Tabelle).

INDIVIDUELLE VERTRAGSDATENÜBERSICHT: SPAR- UND TILGUNGSPÄNE

Die Bausparkassen informieren ihre Kunden vor Vertragsabschluss über den Umfang der Spar- und Tilgungsleistungen des gewählten Bausparvertrages. Mit den Spar- und Tilgungsplänen können Verbraucher die unterschiedlichen Angebote der Bausparkassen auf dem Markt vergleichen.

Beispielrechnung für Herrn Max Muster

Vertragsdaten

Tarif (Neuvertrag):	XYZ	Bausparsumme (BS)	25.400,00 EUR
Mindestsparguthaben:	40% der BS	Vertragsbeginn:	05.02.2014
Zins- und Tilgungsbetrag monatlich:	127,00 EUR	Berechnung:	Bausparsumme
Darlehenszins p.a.:	2,15%	Abschlussgebühr:	254,00 EUR
Gewünschter Auszahlungstermin:	01.03.2021		

Datum	Ihre Sparbeiträge EUR	Staatliche Förderung EUR	Guthabenzinsen EUR	Gebühren EUR	Bausparguthaben EUR	Bewertungszahl Stand
28.02.2014	150,00			254,00	-104,00	
31.03.2014	150,00				46,00	
30.04.2014	150,00				196,00	
31.05.2014	150,00				346,00	
30.06.2014	150,00				496,00	
31.07.2014	150,00				646,00	
31.08.2014	150,00				796,00	1
30.09.2014	150,00				946,00	1
31.10.2014	150,00				1.096,00	1
30.11.2014	150,00				1.246,00	1
31.12.2014	150,00		0,59		1.396,59	1
31.01.2015	150,00				1.546,59	2
28.02.2015	150,00				1.696,59	2
31.03.2015	150,00				1.846,59	2
30.04.2015	150,00				1.996,59	3
31.05.2015	150,00				2.146,59	3
30.06.2015	150,00				2.296,59	3
31.07.2015	150,00				2.446,59	4
31.08.2015	150,00				2.596,59	4
30.09.2015	150,00				2.746,59	5
31.10.2015	150,00				2.896,59	5
30.11.2015	150,00				3.046,59	6

Ausschnitt aus
einem Sparplan

ALLGEMEINE BEDINGUNGEN FÜR BAUSPARVERTRÄGE (ABB)

Die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) sind die gesetzlich vorgeschriebenen Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Bausparkassen. Diese geben dem Bausparer einen klaren und umfassenden Überblick über seine aus dem Bausparverhältnis folgenden Rechte und Pflichten. Die ABB werden zwar von den Bausparkassen gestaltet, müssen aber nach dem Bausparkassengesetz der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung zugesendet werden. Das Bausparkassengesetz regelt außerdem den notwendigen Inhalt der ABB.

Bausparen ist Zwecksparen

In der Präambel zu den ABB wird zunächst einmal das Bausparen allgemeinverständlich erklärt. Dort heißt es unter anderem:

„Bausparen ist zielgerichtetes Sparen, um für wohnungswirtschaftliche Verwendungen Darlehen zu erlangen, deren Verzinsung niedrig, von Anfang an fest vereinbart und von Zinsschwankungen am Kapitalmarkt unabhängig ist.

Durch den Abschluss eines Bausparvertrages wird man Mitglied einer Zweckspargemeinschaft (Bausparkollektiv). Am Beginn steht dabei die Sparphase, also eine Leistung des Bausparers zugunsten der Gemeinschaft. Damit erwirbt der Sparer das Recht auf eine spätere Gegenleistung in Form eines zinsgünstigen Bauspardarlehens. Die Mittel hierfür stammen aus den von den Bausparern angesammelten Geldern, insbesondere den Spar- und Tilgungsleistungen.“

EINHEITLICHES EUROPÄISCHES STANDARDISIERTES INFORMATIONSBLATT

Seit Juni 2010 sind die Darlehensgeber in Deutschland gesetzlich verpflichtet, den Darlehensnehmer vor Abschluss eines Verbraucherdarlehensvertrages über bestimmte Einzelheiten zu unterrichten. Dieser Verpflichtung sind die Bausparkassen bereits vorher durch Übergabe des Europäischen Standardisierten Merkblatts (ESIS) und weiterer zusätzlicher Informationen nachgekommen.

Europaweit
geregelt

Dieses Merkblatt wird durch die EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie, die am 21. März 2016 in nationales Recht umgesetzt worden ist, neu gestaltet. Der europäische Verbraucher soll damit in die Lage versetzt werden, wohnwirtschaftliche Darlehen, die in der Regel grundpfandrechtlich gesichert werden, auch grenzüberschreitend vergleichen zu können, um den für ihn passenden Vertrag abzuschließen. Das neue Merkblatt beschreibt ausführlich die Einzelheiten des Kreditvertrages. Die Bausparkassen sind wie alle anderen europäischen Kreditgeber verpflichtet, es rechtzeitig vor Vertragsabschluss den Verbrauchern zu übergeben.

Daneben wurden einheitliche europäische Anforderungen an die vorvertragliche Information, Beratung, Kreditwürdigkeitsprüfung und die Errechnung des effektiven Jahreszinses, außerdem Regeln zur vorzeitigen Rückzahlung und Berufsanforderungen für Kreditvermittler neu geregelt. Überdies muss der Verbraucher über die ihm zur Auswahl stehenden Kredite ggf. beraten werden.

ÜBERSICHTLICHER ANTRAG

Abschlussgebühr
bereits seit vielen
Jahren transparent

Der Antrag auf Abschluss eines Bausparvertrages enthält in übersichtlicher Form unter anderem Angaben über die gewählte Tarifvariante und den Regelsparbeitrag.

Bereits seit Mitte der 90er Jahre wird die Höhe der Abschlussgebühr separat und leicht erkennbar ausgewiesen.

Antrag auf Abschluss eines Bausparvertrages mit Zuwachs-Service

Bausparnummernauskleber / Folgevertrags-Nr. bzw. Nr. des zu erhöhenden Vertrages: _____ Referenz-Nr.: _____

Tarifvariante Standard (XX) Bausparsumme Bausparsumme andere Bausparsumme Abschlussgebühr (§ 1) _____

Antrag auf Erhöhung der Bausparsumme Erhöhung um _____ auf _____ Erhöhunggebühr (§ 13) _____

Bitte stets - auch bei Erhöhung - Hinweise und Regelungen auf der Rückseite der Ausfertigung für den Bausparer beachten.

Hinweis zur Abschlussgebühr: Darlehensverzicht aus _____ Ermäßigung aus Vorvertrag _____

Ich wähle eine andere Tarifvariante: (Tarifmerkmale siehe Rückseite der Ausfertigung für den Bausparer) Der monatliche Regelsparbeitrag beträgt 5 % der Bausparsumme; in der Tarifvariante Vierpromille (XV) 4 %.

Spezial (XS) Langzeit (XL) Vierpromille (XV) Rendite (XR) Hinweis: Die Höhe der Sparbeiträge wirkt sich auf die Sparzeit aus. Regelsparbeitrag _____

Mindestguthaben 40% (XM) Rendite (XR) _____

Wahlzuteilung _____ % der Bausparsumme (nicht möglich in der Variante XM) Risikolebensversicherung RA 98 Zuwachs-Service Weitere Bausparverträge sollen lauten über _____

ja (auf separaten Antrag) nicht gewünscht _____

Freistellungsauftrag liegt bei/wird nicht benötigt Online-Vertragsabschluss über Internet gewünscht Zahlungsbeginn ab _____

Angebotsmodell _____ Spar- und Tilgungsplan wurde ausgehändigt _____ ZK TA _____

Antragsteller (Der/Die Antragsteller/in ist/sind wirtschaftlich Berechtigte/-r - wenn abweichend, bitte angeben)

Herr Frau Firma

Titel/Vorname _____ Name _____

Straße und Hausnummer (kein Postfach) _____

Postleitzahl _____ Hauptort _____

Teilort _____

E-Mail-Adresse (freiwillige Angabe) _____

Berufliche Tätigkeit _____ (freiwillige Angabe) Selbstständig Beamter _____

Steuer-Identifikationsnummer (TIN) _____

Identifizierung Die Identität wurde nachgewiesen durch: _____

Art der Urkunde _____ Ausweisnummer _____ Ausstellende Behörde _____

Ehegatte/Lebenspartner (nur wenn Vertragsinhaber) oder 2. Antragsteller

Herr Frau

Titel/Vorname _____ Name _____

Nur ausfüllen wenn abweichende Adresse Straße und Hausnummer _____

Postleitzahl _____ Hauptort/Teilort _____

E-Mail-Adresse (freiwillige Angabe) _____

Steuer-Identifikationsnummer (TIN) _____ Berufliche Tätigkeit _____

Identifizierung Die Identität wurde nachgewiesen durch: _____

Art der Urkunde _____ Ausweisnummer _____ Ausstellende Behörde _____

2. gesetzl. Vertreter oder weitere Antragsteller oder abweichend

Herr Frau

Titel/Vorname _____ Name _____

Nur ausfüllen wenn abweichende Adresse Straße und Hausnummer _____

Postleitzahl _____ Hauptort/Teilort _____

Steuer-Identifikationsnummer (TIN) _____ Berufliche Tätigkeit _____

Identifizierung Die Identität wurde nachgewiesen durch: _____

Art der Urkunde _____ Ausweisnummer _____ Ausstellende Behörde _____

Familienstand _____

Staatsangehörigkeit deutsch/ _____

(freiwillige Angabe) Selbstständig Beamter Offizier Dienst _____

Geburtsort und Land _____

Antrag auf Abschluss eines Bausparvertrages

Besondere Hinweise:

- Bausparen ist Mehr Prämie geht nicht
- Bauförderung
- BausparSparen
- Investitionsfonds
- Versicherungen
- Bausparprodukte

Beratungsqualität durch Mitarbeiterausbildung und -qualifizierung

DAS BERUFSBILDUNGSWERK DER PRIVATEN BAUSPARKASSEN

Ein großer Teil der Außendienstmitarbeiter der Bausparkassen hat einen Abschluss als Bankkaufmann/-frau bzw. Versicherungskaufmann/-frau.

Ausbildung zum
Bauspar- und
Finanzfachmann

Zur Sicherung einer hohen Beratungsqualität gibt es zudem bereits seit 1994 das Berufsbildungswerk der Bausparkassen e.V. (www.bwbprofi.de).

Kompetente Dozenten vermitteln in 350 Unterrichtseinheiten zum Beispiel Kenntnisse zu Rechtsgrundlagen, zur Spar- und Darlehensphase des Bausparvertrages und zu den Finanzierungsmöglichkeiten.

Die Bausparkassenberater legen nach der Ausbildung zum Bauspar- und Finanzfachmann bzw. zur Bauspar- und Finanzfachfrau eine Prüfung nach den Richtlinien des Berufsbildungswerkes ab.

Seit seinem Bestehen haben bereits mehr als 20.000 Außendienstmitarbeiter der privaten Bausparkassen diese Prüfung absolviert.



UNTERNEHMENSPEZIFISCHE WEITERBILDUNGSANGEBOTE

Die Bausparkassen investieren auch in Eigenregie viel in die laufende Qualifizierung ihrer Mitarbeiter im Innen- und Außendienst. Beispielsweise haben einige Bausparkassen für ihre Vertriebsmitarbeiter Bildungsk Kooperationen mit den Universitäten Passau und St. Gallen sowie mit der Fachhochschule Heilbronn etabliert.

ZUVERLÄSSIGKEITSPRÜFUNG

Darüber hinaus prüfen die privaten Bausparkassen die Zuverlässigkeit von Vermittlern, die Bausparverträge anbieten. Der Verband der Privaten Bausparkassen e. V. hat dazu bereits Mitte der 90er Jahre eine entsprechende Erklärung gegenüber der Aufsichtsbehörde abgegeben.

Das Schlichtungsverfahren – ein faires Angebot

Unparteiisch und
kostenlos für den
Verbraucher

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

Gleichwohl ist es nicht auszuschließen, dass Meinungsverschiedenheiten im Rahmen der Vertragsbeziehung auftreten. Sollten diese nicht unmittelbar zwischen der Bausparkasse und ihren Kunden geklärt werden können, steht diesen seit mehr als zehn Jahren das Schlichtungsverfahren zur Verfügung. Dieses Verfahren ermöglicht es, Streitigkeiten außergerichtlich und weitgehend kostenlos beizulegen.

Dem Verfahren haben sich alle Mitglieder des Verbandes der privaten Bausparkassen e. V. angeschlossen. Jeder Verbraucher hat somit die Möglichkeit, einen Antrag auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens bei der Schlichtungsstelle einzureichen. In dem Antrag ist die Streitigkeit, die geschlichtet werden soll, zu schildern und ein konkretes Begehren darzulegen. Dem Antrag sind die zum Verständnis der Streitigkeit erforderlichen Unterlagen, möglichst auch der mit der Antragsgegnerin geführte Schriftwechsel, in Kopie beizufügen.

Der Antrag ist zu richten an:

Verband der Privaten Bausparkassen e. V.

Schlichtungsstelle

Postfach 30 30 79

10730 Berlin

E-Mail: info@schlichtungsstelle-bausparen.de

Das Verfahren wird entsprechend der Verfahrensordnung durchgeführt. Es endet in der Regel mit einem Schlichtungsvorschlag der Schlichter. Diese entscheiden unabhängig und weisungsfrei über den Antrag. Der Schlichtungsvorschlag kann von den Beteiligten innerhalb von sechs Wochen nach Zugang angenommen werden. Ist der Antragsteller mit dem Vorschlag nicht einverstanden, kann er sein Anliegen vor Gericht weiter verfolgen.

Für den Verbraucher ist die Einleitung des Schlichtungsverfahrens also risikolos.

Umfangreiche Informationen zum Schlichtungsverfahren der privaten Bausparkassen finden sich auch unter <http://www.schlichtungsstelle-bausparen.de>.

Allgemeine Verbraucherinformationen und Finanzbildung

TRANSPARENZ DURCH INFORMATION UND VERBRAUCHERBILDUNG

Anbieterunabhängige Informationen

Auf vielfältige Weise informieren die Bausparkassen die Verbraucher rund um die Themen Bausparen, Baufinanzierung, Vorsorgen, Immobilienerwerb und Energiesparen. Der Verband der Privaten Bausparkassen e.V. informiert anbieterunabhängig über seine Internetseite www.bausparkassen.de und mittels Broschüren, die in Einzelexemplaren kostenlos (gegen frankierten Rückumschlag) an Interessierte abgegeben werden – zum Beispiel zu den Themen Modernisierung, ökologisch Bauen und energetisch Sanieren.



Weitere Schwerpunktthemen sind Eigenheimrente (Wohn-Riester-Förderung), barrierefreies Bauen und Umbauen sowie sicheres Finanzieren.



FINANZBILDUNG FÜR SCHÜLER

Der Verband der Privaten Bausparkassen e.V. engagiert sich seit vielen Jahren auch für die Finanzbildung von Schülern.

In Zusammenarbeit mit einem renommierten Schulmedienhaus ist ein Unterrichtsmaterial entstanden, das sich vor allem an die Sekundarstufe 2 richtet. Es steht unter www.bausparkassen.de/Service/Infos für Schulen zur Verfügung..



Beitrag zum Basiswissen
junger Menschen

Die Lehrerhandreichung nimmt Aspekte rund um Konsum, Sparen und Investieren auf und gibt Jugendlichen alltagsbezogenes Wissen an die Hand, das sie benötigen, um ihre ganz individuellen Ziele verwirklichen zu können.

TELEFONAKTIONEN

Einen direkten Draht zu den Verbrauchern bieten die Telefonaktionen, die der Verband gemeinsam mit Redaktionen von Zeitungen und Zeitschriften durchführt.

Im Mittelpunkt stehen aktuell die Themen „Wohn-Riester“, energetische Sanierung und altersgerechter Umbau.

Unsere
Mitglieder

Selbstverständlich gibt es auch auf den Internetseiten der Mitgliedsinstitute des Verbandes zahlreiche Verbraucherinformationen. Hier die Webadressen:

Aachener Bausparkasse AG
www.aachener-bausparkasse.de

ALTE LEIPZIGER Bauspar AG
www.alte-leipziger.de

Bausparkasse Mainz AG
www.bkm.de

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
www.schwaebisch-hall.de

BHW Bausparkasse AG
www.bhw.de

BSQ Bauspar AG
www.bsq-bausparkasse.de

Debeka Bausparkasse AG
www.debeka.de

Deutsche Bank Bauspar AG
www.deutsche-bank-bauspar.de

Deutsche Bausparkasse Badenia AG
www.badenia.de

Deutscher Ring Bausparkasse AG
www.drbsk.de

SIGNAL IDUNA Bauspar AG
www.iduna-bausparkasse.de

Wüstenrot Bausparkasse AG
www.wuestenrot.de