



## Allgemeine Bedingungen für das Bauspargeschäft



Pfad: www.sbausparkasse.at -> s Bausparkasse -> AGBs -> AGBs Ansparen

### Spartarif

**Stand 01.06.2011**

Die vorliegende Fassung ist, soweit sie gemäß § 7 Bausparkassengesetz der Bewilligung der FMA bedarf, mit Bescheid GZ FMA-KI31 0400/0019-ABS/2011 aufsichtsbehördlich genehmigt.

#### 1) Laufzeit und Sparbetrag

Die Bauspareinlagen sind auf eine Mindestlaufzeit von sechs Jahren ab Vertragseröffnung gebunden. Die Höhe des monatlichen Sparbetrages orientiert sich am geplanten Guthaben, das am Ende der Laufzeit von sechs Jahren erreicht werden soll und wird anlässlich des Vertragsabschlusses vereinbart. Die Sparbeträge können auch im Voraus geleistet werden.

#### 2) Verzinsung

Der Zinssatz für die Bauspareinlagen wird im Bausparvertrag

- fix
- oder
- variabel
- oder
- in einer Kombination von fix und variabel vereinbart.

Der Fixzinssatz beträgt 2,5 % jährlich.

Die variable Verzinsung wird jeweils für ein Kalenderjahr festgelegt und wird in dem diesem Kalenderjahr vorangehenden Berechnungsjahr wie folgt ermittelt: Der Durchschnitt des „Euro-Zinsswap-Satz 3 Jahre“\* für 15. August, 15. September und 15. Oktober (bzw. für den jeweils folgenden Banktag) des Berechnungsjahres wird um 1,25 vermindert und auf Zehntel-Prozentpunkte kaufmännisch auf- oder abgerundet.

Der so ermittelte Zinssatz ist mit einer Untergrenze von 1 % und einer Obergrenze von 4% für die Verzinsung des folgenden Kalenderjahres anzuwenden. Die Bausparkasse gibt dem Bausparer auf Anfrage den „Euro-Zinsswap-Satz 3 Jahre“ bekannt.

Die Anpassung des Einlagenzinssatzes anhand der genannten Kriterien erfolgt einmal jährlich, und zwar mit Wirkung ab 1.1. des jeweiligen Kalenderjahres für das gesamte Kalenderjahr. Der geänderte Zinssatz und die drei Stichtagswerte, die die Berechnungsbasis bilden, werden dem Bausparer mit der jährlichen Kontomitteilung bekannt gegeben.

Die Verzinsung beginnt mit dem Tag des Eingangs der jeweiligen Zahlungen bei der Bausparkasse. Monate werden dabei mit 30, Jahre mit 360 Tagen gerechnet. Beträge, die innerhalb von 14 Tagen nach Einlagen wieder abgehoben werden, sind nicht zu verzinsen, wobei Auszahlungen aus dem Guthaben stets zu Lasten der zuletzt einbezahlten Beträge erfolgen. Die Zinsen werden zum Ende eines jeden Kalenderjahres dem Konto gutgeschrieben. Die separate Auszahlung von Zinsen aus Bausparguthaben ist nicht möglich.

Die oben angeführte Verzinsung gilt innerhalb der gesetzlichen Mindestbindungsfrist für prämienbegünstigte Bausparverträge von derzeit sechs Jahren und nur für die Einlagen, die bis zur maximal steuerlich förderbaren Einzahlungshöhe geleistet werden. Wurden zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses höhere Sparbeträge als die maximal steuerlich förderbare Einzahlungshöhe vereinbart, so gilt die oben angeführte Verzinsung für den vereinbarten Sparbetrag.

Für die darüber hinausgehenden Einzahlungen sowie für Einlagen nach Ablauf der gesetzlichen Mindestbindungsfrist wird die Bausparkasse dem Bausparer ein neuerliches Angebot (für jederzeit verfügbare Einlagen bzw. für Einlagen mit Bindungsfrist) zu marktüblichen Konditionen machen. Mindestverzinsung für jederzeit verfügbare Einlagen ist 0,5%. Im Falle des Anbots eines variablen Zinssatzes für solche Einlagen gelten die oben angeführten Regelungen sinngemäß.

\* Der „Euro-Zinsswap-Satz 3 Jahre“ wird täglich von der "International Swaps and Derivatives Association, Inc." (kurz ISDA) ermittelt.

#### 3) Kontoführung und Spesenersatz

Für die Kontoführung werden pro Konto jährlich EUR 4,98 verrechnet.

Änderungen der Kontoführungsspesen werden im Ausmaß der Erhöhung bzw. Senkung des von der Statistik Österreich veröffentlichten Tariflohnindex 86 (Basis 86=100, Untergruppe Generalindex) vorgenommen. Die Bausparkasse kann von einer gerechtfertigten Anpassung zu ihren Gunsten ganz oder teilweise Abstand nehmen. Dies hindert sie nicht, die Änderung zu einem späteren Zeitpunkt in vollem Ausmaß durchzuführen. Die Neubemessung ergibt sich aus der Änderung des Tariflohnindex gegenüber dem Vergleichswert zu jenem Zeitpunkt, an dem die jeweils letzte Anpassung dieser Spesenersätze erfolgte. Die Änderungen werden vor Wirksamwerden in der Kundenzeitschrift bekannt gegeben oder dem Bausparer mit einem gesonderten Schreiben mitgeteilt.

Nimmt der Bausparer aus einem besonderen Anlass die Bausparkasse für Dienste in Anspruch, die über die gewöhnliche Abwicklung eines Bausparvertrages hinausgehen und zu denen sie nicht schon auf Grund der vorliegenden Allgemeinen Bedingungen verpflichtet ist (z.B. Vormerkung von Verpfändungen), kann die Bausparkasse zur Deckung ihr allenfalls daraus entstandener Barauslagen und als Entschädigung für den damit verbundenen zusätzlichen Arbeitsaufwand eine angemessene vom Bausparer zu leistende Vergütung festsetzen.

#### **4) Kündigung, Rückzahlungsverfahren und Kosten der Kündigung**

Der Bausparer kann den Vertrag jederzeit schriftlich kündigen. In diesem Fall wird das Bausparguthaben in der Regel innerhalb einer angemessenen Bearbeitungsfrist sofort zurückbezahlt. Reichen die flüssigen Mittel nicht aus, so werden die gekündigten Beträge in der Reihenfolge der Kündigungen nach Maßgabe der verfügbaren Mittel zurückgezahlt. Sollte der Vertrag innerhalb von sechs Jahren vorzeitig aufgelöst werden, so verringern sich die bis zu diesem Zeitpunkt insgesamt angefallenen Zinsen rückwirkend mit Vertragsbeginn um die Hälfte. Bei einer Kündigung vor Ablauf von sechs Jahren oder bei Nichtleistung der vereinbarten Sparbeträge im Ausmaß von über 12 Monaten werden Kündigungsspesen in der Höhe des 1,5fachen des zu Vertragsbeginn vereinbarten monatlichen Sparbetrages verrechnet. Die Rückrechnung der Zinsen und die Verrechnung der Kündigungsspesen können für definierte Produkte teilweise oder zur Gänze entfallen. Beim Goldenen Vorsorgevertrag ohne Prämie (Voraussetzung ist eine Mindesteinzahlung von € 6.000,- innerhalb von 3 Monaten ab Vertragseröffnung) entfällt die Rückrechnung der Zinsen und die Verrechnung der o.a. Kündigungsspesen, jedoch wird bei vorzeitigen gänzlichen oder teilweisen Guthabensbehebungen innerhalb von 36 Monaten ab Vertragseröffnung ein Entgelt für die Nichteinhaltung der vereinbarten Laufzeit in Höhe von 1,5 % des jeweiligen Auszahlungsbetrages verrechnet, jedoch nicht mehr als an Habenzinsen für die Bauspareinlagen im Jahr der Guthabens(teil)behebung sowie im vorangegangenen Jahr insgesamt angefallen sind.

Die Bausparkasse kann den Vertrag kündigen, wenn der Bausparer seinen Mindestsparbeitrag nicht leistet und trotz Aufforderung seinen Rückstand innerhalb von 8 Wochen nicht abdeckt. Die oben genannten Kündigungsfolgen (Rückrechnung der Zinsen und Verrechnung der Kündigungsspesen) gelten in diesem Fall auch im Falle der Kündigung durch die Bausparkasse. Die Rückrechnung der Zinsen und die Verrechnung der Kündigungsspesen entfallen, wenn die Kündigung nach Ableben des Bausparers erfolgt.

#### **5) Bauspar-Darlehen und Verwaltungskostenbeitrag**

Der Bausparer hat einen grundsätzlichen Anspruch auf das Bauspardarlehen (= Kredit im Sinne des § 988 ABGB, im Folgenden „Darlehen“ genannt). Wünscht der Bausparer ein Darlehen, so wird der Bausparvertrag ab der erfolgten Zuteilung der Vertragssumme (Summe aus Einzahlungen, staatlichen Bausparprämiens und Darlehensteil) zu den Bedingungen des Darlehenstarifs (variabler Zinssatz) weitergeführt.

Erfolgt die Zuteilung vor Ablauf von sechs Jahren, so verringern sich die bis zu diesem Zeitpunkt insgesamt angefallenen Zinsen rückwirkend mit Vertragsbeginn um die Hälfte. Die Vertragssumme beträgt das 263fache des monatlichen Sparbetrages, gerundet auf 10 EURO. Die maximale Darlehenssumme ist in § 1 der Verordnung der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) zum Bausparkassengesetz in der jeweils geltenden Fassung festgelegt. Die Allgemeinen Bedingungen für den Darlehenstarif werden dem Bausparer jederzeit auf Wunsch, spätestens jedoch zum Zeitpunkt der Zuteilung des Vertrages, übergeben. Die Bausparkasse ist berechtigt, bei Zuteilung einen Verwaltungskostenbeitrag von 1,8 % des vereinbarten Eigenmittelanteiles zu verrechnen.

#### **6) Änderungen und Veröffentlichungen**

1. Änderungen der Bedingungen sind zulässig, wobei Änderungen gem. § 4 Ziffer 1 bis 7 des Bausparkassengesetzes der Genehmigung der FMA (Finanzmarktaufsicht) bedürfen. Sie können sich auch auf bestehende Verträge erstrecken. Sämtliche Änderungen und sonstige Bekanntmachungen werden in der Wiener Zeitung oder in der Kundenzeitschrift veröffentlicht oder dem Bausparer schriftlich oder elektronisch mitgeteilt.

2. Änderungen mit Geltung für bereits abgeschlossene Bausparverträge sind zulässig, wenn sie sachlich gerechtfertigt sind und mit dem Bausparer vereinbart werden. Die Vereinbarung kommt wie folgt zustande:

Die Änderung wird dem Bausparer mit einem gesonderten Schreiben bekannt gegeben und darin ist der Bausparer zusätzlich darauf hinzuweisen, dass er innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Mitteilung verlangen kann, dass die Änderung auf seinen Bausparvertrag keine Anwendung finde, andernfalls seine Zustimmung zur Änderung als erteilt gilt. Wenn der Bausparer der Änderung seines Bausparvertrages rechtzeitig widerspricht, so steht der Bausparkasse das Recht zu, den nicht zugeteilten Bausparvertrag zu kündigen und das Bausparguthaben auszuzahlen. Auch davon und von den Folgen der Kündigung ist der Bausparer in der Mitteilung der Änderung zu verstündigen.

Sind Änderungen mit Geltung für bereits abgeschlossene Bausparverträge geringfügig und sachlich gerechtfertigt, so sind diese Änderungen ohne gesonderte Vereinbarung zulässig.

3. Die Kundenzeitschrift wird zumindest in einem Exemplar pro Familienverband bei übereinstimmender Adresse zugesandt.

4. Eine Wissens- oder Willenserklärung des Bausparers wird wirksam, wenn und sobald sie der Bausparkasse schriftlich zugegangen ist. Der Bausparer hat der Bausparkasse Änderungen seines Namens und seiner oder der Anschrift einer anderen von ihm namhaft gemachten Empfangsstelle unverzüglich mitzuteilen. Gibt der Bausparer Änderungen der Anschrift nicht bekannt, so gelten schriftliche Erklärungen der Bausparkasse nach dem gewöhnlichen Postlauf als zugegangen, wenn sie an die letzte vom Bausparer bekannt gegebene Anschrift abgesendet wurden.

5. Über jede Änderung hinsichtlich der Obsorgeberechtigung für minderjährige oder sonst wie pflegebefohlene Bausparer ist die Bausparkasse sofort zu informieren. Diese Verpflichtung trifft bis zur Eigenberechtigung des Bausparers neben dem Bausparer auch den/die bisherige(n) und neue(n) Obsorgeberechtigte(n) zur ungeteilten Hand.

6. Der Bausparer ist verpflichtet, bei Beginn der Geschäftsbeziehung bekannt zu geben, ob er die Geschäftsbeziehung auf eigene oder fremde Rechnung bzw. im fremden Auftrag betreiben will; diesbezügliche

Änderungen während aufrechter Geschäftsbeziehung hat der Bausparer von sich aus der Bausparkasse unverzüglich bekannt zu geben.

**Gemäß § 93 Bankwesengesetz sind wir zu folgender Information verpflichtet:**

Die Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG gehört der Einlagensicherungseinrichtung Sparkassen-Haftungs Aktiengesellschaft, 1030 Wien, Grimmelshausengasse 1, an. Die Einlagen von natürlichen Personen werden bis 31.12.2009 in voller Höhe im Falle von Konkurs, Geschäftsaufsicht oder Zahlungseinstellung gesichert. Ab 1.1.2010 beträgt der gesicherte Betrag pro Einleger und pro Kreditinstitut 100.000,- Euro. Bei nicht natürlichen Personen beträgt der gesicherte Betrag pro nicht natürlicher Person und pro Kreditinstitut 50.000,- Euro bis 31.12.2010 bzw. 100.000,- Euro ab 01.01.2011. Die Ausnahmen von der Sicherung sind in § 93 Abs. 2 Ziffer 3 und Abs. 5 BWG geregelt. Detailinformationen dazu sind dem beiliegenden „Informationsblatt Einlagensicherung“ zu entnehmen. Im Übrigen verweisen wir auf die gesetzlichen Bestimmungen der §§ 93 ff, § 103h und § 103k BWG, die wir auf Wunsch gerne zur Verfügung stellen. Die Information über die Einlagensicherung steht auch auf der Website [www.sbausparkasse.at](http://www.sbausparkasse.at) bereit.

**INFORMATIONSBLATT EINLAGENSICHERUNG**  
FASSUNG Juli 2009

Aufgrund von EU-Richtlinien, in Österreich im Bankwesengesetz (BWG) umgesetzt, ist jedes Kreditinstitut, das sicherungspflichtige Einlagen entgegennimmt bzw. sicherungspflichtige Wertpapierdienstleistungen erbringt, gesetzlich verpflichtet, einer Sicherungseinrichtung anzugehören. Die Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG gehört der Einlagensicherungseinrichtung Sparkassen-Haftungs Aktiengesellschaft, 1030 Wien, Grimmelshausengasse 1 an.

**Einlagensicherung:**

Natürliche Personen:

Die Einlagen natürlicher Personen sind bis 31.12.2009 in unbegrenzter Höhe gesichert. Ab dem 1.1.2010 sind die Einlagen natürlicher Personen pro Einleger mit einem Höchstbetrag von EUR 100.000,- gesichert.

Nicht natürliche Personen:

Einlagen nicht natürlicher Personen sind pro Einleger mit einem Höchstbetrag von EUR 50.000,- gesichert. Ab dem 1.1.2011 sind die Einlagen nicht natürlicher Personen bis zu einem Betrag von EUR 100.000,- gesichert. Einlagen auf einem Konto, über das zwei oder mehr Personen als Gesellschafter einer offenen Gesellschaft, einer Kommanditgesellschaft, einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts oder einer dieser Gesellschaftsformen entsprechenden Gesellschaft nach dem Recht eines Mitgliedstaates oder eines Drittlandes verfügen können, werden bei der Berechnung des Höchstbetrages zusammengefasst und als Einlage eines Einlegers behandelt; dies gilt in gleicher Weise für Guthaben und sonstige Forderungen aus Wertpapiergefächten.

Anlegerentschädigung:

Nach österreichischem Recht sind Wertpapiere den Anlegern von der depotführenden Bank zurückzugeben. Geldforderungen aus der Anlegerentschädigung sind sowohl bei natürlichen Personen als auch bei nicht natürlichen Personen mit höchstens EUR 20.000,- gesichert. Forderungen von nicht natürlichen Personen sind jedoch mit 90% der Forderung aus Wertpapiergefächten pro Anleger begrenzt.

Abgrenzung Einlagensicherung - Anlegerentschädigung:

Im Normalfall fallen alle Arten von Einlagen/Guthaben, die auf verzinsten oder unverzinsten Konten (z.B. Guthaben auf Gehalts-, Sparkonten, Festgelder etc.) bei Kreditinstituten gutgeschrieben werden, unter die Einlagensicherung.

Rückflüsse aus der Wertpapierverrechnung (Dividenden, Verkaufserlöse, Tilgungen etc.) fallen ebenfalls unter die Einlagensicherung, wenn sie auf ein verzinstes Konto bei einem Kreditinstitut gutgeschrieben werden. Erfolgt der Rückfluss hingegen unmittelbar auf ein unverzinstes Konto, unterliegen die Beträge der Anlegerentschädigung.

Ausnahmen von der Einlagensicherung und Anlegerentschädigung:

Die Ausnahmen von der Sicherung werden im Folgenden vereinfacht dargestellt. Es gilt der Wortlaut der gesetzlichen Bestimmungen in § 93 Abs. 2 Ziffer 3 und Abs. 5 BWG.

**Nicht gesichert sind:**

1. Einlagen und Forderungen, die nicht auf Euro, Schweizer Franken oder eine andere Währung eines EWR-Mitgliedstaates (alle EU-Staaten, Island, Liechtenstein und Norwegen) lauten.
2. Schuldverschreibungen des Kreditinstitutes (z.B. Wohnbank-Anleihen, Kassenobligationen, Pfandbriefe etc.). Sie werden im Konkurs der emittierenden Bank nach Maßgabe der Emissionsbedingungen bedient (z.B. bevorzugt aus einer abgesonderten Deckungsmasse wie etwa Pfandbriefe oder mit der Konkursquote oder nachrangig nach Bedienung der anderen Gläubiger).
3. Eigenmittelbestandteile der Bank (z.B. Ergänzungs- und Partizipationskapital).
4. Einlagen und Forderungen von Unternehmen, die die Voraussetzungen für große Kapitalgesellschaften i.S.d. § 221 Abs. 3 Unternehmensgesetzbuch (UGB) erfüllen.
5. Einlagen und Forderungen von dem Kreditinstitut nahestehenden Personen, wie Mitglieder des Vorstandes, des Aufsichtsrates, persönlich haftende Gesellschafter, Rechnungsprüfer der Bank und Personen, die mind. 5% Kapital der Bank halten, auch wenn diese Personen in ihrer Funktion für verbundene Unternehmen der Bank tätig sind (ausgenommen bei unwesentlichen Beteiligungen). Weiters sind nahe Angehörige der dem Kreditinstitut nahestehenden Personen sowie Dritte von der Sicherung ausgeschlossen, falls der nahe Angehörige oder der Dritte für Rechnung der dem Kreditinstitut nahestehenden Personen handelt.
6. Einlagen und Forderungen anderer Gesellschaften, die verbundene Unternehmen (§ 244 UGB) des Kreditinstitutes sind.

7. Einlagen und Forderungen, für die der Einleger oder Forderungsberechtigte vom Kreditinstitut auf individueller Basis Zinssätze oder andere finanzielle Vorteile erhalten hat, die zu einer Verschlechterung der finanziellen Lage des Kreditinstitutes beigetragen haben.

8. Einlagen und Forderungen, die im Zusammenhang mit Geldwäsche stehen.

9. Einlagen und Forderungen von Kredit- oder Finanzinstituten oder Wertpapierfirmen sowie von institutionellen Investoren wie Versicherungen, Investmentgesellschaften (Fonds), Pensions- und Vorsorgekassen u.ä.

10. Einlagen und Forderungen von Bund, Ländern und Gemeinden und vergleichbaren ausländischen Gebietskörperschaften.

Im Übrigen verweisen wir auf die gesetzlichen Bestimmungen der §§ 93 ff, § 103h und § 103k BWG über Einlagensicherung und Anlegerentschädigung, die wir auf Wunsch gerne zur Verfügung stellen.

**FN 38.732i Handelsgericht Wien, DVR:**  
**0676837**

**Bausparkasse der österreichischen Sparkassen  
Aktiengesellschaft**

BLZ: 24012, E-Mail:  
[info@sbausparkasse.co.at](mailto:info@sbausparkasse.co.at)

Zentrale: 1031 Wien, Beatrixgasse 27

URL: [www.sbausparkasse.at](http://www.sbausparkasse.at)

Telefon:+43 5 0100-0, Telefax +43 5 0100-29500

**Mehr zum Thema:**

AGBs für Darlehen

Weitere Informationen zur Einlagensicherung

Impressum