

Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H., 1050 Wien, Wiedner Hauptstraße 94
FN 116309 v, Handelsgericht Wien, DVR 0066257

Diese Fassung ist, soweit sie gemäß § 7 Bausparkassengesetz der Bewilligung der Finanzmarktaufsichtsbehörde bedarf, mit Bescheid GZ: FMA-KI31 0500/0063-ABS/2011 genehmigt.

Fassung 1. Jänner 2012

Allgemeine Bedingungen für das Bauspargeschäft

A. Finanzierungstarif (FiT)

I. Sparbedingungen

§ 1 Zweck

Die Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H., nachfolgend kurz Bausparkasse genannt, ermöglicht den Bausparern die planmäßige Ansparenung des Eigenkapitals und gewährt ihnen langfristige unkündbare Tilgungsdarlehen für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen (§ 1 Abs. 3 BSpG) in Österreich und für Maßnahmen der Bildung (§ 1 Abs. 4 BSpG) und Pflege (§ 1 Abs. 5 BSpG).

§ 2 Vertragsabschluss

Der Bausparvertrag kommt zustande, wenn die Bausparkasse den Antrag auf Abschluss des Bausparvertrages annimmt. Mit der Antragsannahme eröffnet die Bausparkasse für den Bausparvertrag ein Bausparkonto.

§ 3 Sparleistung

(1) Im Antrag auf Abschluss des Bausparvertrages verpflichtet sich der Bausparer zu einer Sparleistung (Summe der Sparbeiträge). Diese muss mindestens EUR 700,- betragen.
(2) Sparbeiträge, mit denen die vereinbarte Sparleistung überschritten wird, bedürfen der Zustimmung der Bausparkasse.

§ 4 Verwaltungskostenbeitrag

(1) Bei Auszahlung des Sparguthabens (nach Kündigung oder Zuteilung) wird ein Verwaltungskostenbeitrag von 1,7 % der vereinbarten Sparleistung verrechnet. Wenn der Bausparvertrag nach 6 Jahren (ab Vertragsbeginn) und vor Zuteilung gekündigt wird, entfällt der Verwaltungskostenbeitrag, sofern die vereinbarte Sparleistung erbracht ist, bzw. reduziert sich der Verwaltungskostenbeitrag auf 1,7 % des nicht erbrachten Teils der vereinbarten Sparleistung.
(2) Ist bei Kündigung des Bausparvertrages das Sparguthaben kleiner als der Verwaltungskostenbeitrag, ermäßigt sich dieser auf das Sparguthaben.
(3) Bei Kündigung des Bausparvertrages wegen Ablebens eines Bausparers entfällt der Verwaltungskostenbeitrag, wenn das Verfügungsrrecht über den Bausparvertrag mit Beschluss des Verlassenschaftsgerichts dem Ehegatten, dem eingetragenen Partner, den Kindern oder Eltern des Verstorbenen eingeräumt wurde.

§ 5 Sparbeiträge

(1) Der monatliche Sparbeitrag (die Mindestsparrate) beträgt 1/72tel der vereinbarten Sparleistung. Der Bausparer hat den monatlichen Sparbeitrag am Ersten eines jeden Monats an die Bausparkasse zu entrichten. Eine Zahlung gilt erst dann als geleistet, wenn sie auf dem Konto des Bausparers bei der Bausparkasse einlangt. Die Verpflichtung zur Zahlung von Sparbeiträgen endet, sobald das Sparguthaben ganz oder teilweise in Anspruch genommen wird (ausgenommen § 9 Abs. 4).
(2) Sonderzahlungen sind im Rahmen des § 3 Abs. 2 zulässig, können aber die Mindestwartezeit (§ 12 Abs. 2, § 21 Abs. 6, § 21 a Abs. 2, § 21 b Abs. 5 und § 21 c Abs. 8) nicht verkürzen.
(3) Wenn ein Bausparer mit mehr als 3 Sparbeiträgen im Rückstand ist, kann die Bausparkasse den Bausparer unter Hinweis auf die Rechtsfolgen weiterer Säumnis schriftlich auffordern, den Rückstand innerhalb eines Monats aufzuholen und die Mahnspesen zu bezahlen.
(4) Kommt der Bausparer dieser Aufforderung nicht im vollen Umfang nach, kann die Bausparkasse den Vertrag kündigen (§ 9 Abs. 2 und 5).

§ 6 Verzinsung des Sparguthabens

Das Sparguthaben wird von der Bausparkasse ab dem Einlangen des Betrages bis zu dem der Auszahlung vorgehenden Tag verzinst. Der Zinssatz beträgt 0,1 % jährlich. Vor Vertragsbeginn kann eine von 0,1 % abweichende Verzinsung des Sparguthabens und damit verbunden eine von der Standardvereinbarung abweichende Verzinsung des Darlehens vereinbart werden. Die Zinsen werden dem Konto jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben. Eine gesonderte Auszahlung von Zinsen ist nicht möglich.

§ 7 Teilung des Sparguthabens

Das Sparguthaben (samt Zinsen) kann auf Antrag des Bausparers mit Zustimmung der Bausparkasse geteilt werden. Für jeden der Gutsachensteile wird ein Konto angelegt. Die zum jeweiligen Konto zu erbringende Sparleistung richtet sich nach dem Verhältnis der Aufteilung des Sparguthabens und muss mindestens EUR 700,- (§ 3 Abs. 1) betragen.

§ 8 Tarifänderung

Die Änderung des Tarifs eines Bausparvertrages ist nicht möglich.

§ 9 Kündigung

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Frist schriftlich kündigen. Die Bausparkasse ist auch berechtigt, elektronische Kündigungen anzunehmen (§ 22 Abs. 2). Mit der Kündigung wird der Bausparer von weiteren Zahlungen frei.
(2) Bei Kündigung durch den Bausparer oder die Bausparkasse hat der Bausparer Anspruch auf Auszahlung des Sparguthabens.
(3) Die gekündigten Guthaben werden in der Regel zum jeweiligen Monatsletzten ausgezahlt. Reichen die flüssigen Mittel nicht aus, werden die gekündigten Beträge in der Reihenfolge der Kündigung nach Maßgabe der verfügbaren Mittel ausgezahlt.
(4) Es steht der Bausparkasse frei, einem Bausparer, der sich in einer vorübergehenden Notlage befindet, Teile des Guthabens ohne Kündigung auszuzahlen. Diese Möglichkeit besteht auch ohne Nachweis einer vorübergehenden Notlage, wenn seit dem Abschluss des Bausparvertrages mindestens 6 Jahre vergangen sind. Bei der Berechnung der Höhe des Darlehens (§ 10 Abs. 2) werden die für den ausgezahlten Guthabensteil erworbenen Zinsen nicht berücksichtigt. Das ist jener Teil der bis zu dieser Guthabensausszahlung erworbenen Zinsen, der dem Verhältnis des ausgezahlten Guthabensteils zum gesamten Sparguthaben (einschließlich kapitalisierter Zinsen) entspricht.
(5) Verwaltungskostenbeitrag, Verzinsung, Entgelt für die Kontoführung und Bonus bei Kündigung: siehe § 4, § 6, § 21 Abs. 4, § 21 b Abs. 4 und § 21 c Abs. 5-7.

II. Zuteilungsbedingungen

§ 10 Zuteilung

(1) Zuteilung ist die Bereitstellung von Sparguthaben und Darlehen durch die Bausparkasse. Sie setzt voraus, dass die Mindestwartezeit von 18 Monaten (ab Vertragsbeginn) vergangen ist und der Bausparer nach Abs. 2 ein Darlehen von mindestens EUR 4.000,- erhalten kann.
(2) Zur Berechnung der Höhe des Darlehens wird die Summe aller bis zum Zuteilungstag erworbenen Zinsen mit dem Darlehensfaktor multipliziert und durch den Zinssatz für das Sparguthaben und die in ganzen Jahren auszudrückende Laufzeit des Darlehens geteilt. Der Darlehensfaktor richtet sich nach den für die Vergabe von Darlehen vorhandenen Mitteln der Zuteilungsmasse und wird von der Bauspar-

Information über Zwischendarlehen:

Bis zur Zuteilung des Bauspardarlehens kann die Raiffeisen Bausparkasse ein Zwischendarlehen anbieten.
Für dieses gelten die „Allgemeinen Bedingungen für Zwischendarlehen“.

kasse für den jeweiligen Zuteilungstag ermittelt. Die Laufzeit des Darlehens beträgt 21 Jahre, sofern keine andere (mindestens 5 Jahre) vereinbart wird.

(3) Sind am Ende eines Kalenderjahres die Voraussetzungen des Abs. 1 erreicht, informiert die Bausparkasse im Jahreskontoauszug über den zu diesem Zeitpunkt möglichen Darlehensbetrag. Der tatsächliche Darlehensbetrag wird zu dem vom Bausparer gewünschten Zeitpunkt nach Abs. 1 und Abs. 2 ermittelt. Fehlt für den Anspruch auf ein Bauspardarlehen nur mehr der im folgenden Jahr eintretende Ablauf der Mindestwartezeit, enthält der Jahreskontoauszug eine Vorinformation.

(4) Aufgrund dieser Information, aber auch jederzeit vorher oder später, kann der Bausparer der Bausparkasse mitteilen, zu welchem Zuteilungstermin oder für welchen Darlehensbetrag sowie für welche Laufzeit (§ 10 Abs. 2) er die Zuteilung wünscht (Antrag auf Zuteilung). Die Zuteilung erfolgt nach Vorliegen der Voraussetzungen gemäß Abs. 1 und 2 jeweils zum Monatsletzten (Zuteilungstag), frühestens jedoch zum Letzten des Monats, bis zu dessen 25. der Antrag auf Zuteilung bei der Bausparkasse einlangt. Die Bausparkasse informiert den Bausparer schriftlich von der erfolgten Zuteilung.

(5) Will der Bausparer den beantragten Zuteilungstermin, den Darlehensbetrag oder die Laufzeit ändern, bedarf dies der Zustimmung der Bausparkasse. Nach erfolgter Zuteilung kann der Bausparer den beantragten Darlehensbetrag oder die Laufzeit erst ändern, nachdem er die Zuteilung widerrufen hat (§ 12 Abs. 4).

§ 11 Höchstes Darlehen

Bauspardarlehen aus den von einem Bausparer mit österreichischen Bausparkassen abgeschlossenen Bausparverträgen dürfen insgesamt den in § 1 Abs. 1 der Verordnung zur Durchführung des Bausparkassengesetzes genannten Betrag nicht übersteigen, sofern diese Verordnung keine Ausnahme vorsieht.

§ 12 Zuteilungsmasse

(1) Die Spar- und Tilgungszahlungen der Bausparer sind für das Bauspargeschäft, vor allem zur angemessenen Verkürzung der Wartezeit, einzusetzen. Sie bilden mit verfügbaren Eigen- und Fremdmitteln sowie mit den den wartenden Bausparern gutgeschriebenen kapitalisierten Zinsen die Zuteilungsmasse.

(2) Jene Beträge, die benötigt werden, um gekündigte Sparguthaben und fällige für Darlehen verwendete Fremdmittel zurückzuzahlen, sind vorweg der Zuteilungsmasse zu entnehmen. Darüber hinaus müssen für künftige Auszahlungsverpflichtungen zu Lasten der Zuteilungsmasse notwendige Vorsorgen in einem durch die kaufmännische Sorgfaltspflicht und die besonderen bauspartechnischen Liquiditätsfordernisse gebotenen Ausmaß getroffen werden. Die jeweils vorhandenen Mittel werden an den Zuteilungstagen (§ 10 Abs. 4) vergeben. Die Mindestwartezeit beträgt 18 Monate (§ 10 Abs. 1).

(3) Da es sich im Voraus nicht feststellen lässt, wie viele Bausparer die Zuteilung beantragen und wie hoch der Darlehensfaktor und die Zuteilungsmasse sein werden, kann über den Zeitpunkt der Zuteilung nur unverbindlich Auskunft gegeben werden.

(4) Der Bausparer kann den Antrag auf Zuteilung bzw. die erfolgte Zuteilung so lange widerrufen, als eine Auszahlung des Sparguthabens nicht begonnen hat. Nach Widerruf wird der Bausparvertrag fortgesetzt. (Es gelten § 10 Abs. 4, § 21 Abs. 1, letzter Satz und § 21 b Abs. 3, letzter Satz.)

(5) Verwaltungskostenbeitrag und Verzinsung des Sparguthabens bei Zuteilung: siehe § 4, § 21 Abs. 1 und § 21 b Abs. 3.

§ 13 Entgelt für die Bereitstellung des Darlehens

Bei Auszahlung des ersten Darlehensteils wird dem Darlehenskonto für die Bereitstellung des Darlehens ein Entgelt von 3 % des gesamten zu gewährenden Darlehens angelastet.

§ 14 Bereitstellung von Sparguthaben und Darlehen

(1) Ab Zuteilung hält die Bausparkasse dem Bausparer das Sparguthaben und das Darlehen 9 Monate zur Auszahlung bereit.

(2) Das Darlehen darf nur Bausparern gewährt werden, die kreditfähig und kreditwürdig sind. Ist der Bausparer kreditunfähig (z.B. wegen Zahlungseinstellung, Überschuldung, Konkurs) oder kreditunwürdig (z.B. wegen einschlägiger Vorstrafen), beschränkt sich sein Anspruch auf die sofortige Auszahlung des Sparguthabens.

(3) Hat der Bausparer innerhalb von 9 Monaten ab Zuteilung die von der Bausparkasse verlangten Sicherheiten nicht beigebracht oder das Bauvorhaben nicht begonnen, gilt die Zuteilung nach fruchtlosem Ablauf einer dem Bausparer von der Bausparkasse unter Hinweis auf die Rechtsfolgen gestellten Frist von 3 Monaten als widerrufen. Wurde bereits eine Auszahlung aus dem Sparguthaben vorgenommen, hat dies die Kündigung des Vertrages zur Folge.

III. Darlehensbedingungen

§ 15 Beleihungshöhe und Verwendung

(1) Der Bausparer, der ein Darlehen beansprucht, hat den Nachweis zu erbringen, dass er die veranschlagten und von der Bausparkasse anerkannten Gesamtkosten des Bauvorhabens bzw. den Kaufpreis zur Gänze durch das Sparguthaben, das Darlehen und allfällige sonstige ihm zur Verfügung stehende Mittel aufbringen kann.

(2) Die Bausparkasse ist berechtigt, die Beleihungsgrundlagen zu prüfen, Baukontrollen vorzunehmen und das Beleihungsobjekt selbst oder durch andere Sachverständige zu schätzen. Diese Maßnahmen erfolgen ausschließlich im Interesse der Bausparkasse zum Zweck der Bewertung der Sicherheit.

(3) Die Verwendung des Darlehens bedarf der Genehmigung der Bausparkasse. Baugründe oder Bauten, die infolge ihrer Lage bzw. infolge ihrer Bauweise oder aus einem sonstigen Grund schwer verwertbar sind, werden nicht beliehen. Gebäude mit Betriebsräumen für die Ausübung eines Handels- oder Gewerbebetriebes werden nur beliehen, wenn der auf die Betriebsräume entfallende Teil des Gebäudes wertmäßig nicht überwiegt.

§ 16 Sicherstellung des Darlehens

(1) Forderungen aus Darlehen, soweit diese nicht durch Abtretung von Rechten aus Bausparverträgen besichert werden, sind durch Einverleibung eines Pfandrechtes auf einer in Österreich befindlichen Liegenschaft grundsätzlich an erster Stelle zu sichern. Die Beleihung darf zusammen mit allfälligen Vorbelastungen höchstens 80 % des von der Bausparkasse oder durch einen von ihr bestimmten Sachverständigen ermittelten Verkehrswertes betragen.

(2) Die Bausparkasse kann von einer grundbürgerlichen Besicherung gemäß Abs. 1 absehen, soweit ausreichende anderweitige Sicherheiten (Ersatzsicherheiten) gemäß § 10 Abs. 3 Bausparkassengesetz gestellt werden.

(3) Ersatzsicherheiten sind:

1. Bankgarantien oder Bürgschaftsübernahmen durch Kreditinstitute eines Mitgliedstaates (§ 2 Z 5 BWG),
2. Abtretung von Forderungen an Kreditinstitute eines Mitgliedstaates,
3. Verpfändung amtlich notierter Teilschuldverschreibungen des Bundes, eines Landes oder eines Mitgliedstaates unter vergleichbaren Bedingungen,
4. Haftungsübernahme durch eine der unter Z. 3 genannten Körperschaften,
5. Abtretung von Ansprüchen aus Lebensversicherungen bis zu 80 % des Rückkaufwertes gegenüber einem zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Versicherungsunternehmen eines Mitgliedstaates,
6. Haftungsübernahme durch eine Gemeinde,
7. Abtretung von Ansprüchen gemäß § 17 Wohnungsgemeinnützigergesetz, BGBI. Nr. 139/1979, oder vergleichbarer Ansprüche von Miet- oder sonstigen Nutzungsberechtigten auf Rückzahlung von Beträgen, die zur Finanzierung des Bauvorhabens geleistet wurden,
8. Abtretung und Halten von Pfandrechten auf Liegenschaften gemäß § 1422 ABGB durch Kreditinstitute eines Mitgliedstaates,
9. Abtretung von Baurechten und Rechten an Bauwerken, die nicht im Eigentum des Grundeigentümers stehen (Superädifikate), soweit diese Rechte im Inland gelegene Grundstücke betreffen.

(4) Von einer Besicherung durch Pfandrechte an Liegenschaften oder durch Ersatzsicherheiten kann abgesehen werden

1. bei Gewährung von Darlehen an den Bund, ein Land, eine Gemeinde oder an einen Mitgliedstaat oder
2. wenn bei Darlehen bis zu dem in § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bausparkassengesetzes genannten Betrag eine Besicherung nicht erforderlich erscheint.

(5) Bei einer Besicherung gemäß Abs. 3 Z. 7 oder im Fall des Abs. 4 Z. 2 kann die Bausparkasse die Darlehensgewährung von der Vereinbarung einer höchstens 10-jährigen Laufzeit und eines um 1 Prozentpunkt höheren Sollzinssatzes (§ 19 Abs. 2 und 3 bzw. § 21 Abs. 8) abhängig machen.

(6) Mehrere Darlehensnehmer schulden das Darlehen zur ungeteilten Hand.

(7) Wird die Darlehensgewährung mangels ausreichender Sicherheiten abgelehnt, beschränkt sich der Anspruch des Bausparers auf die Auszahlung des Sparguthabens.

(8) Die Bestimmungen für die Sicherstellung des Darlehens gelten sinngemäß für Garantien gemäß § 2 Abs. 1 Z. 5 Bausparkassengesetz.

§ 17 Versicherung

(1) Das als Sicherheit dienende Gebäude ist spätestens bei Fertigstellung des Rohbaus den jeweiligen Wertverhältnissen entsprechend gegen Feuer zu versichern. Die Bausparkasse kann die Vinkulierung dieser Versicherung zu ihren Gunsten verlangen.

(2) Die Bausparkasse kann unter Berücksichtigung der persönlichen Verhältnisse des Darlehensnehmers die Auszahlung des Darlehens vom Abschluss einer ausreichenden Restschuldversicherung zur weiteren Sicherung ihrer Forderung abhängig machen. Diese Versicherung ist zugunsten der Bausparkasse zu vinkulieren.

(3) Die Bausparkasse ist berechtigt, rückständige Versicherungsprämien für den Darlehensnehmer zu bezahlen und dem Darlehenskonto anzulasten.

§ 18 Auszahlung des Darlehens

(1) Nach vereinbarter Besicherung und Erfüllung aller sonstigen im einzelnen Fall vereinbarten Voraussetzungen beginnt die Auszahlung des Darlehens, jedoch erst nach Auszahlung des Sparguthabens.

(2) Bei Bauvorhaben wird grundsätzlich nach Maßgabe des Baufortschrittes ausgezahlt.

(3) Ist das Darlehen innerhalb von 4 Jahren nach Zuteilung nicht voll ausgezahlt, erlischt der Darlehensanspruch nach fruchtlosem Ablauf einer Frist von 3 Monaten, die dem Darlehensnehmer von der Bausparkasse unter Hinweis auf diese Rechtsfolge gesetzt wird, es sei denn, der Darlehensnehmer weist nach, dass er die Verzögerung nicht zu vertreten hat.

§ 19 Verzinsung und Tilgung des Darlehens

(1) Das Darlehen ist vom Tag der Auszahlung an zu verzinsen.

(2) Der Sollzinssatz errechnet sich für die erste Zinssatzperiode (diese endet am auf die Zuteilung des Darlehens nächstfolgenden 31. Jänner) wie folgt: Durchschnitt des 12-Monats-EURIBOR* des November des abgelaufenen Kalenderjahres, das dem auf die Zuteilung folgenden Tag unmittelbar vorgeht, erhöht um 1,5 Prozentpunkte und auf volle Zehntel Prozentpunkte kaufmännisch auf- bzw. abgerundet.

Ab dann errechnet sich der Sollzinssatz für jeweils 12 Monate (weitere Zinssatzperioden) auf die gleiche Weise, ausgehend vom Durchschnitt des 12-Monats-EURIBOR* des November der unmittelbar vorgehenden Zinssatzperiode.

(3) Ist der Durchschnitt des 12-Monats-EURIBOR eines Mai um mehr als 1,25 Prozentpunkte höher oder um mehr als 1,25 Prozentpunkte niedriger als der Durchschnitt des 12-Monats-EURIBOR des unmittelbar vorgehenden November, errechnet sich der Sollzinssatz für die auf diesen Mai nächstfolgenden Monate August bis Jänner wie folgt: Durchschnitt des 12-Monats-EURIBOR dieses Mai erhöht um 1,5 Prozentpunkte und auf volle Zehntel Prozentpunkte kaufmännisch auf- bzw. abgerundet.

(4) In jedem Fall beträgt der Sollzinssatz mindestens 3 % jährlich und höchstens 6 % jährlich. Gemäß § 6 oder in anderen sachlich geprägten Fällen kann eine von dieser Standardvereinbarung abweichende Verzinsung vereinbart werden. Jedenfalls kann eine von § 19 Abs. 2 oder 3 abweichende, dem § 6 Abs. 1 Z. 5 Konsumentenschutzgesetz entsprechende Zinsgleitklausel (insbesondere eine andere Dauer der Zinssatzperioden) vereinbart werden, bei der der Sollzinssatz höchstens 6 % jährlich beträgt.

Die Zinsen werden jedes Kalendervierteljahresende im Nachhinein dem Darlehenskonto angelastet. Sie errechnen sich durch Multiplikation des Darlehenssaldos mit dem Zinssatz und der Zahl der tatsächlich anfallenden Kalendertage, dividiert durch 360. Zahlungen werden ab ihrem Einlangen zinsmäßig berücksichtigt und auf die älteste fällige Forderung angerechnet. Das Darlehenskonto wird jedes Kalendervierteljahresende abgeschlossen. Die dem Darlehenskonto angelasteten Zinsen und Kosten werden in der Folge weiter verzinst („Zinseszinsen“). Der effektive Jahreszinssatz (§ 27 Verbraucherkreditgesetz) wird in der Schuldurkunde angegeben.

Im Rahmen der Finanzierung von Großbauvorhaben können eine von der Standardvereinbarung abweichende Verzinsung (in der ersten Zinssatzperiode: Festzinssatz wie § 21 Abs. 7; ab der zweiten Zinssatzperiode: 3-Monats-EURIBOR, 6-Monats-EURIBOR oder 12-Monats-EURIBOR zu jedem Tagessatz oder Monatsdurchschnitt, Zinssatzperioden von 3 oder 6 Monaten, Sollzinssatz in jedem Fall mindestens 2 % jährlich und höchstens 6 % jährlich) sowie andere Termine (Monatsletzte) für das Ende von Zinssatzperioden, die Anlastung der Zinsen und den Abschluss des Darlehenskontos vereinbart werden.

(5) Die Bausparkasse ist berechtigt, den Sollzinssatz mit Zustimmung der Finanzmarktaufsichtsbehörde nach billigem Ermessen zu verändern, wenn die dafür maßgeblichen Umstände nicht vom Willen

der Bausparkasse abhängen. Ein solcher Fall liegt insbesondere dann vor, wenn die für die Bausparkasse zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen notwendige Aufbringung von Sparzahlungen zum gegebenen Zinssatz für die Sparzahlungen nicht mehr gewährleistet ist. Bei Änderung dieser Situation wird die Bausparkasse den Zinssatz verhältnismäßig herabsetzen.

Die Höhe der vom Darlehensnehmer zu leistenden Tilgungsraten, ab wann und in welchen Abständen sie zu leisten sind sowie die Laufzeit des Darlehens (§ 10 Abs. 2) werden in der Schuldurkunde vereinbart. Die Tilgungsrate umfasst Kapital (inklusive angelasteter Kosten usw.) und Zinsen. Die vereinbarte Laufzeit ist nur für die Berechnung der Tilgungsrate maßgeblich; für die Beendigung des Darlehensverhältnisses ist die vollständige Tilgung erforderlich.

Ändert sich der Sollzinssatz, wird die Höhe der Tilgungsrate jeweils so angepasst, dass der vom Darlehensnehmer zu zahlende Gesamtbetrag innerhalb der ursprünglich vereinbarten Laufzeit zur Gänze beglichen ist.

(6) Die Tilgungsrate ist am Monatsersten fällig und gilt als fristgerecht geleistet, wenn sie innerhalb einer Woche nach Fälligkeit bei der Bausparkasse einlangt. Im Rahmen der Finanzierung von Großbauvorhaben kann statt des Monatsersten der Monatsfünfzehnte oder der Monatsletzte vereinbart werden.

(7) Bei Zahlungsverzug wird der Rückstand zuzüglich zu den vereinbarten Sollzinsen mit 5 % jährlich bei sofortiger Fälligkeit verzinst. Wenn jedoch das gesamte Darlehen gemäß § 20 Abs. 2 zur Rückzahlung fällig gestellt wird, sind neben den vereinbarten Sollzinsen Verzugszinsen von 1 % der gesamten aushaltenden Forderung zu leisten. Bei klageweiser Geltendmachung oder Anmeldung bei einer Meistbotsverteilung werden aus den vereinbarten Sollzinsen und Verzugszinsen Zinseszinsen in Höhe des für die Sollzinsen bzw. Verzugszinsen geltenden Zinssatzes verrechnet.

(8) Der Darlehensnehmer ist jederzeit berechtigt, das Darlehen vor Ablauf der vereinbarten Laufzeit teilweise oder ganz zurückzuzahlen. Unter den Voraussetzungen und im Rahmen des § 16 Abs. 1-3 Verbraucherkreditgesetz kann die Bausparkasse vom Darlehensnehmer eine angemessene und objektiv gerechtfertigte Entschädigung für den ihr aus der vorzeitigen Rückzahlung voraussichtlich unmittelbar entstehenden Vermögensnachteil verlangen.

Bei hypothekarisch besicherten Darlehen kann für die vorzeitige Rückzahlung eine Kündigungsfrist von höchstens sechs Monaten oder bis zum Ablauf einer vereinbarten Periode mit festem Sollzinssatz in der Schuldurkunde vereinbart werden. Hält der Darlehensnehmer die vereinbarte Kündigungsfrist nicht ein, kann die Bausparkasse eine Entschädigung gemäß § 16 Abs. 4 Verbraucherkreditgesetz verlangen.

Leistet der Darlehensnehmer auf einmal eine vorzeitige Rückzahlung (Sondertilgung) von mindestens 20 % des offenen Darlehens, kann er mit Beginn des auf die vorzeitige Rückzahlung folgenden Kalendervierteljahres eine solche Herabsetzung der Tilgungsrate verlangen, dass für das restliche Darlehen die ursprünglich vereinbarte Laufzeit bestehen bleibt.

(9) Die Bausparkasse darf Darlehensforderungen und zugrunde liegende Pfandrechte an ein anderes Kreditinstitut veräußern, beleihen oder verpfänden.

§ 20 Fälligkeit des Darlehens

(1) Solange der Darlehensnehmer seine Verpflichtungen erfüllt, kann die Bausparkasse das Darlehen nicht kündigen. Das der Bausparkasse nach § 19 Abs. 9 zustehende Recht der Verfügung über eine Darlehensforderung samt Pfandrecht wird dadurch nicht berührt.

(2) Die Bausparkasse ist berechtigt, das Darlehen, ausgezahlte Teilbeträge oder den noch aushaltenden Restbetrag des Darlehens sofort fällig zu stellen bzw. von ihrem Darlehensversprechen zurückzutreten, wenn:

- der Darlehensnehmer eine rückständige Zahlung, die seit mindestens 6 Wochen fällig ist, nicht leistet und unter Androhung des Terminsverlustes und unter Setzung einer Nachfrist von mindestens 2 Wochen erfolglos mit eingeschriebenem Brief gemahnt wurde
- die Sicherheit des Darlehens gefährdet ist, insbesondere weil sich der Wert des Pfandobjekts oder anderer Sicherheiten erheblich vermindert hat und trotz Aufforderung weitere Sicherheiten innerhalb angemessener Frist nicht erbracht werden
- die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Pfandobjekts bewilligt wird
- jeweils ohne vorherige ausdrückliche Zustimmung der Bausparkasse – das Pfandobjekt ganz oder teilweise veräußert wird, an diesem Miet-, Pacht- oder sonstige Gebrauchsrechte eingeräumt oder bauliche Veränderungen vorgenommen werden

e) der Darlehensnehmer gegen seine in der Schuldurkunde bzw. in den "Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft" enthaltenen Verpflichtungen verstößt oder sonstige Vereinbarungen nicht einhält, sofern diese Vertragsverletzung in ihrer Schwere und Bedeutung den oben unter a) bis d) genannten Gründen gleichkommt.

Die unter b) bis e) genannten Gründe berechtigen die Bausparkasse nur dann zur Fälligstellung, wenn dadurch die Aufrechterhaltung des Darlehens für sie unzumutbar wird.

(3) Die Bausparkasse kann zur Deckung rückständiger Tilgungsquoten und sonstiger fälliger Verbindlichkeiten alle bei ihr befindlichen Guthaben des Darlehensnehmers heranziehen.

B. Spartarif (SpT), Jugendtarif (JuT), Relaxtarif (ReT) und XL-Tarif (XLT)

§ 21 Spartarif (SpT)

Der Abschluss eines Bausparvertrages nach dem Spartarif setzt voraus, dass der Bausparer zum Zeitpunkt des Vertragsbeginns das 25. Lebensjahr vollendet hat. Für den Spartarif gelten die Abschnitte A und C der "Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft" mit folgenden Änderungen:

(1) Während der ersten 6 Jahre ab Vertragsbeginn errechnet sich der für das Sparguthaben geltende Zinssatz wie folgt, wobei er mindestens 1 % jährlich bzw. höchstens 5,5 % jährlich in der ersten Zinssatzperiode und mindestens 1 % jährlich bzw. höchstens 4 % jährlich ab der zweiten Zinssatzperiode beträgt:

Bis zu dem 1 Jahr auf den Vertragsbeginn folgenden Monatsende (erste Zinssatzperiode): Durchschnitt des 12-Monats-EURIBOR* des mittleren Monats des Kalendervierteljahres, das dem Vertragsbeginn vorgeht, abzüglich 2 Prozentpunkte und auf volle Zehntelpunktpunkte kaufmännisch auf- bzw. abgerundet.

Ab dann bis zum nächsten Kalenderjahresende (zweite Zinssatzperiode) und danach jeweils für ein Kalenderjahr (weitere Zinssatzperioden): Durchschnitt des 12-Monats-EURIBOR* des November des Jahres, das dem jeweiligen Kalenderjahr der Verzinsung vorgeht, abzüglich 1,3 Prozentpunkte und auf volle Zehntelpunktpunkte kaufmännisch auf- bzw. abgerundet.

Für den Zinssatz ab der zweiten Zinssatzperiode gilt außerdem: Ist der Durchschnitt des 12-Monats-EURIBOR eines Mai um mehr als 1,25 Prozentpunkte höher oder um mehr als 1,25 Prozentpunkte niedriger als der Durchschnitt des 12-Monats-EURIBOR des unmittelbar vorgehenden November, errechnet sich der Zinssatz für die auf diesen Mai nächstfolgenden Monate Juli bis Dezember wie folgt: Durchschnitt des 12-Monats-EURIBOR dieses Mai abzüglich 1,3 Prozentpunkte und auf volle Zehntelpunktpunkte kaufmännisch auf- bzw. abgerundet.

Die Bausparkasse ist berechtigt, den Zinssatz mit Zustimmung der Finanzmarktaufsichtsbehörde nach billigem Ermessen zu verändern, wenn die dafür maßgeblichen Umstände nicht vom Willen der Bausparkasse abhängen. Ein solcher Fall liegt insbesondere dann vor, wenn die Darlehenszinsen nicht mehr marktkonform sind und deren Herabsetzung erforderlich ist, um die Veranlagung der Sparguthaben in Bauspardarlehen weiterhin zu gewährleisten. Bei Änderung dieser Situation wird die Bausparkasse den Zinssatz verhältnismäßig erhöhen.

Ab Zuteilung beträgt der Zinssatz 0,5 % jährlich. Auch wenn der Bausparer die erfolgte Zuteilung widerruft (§ 12 Abs. 4), bleibt es bei dieser Verzinsung.

(2) Nach Ablauf der 6 Jahre hat der Bausparer die Wahl zwischen einer neuerlichen zeitlichen Bindung dieses Guthabens und der jederzeitigen Verfügbarkeit des Guthabens. Die Bausparkasse wird dem Bausparer nach Ablauf der 6 Jahre rechtzeitig die jeweiligen Zinssätze schriftlich bekannt geben und ihn auf die zu treffende Wahl sowie darauf hinweisen, dass die jederzeitige Verfügbarkeit des Guthabens mit dem entsprechenden Zinssatz als gewählt gilt, falls er nicht binnen Monatsfrist Widerspruch erhebt. Der von der Bausparkasse für die jederzeit verfügbaren Guthaben bekannt zu gebende Zinssatz wird mindestens 0,5 % jährlich betragen. Lehnt der Bausparer beide Varianten ab, ist der Bausparvertrag beendet. Das Guthaben wird unverzinst zur Auszahlung bereitgestellt.

(3) Das in jedem Kalenderjahr zu leistende Entgelt für die Kontoführung beträgt EUR 4,82. Ab Gewährung des Darlehens beträgt es EUR 9,38. Im Übrigen gelten § 23 Abs. 3, 2. Satz und § 23 Abs. 4.

(4) Wird der Vertrag innerhalb von 6 Jahren seit Vertragsbeginn gekündigt, wird er hinsichtlich des Zinssatzes so behandelt, als hätte dieser von Anfang an 0,5 % jährlich betragen; hinsichtlich des Entgelts für die Kontoführung wird der Vertrag so behandelt, als wäre er nach dem Finanzierungstarif abgeschlossen worden.

(5) Ist ein Bausparer vorübergehend nicht in der Lage, die monatlichen Sparbeiträge zu entrichten, kann die Bausparkasse mit ihm eine Frist des Ruhens des Bausparvertrages vereinbaren.

(6) Die Zuteilung setzt voraus, dass eine Mindestwartezeit von 36 Monaten (ab Vertragsbeginn) vergangen ist und der Bausparer nach § 10 Abs. 2 ein Darlehen von mindestens EUR 4.000,-- erhalten kann.

(7) Der Darlehenszinssatz (Sollzinssatz) ist in der ersten Zinssatzperiode ein Festzinssatz. Die Höhe dieses Zinssatzes (höchstens 6 % jährlich) und die Dauer der ersten Zinssatzperiode (höchstens 5 Jahre) werden in der Schuldurkunde vereinbart.

(8) Für die zweite Zinssatzperiode (diese endet am auf das Ende der ersten Zinssatzperiode nächstfolgenden 31. Jänner) errechnet sich der Sollzinssatz wie folgt: Durchschnitt des 12-Monats-EURIBOR* des November des abgelaufenen Kalenderjahres, das dem Beginn der zweiten Zinssatzperiode unmittelbar vorgeht, erhöht um 1,75 Prozentpunkte und auf volle Zehntelpunktpunkte kaufmännisch auf- bzw. abgerundet.

Für die weiteren, jeweils 12 Monate dauernden Zinssatzperioden errechnet sich der Sollzinssatz auf die gleiche Weise, ausgehend vom Durchschnitt des 12-Monats-EURIBOR* des November der unmittelbar vorgehenden Zinssatzperiode.

Für den Sollzinssatz ab der zweiten Zinssatzperiode gilt außerdem: Ist der Durchschnitt des 12-Monats-EURIBOR eines Mai um mehr als 1,25 Prozentpunkte höher oder um mehr als 1,25 Prozentpunkte niedriger als der Durchschnitt des 12-Monats-EURIBOR des unmittelbar vorgehenden November, errechnet sich der Sollzinssatz für die auf diesen Mai nächstfolgenden Monate August bis Jänner wie folgt: Durchschnitt des 12-Monats-EURIBOR dieses Mai erhöht um 1,75 Prozentpunkte und auf volle Zehntelpunktpunkte kaufmännisch auf- bzw. abgerundet.

Ab der zweiten Zinssatzperiode beträgt der Sollzinssatz in jedem Fall mindestens 3 % jährlich und höchstens 6 % jährlich.

(9) In sachlich gerechtfertigten Fällen kann eine von dieser Standardvereinbarung abweichende Verzinsung vereinbart werden. Jedenfalls kann eine von § 21 Abs. 8 abweichende, dem § 6 Abs. 1 Z. 5 Konsumentenschutzgesetz entsprechende Zinsgleitklausel (insbesondere eine andere Dauer der Zinssatzperioden) vereinbart werden, bei der der Sollzinssatz höchstens 6 % jährlich beträgt.

Im Rahmen der Finanzierung von Großbauvorhaben kann jedenfalls eine Verzinsung gemäß § 19 Abs. 4 letzter Satz vereinbart werden.

§ 21 a Jugendtarif (JuT)

Der Abschluss eines Bausparvertrages nach dem Jugendtarif setzt voraus, dass der Bausparer zum Zeitpunkt des Vertragsbeginns das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet hat. Für den Jugendtarif gelten die Bestimmungen des Spartarifs (§ 21) mit folgenden Änderungen:

(1) Statt § 21 Abs. 1, 2. Satz gilt:

Bis zu dem 1 Jahr auf den Vertragsbeginn folgenden Monatsende (erste Zinssatzperiode): Durchschnitt des 12-Monats-EURIBOR* des mittleren Monats des Kalendervierteljahres, das dem Vertragsbeginn vorgeht, abzüglich 1,5 Prozentpunkte und auf volle Zehntelpunktpunkte kaufmännisch auf- bzw. abgerundet.

(2) Die Zuteilung setzt voraus, dass eine Mindestwartezeit von 18 Monaten (ab Vertragsbeginn) vergangen ist und der Bausparer nach § 10 Abs. 2 ein Darlehen von mindestens EUR 4.000,-- erhalten kann.

(3) Die Laufzeit des Darlehens beträgt 21 Jahre, sofern keine andere (mindestens 10 Jahre) vereinbart wird.

§ 21 b Relaxtarif (ReT)

Für den Relaxtarif gelten die Bestimmungen des Spartarifs (§ 21) mit folgenden Änderungen:

(1) Der Abschluss eines Bausparvertrages nach dem Relaxtarif setzt kein Mindestalter des Bausparers voraus.

(2) Der Bausparer hat innerhalb von 2 Monaten ab Vertragsbeginn die gesamte vereinbarte Sparleistung an die Bausparkasse zu entrichten. Sparbeiträge, mit denen die vereinbarte Sparleistung überschritten wird oder die vom 3. Monat nach Vertragsbeginn bis zum Ablauf der ersten 6 Jahre ab Vertragsbeginn entrichtet werden, bedürfen der Zustimmung der Bausparkasse.

(3) Für die ersten 6 Jahre ab Vertragsbeginn errechnet sich der Zinssatz für das Sparguthaben wie folgt, wobei er mindestens 1 % jährlich und höchstens 4 % jährlich beträgt: 12-Monats-EURIBOR* des 15. des Monats, der dem Monat des Vertragsbeginns um 3 Monate vorgeht, abzüglich 2,5 Prozentpunkte und auf volle Zehntelpunktpunkte kaufmännisch auf- bzw. abgerundet. (Ist der oben genannte 15. kein Bankarbeitstag, ist für die Berechnung des Zinssatzes der 12-Monats-EURIBOR des diesem 15. unmittelbar vorgehenden Bankarbeitstages heranziehen.)

Die Bausparkasse ist berechtigt, den Zinssatz mit Zustimmung der Finanzmarktaufsichtsbehörde nach billigem Ermessen zu verändern, wenn die dafür maßgeblichen Umstände nicht vom Willen der Bausparkasse abhängen. Ein solcher Fall liegt insbesondere dann vor,

wenn die Darlehenszinsen nicht mehr marktkonform sind und deren Herabsetzung erforderlich ist, um die Veranlagung der Sparguthaben in Bauspardarlehen weiterhin zu gewährleisten. Bei Änderung dieser Situation wird die Bausparkasse den Zinssatz verhältnismäßig erhöhen.

Ab Zuteilung beträgt der Zinssatz 0,5 % jährlich. Auch wenn der Bausparer die erfolgte Zuteilung widerruft (§ 12 Abs. 4), bleibt es bei dieser Verzinsung.

(4) Wird der Vertrag innerhalb von 6 Jahren seit Vertragsbeginn gekündigt, wird er hinsichtlich des Zinssatzes so behandelt, als hätte dieser von Anfang an 1 % jährlich betragen; hinsichtlich des Entgelts für die Kontoführung wird der Vertrag so behandelt, als wäre er nach dem Finanzierungstarif abgeschlossen worden.

(5) Die Zuteilung setzt voraus, dass eine Mindestwartezeit von 6 Jahren (ab Vertragsbeginn) vergangen ist und der Bausparer nach § 10 Abs. 2 ein Darlehen von mindestens EUR 4.000,-- erhalten kann.

§ 21 c XL-Tarif (XLT)

Für den XL-Tarif gelten die Bestimmungen des Spartarifs (§ 21) mit folgenden Änderungen:

(1) Der Abschluss eines Bausparvertrages nach dem XL-Tarif setzt kein Mindestalter des Bausparers voraus.

(2) Zinssatz für das Sparguthaben: § 21 Abs. 1 gilt mit der Maßgabe, dass der im 1. Satz genannte Zeitraum statt 6 Jahre 10 Jahre beträgt.

(3) Am Ende eines jeden Kalenderjahres bzw. am Tag der Auszahlung des Sparguthabens wird dem Sparkonto ein Bonus gutgeschrieben. Dieser beträgt 10 % der im selben Kalenderjahr aus dem Sparguthaben erworbenen Zinsen und wird längstens für die bis zum Ablauf des 10. Jahres ab Vertragsbeginn erworbenen Zinsen gewährt.

(4) Zinssatz nach Ablauf der 10 Jahre: § 21 Abs. 2 gilt mit der Maßgabe, dass der im 1. und 2. Satz genannte Zeitraum statt 6 Jahre 10 Jahre beträgt.

(5) Statt § 4 Abs. 1, 2. Satz gilt:

Wird der Bausparvertrag nach Ablauf des 6. und vor Ablauf des 10. Jahres (ab Vertragsbeginn) gekündigt, ermäßigt sich der Verwaltungskostenbeitrag auf 0,85 % der vereinbarten Sparleistung. Wird der Bausparvertrag nach 10 Jahren (ab Vertragsbeginn) und vor Zuteilung des Darlehens gekündigt, entfällt der Verwaltungskostenbeitrag, sofern die vereinbarte Sparleistung erbracht ist, bzw. reduziert sich der Verwaltungskostenbeitrag auf 0,85 % des nicht erbrachten Teils der vereinbarten Sparleistung.

(6) Sparzinssatz und Entgelt für die Kontoführung bei Kündigung des Vertrages innerhalb von 6 Jahren (ab Vertragsbeginn): siehe § 21 Abs. 4

(7) Wird der Bausparvertrag innerhalb von 10 Jahren (ab Vertragsbeginn) gekündigt, wird er so behandelt, als hätte nie ein Anspruch auf einen Bonus bestanden.

(8) Die Zuteilung des Darlehens setzt voraus, dass eine Mindestwartezeit von 10 Jahren (ab Vertragsbeginn) vergangen ist und der Bausparer nach § 10 Abs. 2 ein Darlehen von mindestens EUR 4.000,-- erhalten kann.

(9) Die Laufzeit des Darlehens beträgt 21 Jahre, sofern keine andere (mindestens 10 Jahre) vereinbart wird.

C. Sonstige Bedingungen

§ 22 Erklärungen, Vertretungsberechtigung und Geschäftsfähigkeit

(1) Anträge oder Zustimmungen zur Änderung oder Ergänzung des Vertrages sowie Überweisungsaufträge bedürfen der schriftlichen Erklärung aller Bausparer bzw. Darlehensnehmer. Die Bausparkasse ist auch berechtigt, elektronische Erklärungen anzunehmen.

(2) Eine Willens- oder Wissenserklärung des Bausparers bzw. Darlehensnehmers wird wirksam, sobald sie der Bausparkasse schriftlich (ausgenommen § 22 Abs. 1, 2. Satz) zugegangen ist.

(3) Eine Änderung der Adresse ist der Bausparkasse unverzüglich bekannt zu geben. Eine Willens- oder Wissenserklärung der Bausparkasse, welche diese an den Bausparer bzw. Darlehensnehmer an seine ihr von diesem zuletzt bekannt gegebene Adresse abgesandt hat, gilt als zugegangen, wenn der Bausparer bzw. Darlehensnehmer der Bausparkasse eine Änderung seiner Adresse nicht bekannt gegeben hat.

(4) Der Bausparer bzw. Darlehensnehmer hat der Bausparkasse das Erlöschen oder die Änderung einer dieser bekannt gegebenen Vertretungsberechtigung unverzüglich mitzuteilen und durch geeignete Urkunden nachzuweisen.

(5) Jeder Verlust und jede Einschränkung der Geschäftsfähigkeit des Bausparers bzw. Darlehensnehmers sind der Bausparkasse unverzüglich anzuzeigen.

§ 23 Kosten

(1) Die mit der Abwicklung des Bausparvertrages und Darlehens verbundenen, notwendigen und nützlichen Kosten, Entgelte, Auslagen, Abgaben, Steuern und Gebühren (z. B. für Schätzungen, Gutachten und Baukontrollen; für die Aufnahme des Darlehens, dessen Sicherstellung und die Löschung von Pfandrechten) sowie alle aus dem Bausparvertrag bzw. Darlehensverhältnis zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung entstehenden gerichtlichen und – soweit diese in einem angemessenen Verhältnis zur geltend gemachten Forderung stehen – außergerichtlichen Kosten, insbesondere Kosten der Mahnung, sind vom Bausparer bzw. Darlehensnehmer zu tragen.

(2) Insbesondere hat der Bausparer bzw. Darlehensnehmer folgende Beträge zu tragen:

- Verwaltungskostenbeitrag: siehe § 4
- Entgelt für die Bereitstellung des Darlehens: siehe § 13
- Darlehensübertragung: 1 % des offenen Darlehens, jedoch mindestens EUR 103,80
- Erste Mahnung: EUR 5,19
- Zweite Mahnung: EUR 10,38
- Letzte Mahnung: EUR 20,76
- Fälligstellung des Darlehens: EUR 51,90

(3) Der Bausparer bzw. Darlehensnehmer hat in jedem Kalenderjahr für die Kontoführung ein Entgelt von EUR 9,38 zu leisten. Dieses ist am Tag des Vertragsbeginns und in der Folge am 1.1. jedes Jahres fällig und wird dem Konto angelastet.

(4) Das Entgelt für die Kontoführung und die im Abs. 2 angeführten Beträge erhöhen oder vermindern sich im gleichen Verhältnis, wie sich die am 01.01.2012 für die Angestellten der Raiffeisen Bankengruppe und Raiffeisen-Revisionsverbände laut Kollektivvertrag (Verwendungsgruppe III, Stufe 17) gültigen Gehälter ändern. Die Bausparkasse kann von einer Änderung zu ihren Gunsten ganz oder teilweise Abstand nehmen. Dies hindert sie nicht, die Änderung zu einem späteren Termin im vollen Ausmaß durchzuführen.

(5) Nimmt der Bausparer bzw. Darlehensnehmer die Bausparkasse für Dienstleistungen in Anspruch, die nicht im regelmäßigen Ablauf eines Bausparvertrages liegen und zu deren Erbringung sie nicht verpflichtet ist, hat er der Bausparkasse die ihr entstandenen Barauslagen zu ersetzen und für den zusätzlichen Arbeitsaufwand eine angemessene Vergütung zu leisten. Die Höhe der Vergütung wird bei Inanspruchnahme der Dienstleistung zwischen dem Bausparer bzw. dem Darlehensnehmer und der Bausparkasse vereinbart. Die aktuelle Höhe der von der Bausparkasse verlangten Vergütung ist in einer gesonderten Kostentabelle auf der Website der Bausparkasse ersichtlich und kann bei der Bausparkasse jederzeit kostenfrei erfragt werden.

(6) Soweit die in diesen Allgemeinen Bedingungen genannten Kosten, Entgelte, Auslagen, Abgaben, Steuern und Gebühren anfallen bzw. die Bausparkasse diese für Rechnung des Bausparers bzw. Darlehensnehmers zahlt, werden sie dem Spar- bzw. Darlehenskonto angelastet und reduzieren bzw. erhöhen somit das zu verzinsende Sparguthaben bzw. Darlehen. Die Beträge können dem Bausparer bzw. Darlehensnehmer auch zur gesonderten Zahlung vorgeschrieben werden.

§ 24 Kontomitteilung

Die Bausparkasse sendet dem Bausparer bzw. Darlehensnehmer im ersten Quartal eines jeden Kalenderjahres eine Kontomitteilung mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass diese als anerkannt gilt, wenn der Bausparer bzw. Darlehensnehmer nicht innerhalb von sechs Wochen nach Empfang schriftlich Widerspruch erhebt.

§ 25 Abtretung, Verpfändung, Pfändung und Übertragung des Bausparvertrages oder Darlehens

(1) Die Übertragung des Bausparvertrages (Vertragsübernahme) ist nur in den Fällen des § 4 Bausparkassengesetzverordnung zulässig und bedarf der Zustimmung der Bausparkasse, um rechtswirksam zu sein.

Werden Rechte aus dem Bausparvertrag ohne Zustimmung der Bausparkasse an dritte Personen übertragen, dritten Personen verpfändet oder von Dritten gepfändet, ist die Bausparkasse berechtigt, den Bausparvertrag zu kündigen, jedoch nur dann, wenn dadurch die Aufrechterhaltung des Bausparvertrages unzumutbar wird (Kündigungsfolgen: siehe § 9 Abs. 2 und 5).

(2) Die Übertragung oder die Teilung eines Darlehens bedarf der Zustimmung der Bausparkasse. Die Bausparkasse ist berechtigt, ihre Zustimmung zum Eintritt neuer Personen in das Darlehensverhältnis von der Leistung einer Sondertilgung, von einer Verkürzung der Darlehenslaufzeit und von der Entrichtung eines einmaligen Übertragungsentgelts (§ 23 Abs. 2) abhängig zu machen.

§ 26 Berechtigung zum Postempfang

Sind mehrere Personen gemeinsam Bausparer bzw. Darlehensnehmer, so ist im Zweifel die im Antrag auf Abschluss des Bausparvertrages erstgenannte Person zum Postempfang berechtigt (gemeinsamer Zustellungsbevollmächtigter). Die Zustellung erfolgt stets an die letzte der Bausparkasse vom gemeinsamen Zustellungsbevollmächtigten bekannt gegebene Adresse.

§ 27 Änderung der "Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft"

Änderungen gemäß § 4 Abs. 1 Z. 1-7 Bausparkassengesetz bedürfen der Genehmigung der Finanzmarktaufsichtsbehörde.

Geringfügige Änderungen der „Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft“, die sachlich gerechtfertigt sind, werden wirksam, wenn sie dem Bausparer in augenfälliger Weise in der Bausparzeitung bekannt gegeben wurden.

Nicht geringfügige, jedoch sachlich gerechtfertigte Änderungen der „Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft“ werden wirksam, wenn sie dem Bausparer in einem besonderen Schreiben mit dem Hinweis bekannt gegeben wurden, dass sie als anerkannt gelten, falls der Bausparer nicht innerhalb eines Monats Widerspruch erhebt, und vom Bausparer kein Widerspruch erfolgt. Widerspricht der Bausparer der Geltung der Änderungen, ist die Bausparkasse berechtigt, den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von mindestens einem Monat zu beenden. In diesem Fall (außer die Änderungen erfolgen aufgrund gesetzlicher Bestimmungen) entfällt der Verwaltungskostenbeitrag (§ 4) und kommen die Bestimmungen § 21 Abs. 4, § 21 b Abs. 4 sowie § 21 c Abs. 6 und 7 (Zinssatz, Entgelt für die Kontoführung und Bonus) nicht zur Anwendung.

§ 28 Erfüllungsort

Erfüllungsort ist der Sitz der Bausparkasse in Wien.

*) Der EURIBOR wird von der Österreichischen Nationalbank veröffentlicht.