

 mer

Adressat:
Wüstenrot Bausparkasse AG
70801 Kornwestheim

Ich habe mich für eine Finanzierung mit konstanter monatlicher Rate über die gesamte Finanzierungsdauer entschieden. Die monatliche "Gesamtrate" von 355,00 EUR für das Zwischendarlehen setzt sich ausschließlich aus der Zinsrate für das Zwischendarlehen und der Sparrate für den Bausparvertrag zusammen. Dieser Finanzierung liegen zwei Einzelverträge zu Grunde, die aus rechtlichen Gründen nicht zusammengeführt werden dürfen.

Nachfolgend gebe ich ein Angebot auf Abschluss

Zwischendarlehensvertrag und
Bauspardarlehensvertrag (Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag) ab.

1. Zwischendarlehensvertrag

50.000,00 EUR als Zwischendarlehen.

50.000,00 EUR werden ausgezahlt, wenn der Bausparkasse vorliegt:

- ein von der Bausparkasse angenommener Darlehensantrag
- zudem können Auszahlungen erst dann vorgenommen werden, wenn die nachstehend vereinbarte Sicherstellung erfolgt ist



Sicherheiten

Sicherstellung des Darlehens durch:

- Abtretung der Ansprüche nach Nummer 16 der Darlehensbedingungen
- Verpfändung aller Vertragsrechte des zwischenzufinanzierenden Bausparvertrags nach Nummer 1.3 der Darlehensbedingungen

Aus in der Vergangenheit abgegebenen Sicherheitszweckerklärungen bei Grundpfandrechten leitet die Bausparkasse für dieses Darlehen keine Ansprüche her.

Daten zum Zwischendarlehensvertrag

Bausparsumme 50.000,00 EUR - ABB D2023/P

monatliche Zinsrate:	247,50 EUR
monatliche Sparrate bis Zuteilung:	107,50 EUR
Nettodarlehensbetrag:	50.000,00 EUR
Zurückzuzahlender Gesamtbetrag:	99.005,00 EUR
Sollzinssatz (jährlich):	5,94 %
effektiver Jahreszins:	7,06 %
Zinsfestschreibung bis Zuteilung, mindestens aber bis	01.02.2043
Abschlussgebühr für den Bausparvertrag:	500,00 EUR
Variantenpreis für den Bausparvertrag:	300,00 EUR

Auf der Basis der bei Darlehensvertragsabschluss maßgeblichen Vereinbarungen ergibt sich eine unverbindlich geschätzte Gesamtlaufzeit des Darlehens von 16 Jahren und 6 Monaten.

Der o.g. effektive Jahreszins gilt für das Gesamtprodukt aus Zwischenfinanzierungsdarlehen und Bausparvertrag für die Gesamtlaufzeit beider Verträge.

Die Bausparkasse berechnet Bereitstellungszinsen von monatlich 0,25 % des nicht ausgezahlten Darlehensbetrages ab dem 4. Monatsersten gerechnet ab dem Datum dieses Zwischendarlehensantrages.

Sondersparzahlungen sind nicht zulässig.

Meinem SEPA-Lastschriftmandat entsprechend wird die Bausparkasse den monatlichen Bausparbeitrag und die Zwischendarlehenszinsen jeweils am Anfang eines Monats durch Lastschrift einziehen.

Warnhinweis

Komme ich meinen Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig nach, ist die Bausparkasse zu einer Kündigung des Darlehens berechtigt. Damit wird die gesamte Darlehensforderung zur sofortigen Rückzahlung fällig. Nach einer Kündigung ist die Bausparkasse zu einer Verwertung der gestellten Sicherheiten berechtigt. Es kann auch eine Verzugsentschädigung anfallen. Eine Kündigung kann eine weitere Kreditaufnahme bei anderen Kreditinstituten erschweren.

Sollte ich Schwierigkeiten haben, die monatlichen Zahlungen zu leisten, nehme ich umgehend Kontakt mit der Bausparkasse auf, damit nach möglichen Lösungen gesucht werden kann.

Weitere Informationen zum Darlehen können dem der beiliegenden Europäischen Standardinformationen für Verbraucherkredite und den Erläuterungen zum Modernisierungsdarlehen entnommen werden.

Dieses Angebot ist für mich bis zum 07.08.2026 bindend.

Abnahmefristen und Entschädigung bei Nichtabnahme

Das Darlehen ist innerhalb einer Frist von 12 Monaten nach Abschluss des Darlehensvertrages vollständig abzunehmen. Der Bausparkasse stehen insoweit die Rechte aus Ziffer 9.4.3 der Darlehensbedingungen auf Kündigung unter den dort genannten Voraussetzungen zu.

Nach 18 Monaten nach Abschluss des Darlehensvertrages erlischt der Auszahlungsanspruch, sofern ich das Darlehen nicht vollständig abgenommen habe.

Ich habe der Bausparkasse den durch die Nichtabnahme entstandenen Schaden zu ersetzen.

Die Rückzahlung des Zwischendarlehens erfolgt durch das Bausparguthaben und das Bauspardarlehen nach Zuteilung, frühestens jedoch mit Ablauf der vereinbarten Zinsfestschreibung. Nach erfolgter Zuteilung des Bausparvertrages kann ein individueller Tilgungsplan für das Bauspardarlehen angefordert werden.

2. Bauspardarlehensvertrag

Aus heutiger Sicht ergeben sich für das Bauspardarlehen nach Zuteilung folgende Daten:

Monatsrate:	355,00 EUR
Anzahl der Raten:	89
Tilgungsbeginn:	01.03.2043
Darlehensnennbetrag:	29.498,81 EUR
Nettodarlehensbetrag:	29.498,81 EUR
Zurückzuzahlender Gesamtbetrag:	31.243,18 EUR
Sollzinssatz (jährlich):	1,50 %
effektiver Jahreszins:	2,15 %

Auf der Basis der bei Darlehensvertragsabschluss maßgeblichen Vereinbarungen ergibt sich eine unverbindlich geschätzte Gesamtlaufzeit des Darlehens von 7 Jahren und 5 Monaten.

Aus in der Vergangenheit abgegebenen Sicherheitszweckerklärungen bei Grundpfandrechten leitet die Bausparkasse für dieses Darlehen keine Ansprüche her.

Dabei wurde unterstellt, dass die Besparung des Bausparvertrages mit der vereinbarten Sparrate nach Ablauf der Frist für die Annahme des Darlehensangebots beginnt. Von dem Besparungsbeginn hängt der Zuteilungstermin für den Bausparvertrag und damit auch der Tilgungsbeginn für das Bauspardarlehen ab.

Weitere Informationen zum Bauspardarlehen können dem der beiliegenden Europäischen Standardinformationen für Verbraucherkredite entnommen werden. Einen individuellen Tilgungsplan für das Bauspardarlehen können Sie bei Bedarf erhalten.

Warnhinweis

Komme ich meinen Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig nach, ist die Bausparkasse zu einer Kündigung des Darlehens berechtigt. Damit wird die gesamte Darlehensforderung zur sofortigen Rückzahlung fällig. Nach einer Kündigung ist die Bausparkasse zu einer Verwertung der gestellten Sicherheiten berechtigt. Es kann auch eine Verzugsentschädigung anfallen. Eine Kündigung kann eine weitere Kreditaufnahme bei anderen Kreditinstituten erschweren.

Sollte ich Schwierigkeiten haben, die monatlichen Zahlungen zu leisten, nehme ich umgehend Kontakt mit der Bausparkasse auf, damit nach möglichen Lösungen gesucht werden kann.

Bis zur Auszahlung auf dem Bausparkonto noch anfallende Beträge (wie Guthabenzinsen, gesetzliche Kapitalertragssteuer, Gebühren) können die genannten Daten noch verändern.

Die Sicherstellung erfolgt durch die im Zwischendarlehensvertrag genannten Sicherheiten.

Auf Verlangen hat der Darlehensnehmer einen geeigneten Nachweis über das gemäß Finanzierungsplan zur Verfügung stehende und einzusetzende Eigenkapital vorzulegen.

Als Eigenkapital können nur Finanzierungsmittel anerkannt werden, die aus den eigenen Mitteln des Darlehensnehmers stammen, ihm dauerhaft zur Verfügung stehen und zur Finanzierung eingesetzt werden können (z.B. Kontoguthaben, Wertpapiere).

Fehlende bzw. unzureichende Nachweise über die vorhandenen bzw. einzusetzenden Eigenmittel können zur Ablehnung eines Zahlungsauftrages und damit zur Nichtzahlung der Darlehenssumme sowie zur Kündigung des Darlehensvertrages führen. Letzteres könnte eine Nichtabnahmeentschädigung zur Folge haben. Eigenmittel sind vorrangig einzusetzen.

Darlehensforderungen sind nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs abtretbar. Die Darlehensgeberin ist damit gesetzlich berechtigt, die Darlehensforderung ohne Zustimmung des Darlehensnehmers - insbesondere im Rahmen eines Forderungsverkaufs - auf Dritte zu übertragen.

Einwilligungserklärung zur Datenübermittlung

Sollte die Wüstenrot Bausparkasse AG ihre Forderungen aus dem Darlehensvertrag verkaufen, willigt der Darlehensnehmer ein, dass die Wüstenrot Bausparkasse AG dem Käufer die zur Forderungseinzahlung erforderlichen Daten und Unterlagen übermittelt. Übermittelt werden insbesondere Name, Anschrift, Geburtsdatum, aktueller Forderungsstand, Darlehensvertrag, Kontoauszüge und Unterlagen zu Kreditsicherheiten.

Diese Einwilligung ist freiwillig. Der Darlehensnehmer kann sie streichen, wenn sie nicht gelten soll. Nachteile entstehen ihm durch eine Streichung nicht. Insbesondere ist seine Einwilligung keine Voraussetzung des Darlehensvertrages.

Der Darlehensnehmer kann seine Einwilligung zudem jederzeit in Textform gegenüber der Wüstenrot Bausparkasse AG widerrufen; in diesem Fall erfolgt keine Übermittlung seiner Daten und Unterlagen an den Käufer. Ist aufgrund seiner Einwilligung eine Übermittlung bis zum Widerruf bereits erfolgt, so wird die Rechtmäßigkeit dieser Übermittlung durch seinen Widerruf nicht berührt. Ein Widerruf hat keinen Einfluss auf den Darlehensvertrag.

Sofern die Wüstenrot Bausparkasse AG das Recht hat, personenbezogene Daten des Darlehensnehmers auch ohne dessen Einwilligung zu übermitteln, bleibt dieses Recht unberührt.

Bei Beschwerden sollte sich der Bausparer zunächst an die Wüstenrot Bausparkasse AG wenden. Darüber hinaus besteht für den Bausparer die Möglichkeit, zur Beilegung von Streitigkeiten die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens bei der Schlichtungsstelle Bausparen des Verbandes der Privaten Bausparkassen e. V. zu beantragen. Der Antrag ist in Textform unter kurzer Schilderung des Sachverhalts und Beifügung von Kopien aller relevanter Unterlagen an die Schlichtungsstelle zu richten. Die Schlichtungsstelle ist wie folgt zu erreichen: sparkassen e. V., Schlichtungsstelle, Postfach 30 30 79, 10730 Berlin,  E-Mail: info@schlichtungsstelle-bausparen.de. Die Verfahrensordnung wird  g gestellt. Sie kann zudem unter www.schlichtungsstellebauspaparen.de heruntergeladen werden.

Zuständige Aufsichtsbehörden

Für die Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde:

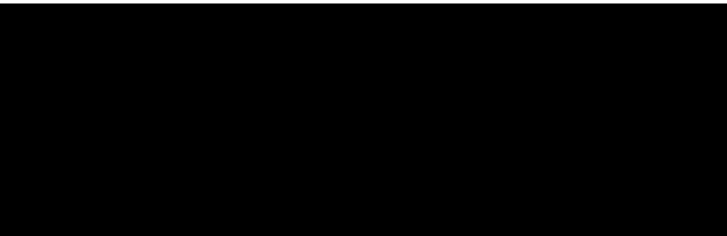
www.bafin.de
Sonnemannstraße 22
60314 Frankfurt am Main

Für den Verbraucherschutz zuständige Aufsichtsbehörde:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

rfer Straße 108

Marie-Curie-Straße 24-28
60439 Frankfurt am Main
Internet: www.bafin.de

 des

ucherdarlehensvertrag)

mit unserer Unterschrift und anerkennen, der Bausparkasse das Zwischendarlehen und Bauspardarlehen schuldig zu sein, sofern diese meinen Antrag annimmt. Für die Darlehen haften wir gesamtschuldnerisch, d.h. jeder von uns haftet in voller Höhe für die Darlehensforderung, wobei jedoch der Darlehensgeber die Rückzahlung nur einmal verlangen kann. Die Verpfändung nach Nummer 1.3 und die Abtretung nach Nummer 16 sowie die Ermächtigungen nach Nummer 12.3 und 16 der Darlehensbedingungen werden hiermit erklärt. Für diesen Zwischendarlehens- und Bauspardarlehenvertrag gelten die beigehefteten Darlehensbedingungen und die wiedergegebenen Bestimmungen aus den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB). Abweichend zu den Bestimmungen in den ABB besteht die Europäische Online-Streitbeilegungsplattform nicht mehr.

Widerrufsinformation

Abschnitt 1 Widerrufsrecht

Der Darlehensnehmer kann seine Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen**.

Die **Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags, aber erst**, nachdem der Darlehensnehmer **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Pflichtangaben erhalten** hat. Der Darlehensnehmer hat alle Pflichtangaben erhalten, wenn sie in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung seines Antrags oder in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung der Vertragsurkunde oder in einer für den Darlehensnehmer bestimmten Abschrift seines Antrags oder der Vertragsurkunde enthalten sind und dem Darlehensnehmer eine solche Unterlage zur Verfügung gestellt worden ist. Über in den Vertragstext nicht aufgenommene Pflichtangaben kann der Darlehensnehmer nachträglich auf einem dauerhaften Datenträger informiert werden; die Widerrufsfrist beträgt dann einen Monat. Der Darlehensnehmer ist mit den nachgeholten Pflichtangaben nochmals auf den Beginn der Widerrufsfrist hinzuweisen. **Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

Wüstenrot Bausparkasse AG, W&W-Platz 1, 70806 Kornwestheim,  E-Mail: widerruf@wuestenrot.de

Besonderheiten bei weiteren Verträgen

Steht dem Darlehensnehmer in Bezug auf diesen Darlehensvertrag ein Widerrufsrecht zu, so ist er mit wirk-samen Widerruf des Darlehensvertrags auch an den zwischenfinanzierten Bausparvertrag einschließlich Bauspardarlehensvertrag nicht mehr gebunden.

Abschnitt 2 Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche vertragliche Pflichtangaben

Die Pflichtangaben nach Abschnitt 1 Satz 2 umfassen:

1. den Namen und die Anschrift des Darlehensgebers und des Darlehensnehmers;
2. die Art des Darlehens;
3. den Nettodarlehensbetrag;
4. den effektiven Jahreszins;
5. den Gesamtbetrag;

Zu den Nummern 4. und 5: Die Angabe des effektiven Jahreszinses und des Gesamtbe-trags hat unter Angabe der Annahmen zu erfolgen, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrags bekannt sind und die in die Berechnung des effektiven Jahreszinses einfließen.

6. den Sollzinssatz;

Die Angabe zum Sollzinssatz muss die Bedingungen und den Zeitraum für seine Anwendung sowie die Art und Weise seiner Anpassung enthalten. Ist der Sollzinssatz von einem Index oder Referenzzinssatz abhängig, so sind diese anzugeben. Sieht der Darlehensvertrag mehrere Sollzinssätze vor, so sind die Angaben für alle Sollzinssätze zu erteilen.

7. die Vertragslaufzeit;
8. den Betrag, die Zahl und die Fälligkeit der einzelnen Teilzahlungen;

Sind im Falle mehrerer vereinbarter Sollzinssätze Teilzahlungen vorgesehen, so ist anzugeben, in welcher Reihenfolge die ausstehenden Forderungen des Darlehensgebers, für die unterschiedliche Sollzinssätze gelten, durch die Teilzahlungen getilgt werden.

9. die Auszahlungsbedingungen;
10. den Verzugszinssatz und die Art und Weise seiner etwaigen Anpassung sowie gegebenenfalls anfallende Verzugskosten;
11. einen Warnhinweis zu den Folgen ausbleibender Zahlungen;
12. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts, die Frist und die anderen Umstände für die Erklärung des Widerrufs sowie einen Hinweis auf die Verpflichtung des Darlehensnehmers, ein bereits ausbezahltes Darlehen zurückzuzahlen und Zinsen zu vergüten; der pro Tag zu zahlende Zinsbetrag ist anzugeben;
13. das Recht des Darlehensnehmers, das Darlehen vorzeitig zurückzuzahlen;
14. die für den Darlehensgeber zuständige Aufsichtsbehörde;
15. das einzuhaltende Verfahren bei der Kündigung des Vertrags;
16. den Hinweis, dass der Darlehensnehmer Zugang zu einem außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren hat, und die Voraussetzungen für diesen Zugang;
17. die vom Darlehensgeber verlangten Sicherheiten und Versicherungen, im Fall von entgeltlichen Finanzierungshilfen insbesondere einen Eigentumsvorbehalt;
18. die Berechnungsmethode des Anspruchs auf Vorfälligkeitsentschädigung, soweit der Darlehensgeber beabsichtigt, diesen Anspruch geltend zu machen, falls der Darlehensnehmer das Darlehen vorzeitig zurückzahlt;
19. den Namen und die Anschrift des beteiligten Darlehensvermittlers;
20. im Zusammenhang mit dem Verbraucherdarlehensvertrag erhobene Kontoführungsgebühren sowie die Bedingungen, unter denen die Gebühren angepasst werden können, wenn der Darlehensgeber den Abschluss eines Kontoführungsvertrags verlangt, sowie alle sonstigen Kosten, insbesondere im Zusammenhang mit der Auszahlung oder der Verwendung eines Zahlungsinstruments, mit dem sowohl Zahlungsvorgänge als auch Abhebungen getätigt werden können, sowie die Bedingungen, unter denen die Kosten angepasst werden können;
21. soweit die vom Darlehensnehmer geleisteten Zahlungen nicht der unmittelbaren Darlehensstilgung dienen, eine Aufstellung der Zeiträume und Bedingungen für die Zahlung der Sollzinsen und der damit verbundenen wiederkehrenden und nicht wiederkehrenden Kosten im Darlehensvertrag;



22. soweit sich der Darlehensnehmer mit dem Abschluss eines Darlehensvertrags auch zur Vermögensbildung verpflichtet, einen Hinweis, dass weder die während der Vertragslaufzeit fälligen Zahlungsverpflichtungen noch die Ansprüche, die der Darlehensnehmer aus der Vermögensbildung erwirbt, die Tilgung des Darlehens gewährleisten, es sei denn dies wird vertraglich vereinbart;
23. sämtliche weitere Vertragsbedingungen.

Abschnitt 3 Widerrufsfolgen

Soweit das Darlehen bereits ausgezahlt wurde, hat der Darlehensnehmer es **spätestens innerhalb von 30 Tagen zurückzuzahlen** und für den Zeitraum zwischen der Auszahlung und Rückzahlung des Darlehens den **vereinbarten Sollzins zu entrichten**. Die Frist beginnt mit der Absendung der Widerrufserklärung. Für den Zeitraum zwischen der Auszahlung oder Rückzahlung ist bei vollständiger Inanspruchnahme des Darlehens pro Tag ein Zinsbetrag in Höhe von 8,25 EUR zu zahlen. Dieser Betrag verringert sich entsprechend, wenn das Darlehen nur teilweise in Anspruch genommen wurde.

Besonderheiten bei weiteren Verträgen

Ist der Darlehensnehmer aufgrund des Widerrufs dieses Darlehensvertrags an den zwischenfinanzierten Bausparvertrag einschließlich Bauspardarlehensvertrag nicht mehr gebunden, sind insoweit die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren.

Widerrufsinformation zum Bauspardarlehensvertrag

Widerrufsinformation

Abschnitt 1 Widerrufsrecht

Der Darlehensnehmer kann seine Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen**.

Die **Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags, aber erst**, nachdem der Darlehensnehmer **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Pflichtangaben erhalten** hat. Der Darlehensnehmer hat alle Pflichtangaben erhalten, wenn sie in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung seines Antrags oder in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung der Vertragsurkunde oder in einer für den Darlehensnehmer bestimmten Abschrift seines Antrags oder der Vertragsurkunde enthalten sind und dem Darlehensnehmer eine solche Unterlage zur Verfügung gestellt worden ist. Über in den Vertragstext nicht aufgenommene Pflichtangaben kann der Darlehensnehmer nachträglich auf einem dauerhaften Datenträger informiert werden; die Widerrufsfrist beträgt dann einen Monat. Der Darlehensnehmer ist mit den nachgeholten Pflichtangaben nochmals auf den Beginn der Widerrufsfrist hinzuweisen. **Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

Wüstenrot Bausparkasse AG, W&W-Platz 1, 70806 Kornwestheim,  E-Mail: widerruf@wuestenrot.de

Besonderheiten bei weiteren Verträgen

Steht dem Darlehensnehmer in Bezug auf diesen Darlehensvertrag ein Widerrufsrecht zu, so ist er mit wirksamem Widerruf des Darlehensvertrags auch an den Zwischendarlehensvertrag, den zwischenfinanzierten Bausparvertrag nicht mehr gebunden.

Abschnitt 2

Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche vertragliche Pflichtangaben

Die Pflichtangaben nach Abschnitt 1 Satz 2 umfassen:

1. den Namen und die Anschrift des Darlehensgebers und des Darlehensnehmers;
2. die Art des Darlehens;
3. den Nettodarlehensbetrag;
4. den effektiven Jahreszins;
5. den Gesamtbetrag

Zu den Nummern 4. und 5: Die Angabe des effektiven Jahreszinses und des Gesamtbetrags hat unter Angabe der Annahmen zu erfolgen, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrags bekannt sind und die in die Berechnung des effektiven Jahreszinses einfließen.

6. den Sollzinssatz;

Die Angabe zum Sollzinssatz muss die Bedingungen und den Zeitraum für seine Anwendung sowie die Art und Weise seiner Anpassung enthalten. Ist der Sollzinssatz von einem Index oder Referenzzinssatz abhängig, so sind diese anzugeben. Sieht der Darlehensvertrag mehrere Sollzinssätze vor, so sind die Angaben für alle Sollzinssätze zu erteilen.

7. die Vertragslaufzeit;
8. den Betrag, die Zahl und die Fälligkeit der einzelnen Teilzahlungen;

Sind im Falle mehrerer vereinbarter Sollzinssätze Teilzahlungen vorgesehen, so ist anzugeben, in welcher Reihenfolge die ausstehenden Forderungen des Darlehensgebers, für die unterschiedliche Sollzinssätze gelten, durch die Teilzahlungen getilgt werden.

9. die Auszahlungsbedingungen;
10. den Verzugszinssatz und die Art und Weise seiner etwaigen Anpassung sowie gegebenenfalls anfallende Verzugskosten;
11. einen Warnhinweis zu den Folgen ausbleibender Zahlungen;
12. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts, die Frist und die anderen Umstände für die Erklärung des Widerrufs sowie einen Hinweis auf die Verpflichtung des Darlehensnehmers, ein bereits ausbezahltes Darlehen zurückzuzahlen und Zinsen zu vergüten; der pro Tag zu zahlende Zinsbetrag ist anzugeben;
13. das Recht des Darlehensnehmers, das Darlehen vorzeitig zurückzuzahlen;



14. die für den Darlehensgeber zuständige Aufsichtsbehörde;
15. das einzuhaltende Verfahren bei der Kündigung des Vertrags;
16. den Hinweis, dass der Darlehensnehmer Zugang zu einem außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren hat, und die Voraussetzungen für diesen Zugang;
17. ist ein Zeitpunkt für die Rückzahlung des Darlehens bestimmt, einen Hinweis auf den Anspruch des Darlehensnehmers, während der Gesamtlaufzeit des Darlehens jederzeit kostenlos einen Tilgungsplan zu erhalten;

Verlangt der Darlehensnehmer einen Tilgungsplan, muss aus diesem hervorgehen, welche Zahlungen in welchen Zeitabständen zu leisten sind und welche Bedingungen für diese Zahlungen gelten. Dabei ist aufzuschlüsseln, in welcher Höhe die Teilzahlungen auf das Darlehen, die nach den Sollzinssatz berechneten Zinsen und sonstigen Kosten angerechnet werden. Ist der Sollzinssatz nicht gebunden oder können die sonstigen Kosten angepasst werden, so ist in den Tilgungsplan in klarer und verständlicher Form anzugeben, dass die Daten des Tilgungsplans nur bis zur nächsten Anpassung des Sollzinssatzes oder der sonstigen Kosten gelten. Der Tilgungsplan ist dem Darlehensnehmer auf einem dauerhaften Datenträger zur Verfügung zu stellen.

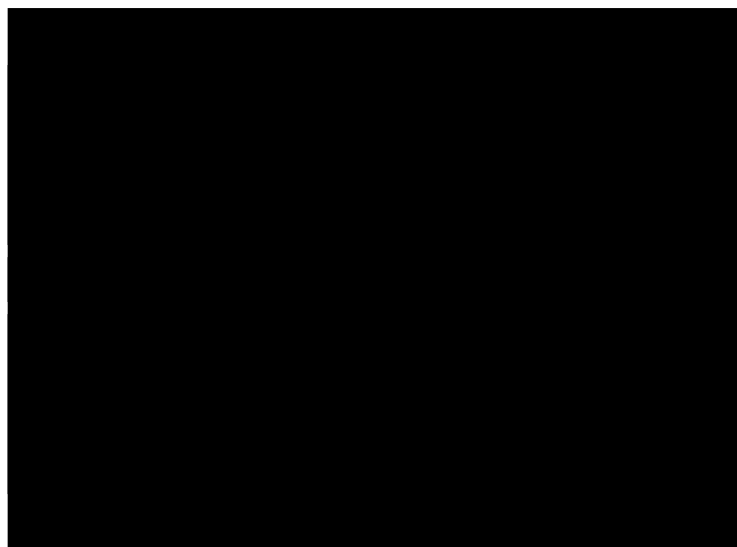
18. die vom Darlehensgeber verlangten Sicherheiten und Versicherungen, im Fall von entgeltlichen Finanzierungshilfen insbesondere einen Eigentumsvorbehalt;
19. den Namen und die Anschrift des beteiligten Darlehensvermittlers;
20. im Zusammenhang mit dem Verbraucherdarlehensvertrag erhobene Kontoführungsgebühren sowie die Bedingungen, unter denen die Gebühren angepasst werden können, wenn der Darlehensgeber den Abschluss eines Kontoführungsvertrags verlangt, sowie alle sonstigen Kosten, insbesondere im Zusammenhang mit der Auszahlung oder der Verwendung eines Zahlungsinstruments, mit dem sowohl Zahlungsvorgänge als auch Abhebungen getätigt werden können, sowie die Bedingungen, unter denen die Kosten angepasst werden können;
21. soweit die vom Darlehensnehmer geleisteten Zahlungen nicht der unmittelbaren Darlehensstilgung dienen, eine Aufstellung der Zeiträume und Bedingungen für die Zahlung der Sollzinsen und der damit verbundenen wiederkehrenden und nicht wiederkehrenden Kosten im Darlehensvertrag;
22. sämtliche weitere Vertragsbedingungen.

Abschnitt 3 Widerrufsfolgen

Soweit das Darlehen bereits ausgezahlt wurde, hat der Darlehensnehmer es **spätestens innerhalb von 30 Tagen zurückzuzahlen** und für den Zeitraum zwischen der Auszahlung und Rückzahlung des Darlehens den **vereinbarten Sollzins zu entrichten**. Die Frist beginnt mit der Absendung der Widerrufserklärung. Für den Zeitraum zwischen der Auszahlung oder Rückzahlung ist bei vollständiger Inanspruchnahme des Darlehens pro Tag ein Zinsbetrag in Höhe von 1,23 EUR zu zahlen. Dieser Betrag verringert sich entsprechend, wenn das Darlehen nur teilweise in Anspruch genommen wurde.

Besonderheiten bei weiteren Verträgen

Ist der Darlehensnehmer aufgrund des Widerrufs dieses Darlehensvertrags an den Zwischendarlehensvertrag, den zwischenfinanzierten Bausparvertrag nicht mehr gebunden, sind insoweit die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren.



ltig

ltig

Unterschrift



Sollten sich Fragen ergeben, helfen wir Ihnen gerne. Sie können sich selbstverständlich auch an Ihren Berater

Herr 



Telefon



Vertragsnummer / Kontonummer

Name Vertragsinhaber

Bitte senden Sie das ausgefüllte und unterschriebene Mandat zurück an:

Wüstenrot Bausparkasse AG
70801 Kornwestheim

SEPA-Lastschriftmandat mit Einzugsmodalitäten für Darlehen

1. Neuanlage / oder Änderung auf einen anderen Kontoinhaber - für alle unten aufgeführten Verträge
2. Neuanlage wenn die Änderung der Bankverbindung nur einzelne Verträge betrifft – bitte die Verträge unten eintragen

Bankverbindung und Angaben zum Kontoinhaber

(falls erforderlich)
 BLZ

Konto

Kontoinhaber (bitte angeben)

☐ Herr ☐ Frau ☐ Firma

Titel, Vorname, Name

bei Firma: Vorname, Name eines Verfügungsberechtigten eintragen

Kontoinhaber ist nicht Vertragsinhaber (bitte Anschrift angeben)

her

Wohnort

Bitte geben Sie Ihre Telefonnummer für etwaige Nachfragen an. Danke!

Ich ermächtige die Wüstenrot Bausparkasse AG, Zahlungen von meinem Konto mittels SEPA-Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von der Wüstenrot Bausparkasse AG auf mein Konto gezogenen SEPA-Lastschriften einzulösen. Die Mandatsreferenz wird mir von der Wüstenrot Bausparkasse AG mitgeteilt.

Die Bausparkasse wird vor Einreichung der SEPA-Lastschrift über den Lastschriftbetrag und Belastungstag informieren. Ich bin damit einverstanden, dass zur Erleichterung des Zahlungsverkehrs die grundsätzliche 14-tägige Frist für die Information vor Einzug einer fälligen Zahlung bis auf maximal einen Bankarbeitstag vor Belastung verkürzt wird. Der Zahlungspflichtige verpflichtet sich gegenüber der Bausparkasse, stets seine aktuellen Adressdaten mitzuteilen.

Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Zahlungsempfänger

Wüstenrot Bausparkasse AG, 70801 Kornwestheim, Deutschland

 nummer

Vertragsnummer Kontonummer	Erstmals einzuziehen am			Bitte hier ankreuzen		Einzuziehender Betrag in Euro (mindestens 10 Euro)	Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag*
	Tag	Monat	Jahr	Einmalig	Jeden Monat		
	01		20	☐	☐		☐
	01		20	☐	☐		☐
	01		20	☐	☐		☐
	01		20	☐	☐		☐
	01		20	☐	☐		☐

*Diese Ermächtigung gilt

- bei einem Vorausdarlehen oder einen Zwischenkredit/WDC für die Zahlungsverpflichtungen. Beim Vorausdarlehen ist auch die vertraglich vereinbarte Ansparrate mit einzuziehen.

- nach Auszahlung des Darlehens für die Tilgungsbeiträge
- für alle bereits fälligen Beträge (z.B. eventuelle Bereitstellungszinsen, Beiträge zur Risikolebensversicherung, ausstehende Raten oder noch zu entrichtende Gebühren)

Bitte beachten Sie:

Verpflichtungen aus einem Vorausdarlehen oder ein (Monats) eingezogen werden. Ansparraten für Bausparleistungen werden. Tilgungsbeiträge sind dann jedoch im

um vereinbarten Fälligkeitstermin (01/30. eines Monats) eingezogen werden können auch zu anderen Fälligkeiten eingezogen werden.

Ort und Datum

Unterschrift Kontoinhaber

Darlehensbedingungen

der Wüstenrot Bausparkasse Aktiengesellschaft (nachstehend Bausparkasse genannt)

Ist nachstehend vom Darlehensnehmer die Rede, sind dies diejenigen Personen (Schuldner), die den Darlehensvertrag mit der Bausparkasse geschlossen haben.

Zwischendarlehensbedingungen (Vor Zuteilung des Bausparvertrags)

1. Verwendungszweck, Rückzahlung

Das Zwischendarlehen ist für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen nach § 1 Abs. 3 des Bausparkassengesetzes zu verwenden. Die Rückzahlung erfolgt aus der Bausparsumme.

1.1 Verzinsung des Zwischendarlehens und Erbringung von Beiträgen für einen zur Darlehensrückzahlung vorgesehenen Ablösebausparvertrag

Das Zwischendarlehen ist in Höhe des jeweils ausgezahlten Betrages vom Tag der Auszahlung an mit dem vereinbarten Sollzinssatz zu verzinsen. Die vereinbarten Beiträge für einen zur Darlehensrückzahlung vorgesehenen Ablösebausparvertrag sind ab dem übernächsten Monatsersten nach Auszahlung zu erbringen. Bausparkasse und Darlehensnehmer können nachträglich einen späteren Beginn für die Erbringung der Beiträge vereinbaren. Ein Anspruch des Darlehensnehmers hierauf besteht nicht. Die Zinsen und Beiträge sind so zu entrichten, dass sie jeweils am ersten Tag eines jeden Monats für den vergangenen Monat kostenfrei bei der Bausparkasse eingegangen sind. Erfolgt die Auszahlung des Darlehens an einen Dritten im Treuhandwege, so beginnt die Verzinsung des Zwischendarlehens mit der Überweisung an den Dritten, auch wenn dieser überwiegend im Interesse der Bausparkasse tätig wird. Die Beiträge für einen zur Darlehensrückzahlung vorgesehenen Ablösebausparvertrag sind - vorbehaltlich einer anderweitigen Vereinbarung (siehe Satz 3) - auch hier ab dem übernächsten Monatsersten nach Überweisung zu erbringen.

1.2 Kosten

Für besondere, nicht im regelmäßigen Ablauf des Darlehensvertrags liegende Dienstleistungen berechnet die Bausparkasse Entgelte/Gebühren, deren Höhe sich aus der Gebührentabelle ergibt.

1.3 Sicherung

Zur Sicherung des Zwischendarlehens verpfändet der Darlehensnehmer hiermit alle Rechte aus dem Bausparvertrag an die Bausparkasse. Das Zwischendarlehen ist ferner in der Regel durch eine Buchgrundschuld an der von der Bausparkasse ausbedungenen Rangstelle auf dem Pfandobjekt zu sichern.

1.4 Auszahlung

Der Darlehensnehmer kann die Auszahlung des Zwischendarlehens nach Bestellung der im Darlehensvertrag vorgesehenen Sicherheiten und Erfüllung der im Darlehensvertrag vereinbarten Auszahlungsbedingungen entsprechend dem Bausparfortschritt verlangen. Jedoch kann der durch das Bausparguthaben gesicherte Teil des Zwischendarlehens ausgezahlt werden, wenn das Zwischendarlehensangebot durch den Darlehensnehmer angenommen worden ist, der Bausparvertrag im vereinbarten Umfang bespart ist und die Vertragsrechte an die Bausparkasse verpfändet sind.

1.5 Zuteilung, Ablösung

Der Darlehensnehmer erklärt bereits jetzt die Annahme der zu erwartenden Zuteilung. Diese Annahmeerklärung gilt jedoch nicht, wenn im Zeitpunkt der Zuteilung das Zwischendarlehen nicht in Anspruch genommen ist.

Mit der Zuteilung wird das Zwischendarlehen durch Bausparguthaben und Bauspardarlehen abgelöst. Wurde für das Zwischendarlehen ein Festzins vereinbart, kann die Ablösung jedoch nicht vor Ablauf der vereinbarten Zinsbindungsfrist erfolgen. Bei der Ablösung wird zuerst der Teil des Zwischendarlehens getilgt, der durch das Bausparguthaben gesichert ist.

Bestehen bei Zuteilung Rückstände aus dem Zwischendarlehen, sind sie sofort zu zahlen. Eingehende Zahlungen werden - unbeschadet des für das Bauspardarlehen monatlich zu zahlenden Tilgungsbeitrags - zuerst mit dem Zahlungsrückstand verrechnet.

1.6 Risikolebensversicherung

Wird für das Zwischendarlehen eine Risikolebensversicherung abgeschlossen, sind für den Abschluss und den Umfang des Versicherungsschutzes die jeweiligen Versicherungsbedingungen maßgeblich. Der Versicherungsbeitrag ist neben den Zinsen für das Zwischendarlehen gesondert an die Bausparkasse zu zahlen.

Gemeinsame Bedingungen für Zwischendarlehen und Bauspardarlehen

2. Schuldanerkenntnis, mehrere Darlehensnehmer, Bevollmächtigung

2.1 Über die Darlehensschuld hat der Darlehensnehmer ein abstraktes Schuldanerkenntnis abzugeben. Die Bausparkasse kann für ihre persönlichen und dinglichen Ansprüche die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung verlangen.

2.2 Mehrere Darlehensnehmer haften als Gesamtschuldner. Der Bausparkasse gegenüber gilt jeder einzelne Darlehensnehmer mit Wirkung gegenüber den anderen als berechtigt, der Bausparkasse Zahlungsaufträge zu erteilen, Geldbeträge - auch Bausparguthaben und etwaige Wohnungsbauprämien - in Empfang zu nehmen sowie Willenserklärungen mit Wirkung für und gegen die anderen Darlehensnehmer abzugeben und entgegenzunehmen, es sei denn, dass sie vertragswesentlich sind. Zu den vertragswesentlichen Vorgängen gehören insbesondere die Kündigung des Darlehens, die Vereinbarung einer Laufzeitverlängerung oder einer Stundung. Diese Vollmacht gilt auch über den Tod hinaus. Die Bausparkasse kann jedoch die Zustimmung aller an dem Darlehen Beteiligten verlangen. Widerruft ein Darlehensnehmer die Vollmacht, erlischt auch die zu seinen Gunsten erteilte Vollmacht.

3. Sicherheiten

3.1 Die Bausparkasse ist berechtigt, die für das Darlehen geleisteten Sicherheiten für alle gegenwärtigen und künftigen Forderungen gegen den Darlehensnehmer aus der Geschäftsverbindung in Anspruch zu nehmen, auch wenn diese Sicherheiten nur für eine Forderung gegeben worden sind, es sei denn, dass die Haftung für andere Forderungen ausdrücklich ausgeschlossen worden ist. Vorgenannte Regelung gilt nur, wenn Darlehensnehmer und Sicherungsgeber identisch sind. Unter mehreren Sicherheiten hat die Bausparkasse die Wahl.

3.2 Der Darlehensnehmer und die Bausparkasse sind sich darüber einig, dass die Bausparkasse ein Pfandrecht an den Wertpapieren und Sachen erwirbt, an denen sie aus der Geschäftsverbindung Besitz erlangt hat oder noch erlangen wird, und ein Pfandrecht an den Ansprüchen erwirbt, die dem Darlehensnehmer gegen die Bausparkasse aus der Geschäftsverbindung zustehen oder künftig zustehen werden. Dies gilt nicht für Gelder oder Werte zur Verwendung für einen bestimmten Zweck.

3.3 Sind der Darlehensnehmer und der Sicherungsgeber nicht identisch, kann der Sicherungsgeber bei Rückzahlungen eine vollständige oder teilweise Freigabe des Sicherungsgegenstandes erst nach Ablauf von drei Monaten nach Rückzahlung in entsprechender Höhe verlangen, sofern bis dahin kein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers gestellt wurde; andernfalls nach Ablauf von zwei Jahren nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens, sofern bis dahin keine Anfechtungsklage nach der Insolvenzordnung eingereicht wurde.

3.4 Die Bausparkasse ist berechtigt, Erlöse aus Sicherheiten bei Verwertung, Zahlung des Eigentümers und dergleichen zunächst auf solche Darlehen des Sicherungsgebers zu verrechnen, welche ihr geringere Sicherheiten bieten. Sie ist bei Verwertungsreife berechtigt, Sicherheiten auch durch freihändige Veräußerung zu verwerten.

3.5 Die Ansprüche der Bausparkasse auf Ersatz ihrer Aufwendungen bei der Verwertung von Sicherheiten richten sich nach den gesetzlichen Grundlagen.

3.6 Die Bausparkasse hat gegenüber dem Darlehensnehmer jederzeit Anspruch auf Verstärkung der ihr eingeräumten Sicherheiten, wenn sich diese nachträglich als unzureichend erweisen.

4. Sicherung durch Grundschuld

Wird das Darlehen durch Grundschuld gesichert, gilt Folgendes:

4.1 Sämtliche Zahlungen werden nur auf die persönlichen Forderungen der Bausparkasse angerechnet, es sei denn, die Bausparkasse betreibt aus der Grundschuld die Zwangsvollstreckung und es werden deshalb Zahlungen auf die Grundschuld geleistet.

4.2 Der Grundschuldgläubiger ist nicht verpflichtet, in einem Zwangsversteigerungsverfahren aus der Grundschuld einen Betrag geltend zu machen, der über den persönlichen Anspruch hinausgeht. Er ist auch berechtigt, auf den entsprechenden Erlösanteil (Differenzbetrag) im Verteilungsverfahren zu verzichten.

4.3 Entsteht die persönliche Forderung nicht, hat der Sicherungsgeber einen Anspruch auf Abtretung der Grundschuld. Soweit die persönliche Forderung erlischt, steht es dem Grundschuldgläubiger unbeschadet des Satzes 4 frei, nach seiner Wahl entweder die Löschung der Grundschuld zu bewilligen, auf sie zu verzichten oder sie auf den Rückgewährberechtigten oder nach dessen Weisung auf einen Dritten zu übertragen. Wählt der Grundschuldgläubiger die Löschung, ist der Rückgewähranspruch mit Herausgabe der Löschungsbewilligung und bei Briefrechten des Grundschuldbriefs an einen Empfangsberechtigten erfüllt.

Der Grundschuldgläubiger ist zur Abtretung verpflichtet, wenn der Sicherungsgeber im Zeitpunkt der Rückgewähr nicht mehr Eigentümer des Pfandobjekts ist.

4.4 Der Sicherungsgeber verzichtet für alle Fälle der Geltendmachung der Ansprüche aus der Grundschuld, insbesondere für den Fall der Mahnung und Kündigung, auf die Vorlage des Grundschuldbriefs und der öffentlich beglaubigten Abtretungsurkunden (§§ 1160, 1155 BGB).

5. Eigentümerwechsel

Wechselt der Eigentümer des Pfandobjekts und tritt der neue Eigentümer in das Darlehensverhältnis ein, steht der Anspruch auf Rückgewähr der Grundschuld dem neuen Eigentümer des Pfandobjekts zu.

6. Abtretung von Ansprüchen gegen andere Grundschuldgläubiger

6.1 Soweit dem Grundpfandrecht der Bausparkasse jetzt oder künftig Grundschulden im Rang vorgehen oder gleichstehen, tritt der Eigentümer des Pfandobjekts für den Zeitraum, in dem der Bausparkasse das Grundpfandrecht zusteht, hiermit seine sämtlichen Ansprüche, die ihm aus dem Bestehen dieser Grundschulden gegenüber dem Grundschuldgläubiger jetzt oder künftig zustehen, an die Bausparkasse ab, insbesondere die Ansprüche auf:

Rückübertragung, Löschung oder Verzicht dieser Grundschulden samt Nebenleistungen, und zwar im Ganzen oder teilweise;

Herausgabe der Grundschuldbriefe oder deren Vorlegung beim Grundbuchamt zwecks Ausfertigung von Teilgrundschuldbriefen;

Abrechnung der Darlehensverhältnisse und Herausgabe der die schuldrechtlichen Forderungen der Grundschuldgläubiger übersteigenden Erlösbeträge bei der Veräußerung oder Zwangsversteigerung der Pfandobjekte sowie bei der Verwertung der Grundschulden durch Verkauf oder Versteigerung.

6.2 Grundschulden nebst Zinsen, die aufgrund der hier erklärten Abtretung der Rückgewähransprüche auf die Bausparkasse übertragen werden sowie Übererlöse erhöhen die Sicherheit. Auch insoweit gelten die in diesen Darlehensbedingungen enthaltenen Bestimmungen der Nr. 3 bis 5.

6.3 Sollten die Rückgewähransprüche bereits anderweitig abgetreten sein, tritt der Eigentümer hiermit seinen künftigen Anspruch auf Rückübertragung dieser Ansprüche an die Bausparkasse ab.

7. Gebäudeversicherung, Abtretung von Ersatzansprüchen

7.1 Das Pfandobjekt ist zum gleitenden Neuwert gegen Feuer-, Hagel-, Sturm- und Leitungswasserschäden zu versichern. Die Bausparkasse kann auf Kosten des Darlehensnehmers die Versicherung fortsetzen, erneuern oder die Gebäude anderweitig in Deckung geben. Der Eintritt eines Schadenfalles ist ihr unverzüglich anzuzeigen.

7.2 Der Darlehensnehmer und der Eigentümer treten hiermit der Bausparkasse sicherungshalber alle Ersatzansprüche ab, die ihnen in Ansehung des Pfandobjekts zustehen oder künftig erwachsen.

7.3 Wird der Bestand des Grundpfandrechts durch ein etwa bestehendes gesetzliches oder rechtsgeschäftliches Ankaufs-, Vorkaufs-, Wiederkaufsrecht oder durch eine Auflassungsvormerkung beeinträchtigt, gelten ersatzweise die durch die Ausübung dieser Rechte entstehenden Ansprüche als sicherungshalber an die Bausparkasse abgetreten. Darlehensnehmer und Eigentümer verpflichten sich, die Bausparkasse unverzüglich von der Ausübung eines der vorstehenden Rechte in Kenntnis zu setzen und dem Berechtigten die Abtretung anzuzeigen.

8. Abtretung von Ansprüchen aus dem Darlehensverhältnis durch den Darlehensnehmer

Die Ansprüche des Darlehensnehmers aus dem Darlehensverhältnis können nur mit Zustimmung der Bausparkasse abgetreten oder verpfändet werden.

9. Kündigung, vorzeitige Rückzahlung, Nichtabnahme des Darlehens, Entschädigung

9.1 Kündigungsrechte des Darlehensnehmers

9.1.1 Ordentliches Kündigungsrecht

Der Darlehensnehmer kann den Darlehensvertrag, sofern der Sollzinssatz für einen bestimmten Zeitraum gebunden ist, in den folgenden Fällen kündigen:

- wenn die Sollzinsbindung vor der für die Rückzahlung bestimmten Zeit endet und keine neue Vereinbarung über den Sollzinssatz getroffen wird, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat frühestens für den Ablauf des Tages, an dem die Sollzinsbindung endet (§ 489 Abs. 1 Nr. 1 1. Halbsatz BGB);

- wenn eine Anpassung des Sollzinssatzes in bestimmten Zeiträumen bis zu einem Jahr vereinbart ist, jeweils nur für den Ablauf des Tages, an dem die Sollzinsbindung endet (§ 489 Abs. 1 Nr. 1 2. Halbsatz BGB);
- in jedem Fall nach Ablauf von zehn Jahren nach dem vollständigen Empfang unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten; wird nach dem Empfang des Darlehens eine neue Vereinbarung über die Zeit der Rückzahlung oder den Sollzinssatz getroffen, so tritt der Zeitpunkt dieser Vereinbarung an die Stelle des Zeitpunkts des Empfangs (§ 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB).

Ferner kann der Darlehensnehmer den Darlehensvertrag, sofern der Sollzinssatz veränderlich ist, jederzeit mit einer Frist von drei Monaten kündigen (§ 489 Abs. 2 BGB).

Eine Kündigung des Darlehensnehmers gilt in den vorgenannten Fällen als nicht erfolgt, wenn er den geschuldeten Betrag nicht binnen zwei Wochen nach Wirksamwerden der Kündigung zurückzahlt (§ 489 Abs. 3 BGB). Der Darlehensvertrag wird dann fortgesetzt.

9.1.2 Kündigung eines grundpfandrechtlichen Kredits bei Vorliegen eines berechtigten Interesses

Der Darlehensnehmer kann einen Darlehensvertrag, bei dem der Sollzinssatz gebunden und das Darlehen durch ein Grundpfandrecht gesichert ist, unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten vorzeitig kündigen, wenn seine berechtigten Interessen dies gebieten und seit dem vollständigen Empfang des Darlehens sechs Monate abgelaufen sind. Ein solches Interesse liegt insbesondere vor, wenn der Darlehensnehmer ein Bedürfnis nach einer anderweitigen Verwertung der zur Besicherung des Darlehens beliehenen Sache hat. Der Darlehensnehmer hat der Bausparkasse in diesem Fall denjenigen Schaden zu ersetzen, der ihr aus der vorzeitigen Kündigung entsteht (§ 490 Abs. 2 BGB).

Der Schaden (Vorfälligkeitsentschädigung) wird nach den vom Bundesgerichtshof für die Berechnung vorgeschriebenen finanzmathematischen Rahmenbedingungen ermittelt. Danach ist die Schadenshöhe abhängig vom geschuldeten Kreditbetrag, von der Restlaufzeit bis zum Ende der Zinsbindung (d. h. der Zeit, während der die Bausparkasse unter Berücksichtigung etwaiger Sondertilgungs- und Kündigungsrechte des Darlehensnehmers eine rechtlich geschützte Zinserwartung hat), von der Differenz zwischen dem Darlehenszinssatz und der erzielten Rendite aus der Wiederanlage der zurückgeflossenen Darlehensmittel. Schadensmindernd sind die ersparten Verwaltungsaufwendungen und die eingesparte Risikomarge der Bausparkasse zu berücksichtigen. Der so ermittelte zukünftige Schaden ist auf den Gegenwartswert abzuzinsen.

Die Schadenshöhe wird hauptsächlich beeinflusst vom Wiederanlagezinssatz. Dabei wird unterstellt, dass die Bausparkasse den vorzeitig zurückgezahlten Kreditbetrag für die restliche Laufzeit der Zinsbindung (d. h. der Zeit ihrer rechtlich geschützten Zinserwartung) anlegt und für den Anlagebetrag entsprechende Zinsen (Renditen) erzielt. Aus der Differenz zwischen der Anlagerendite und den entgangenen Kreditzinsen ergibt sich der Zinsschaden. Als Wiederanlagezinssätze werden die von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Renditen für laufzeitgleiche Hypothekendarlehensbriefe und für kurze Laufzeiten die Sätze an den Geldmärkten verwendet. Diese Renditen sind abhängig von der Situation an den Geld- und Kapitalmärkten und können nicht unerheblich steigen oder fallen und damit die Höhe des Vorfälligkeitsschadens verändern.

9.1.3 Kündigung aus wichtigem Grund

Der Darlehensnehmer kann den Darlehensvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aus wichtigem Grund kündigen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem Darlehensnehmer unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur vereinbarten Beendigung oder bis zum Ablauf einer Kündigungsfrist nicht zugemutet werden kann. Besteht der wichtige Grund in der Verletzung einer Pflicht aus dem Vertrag, ist die Kündigung erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig. § 323 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BGB findet entsprechende Anwendung. Die Bestimmung einer Frist zur Abhilfe und eine Abmahnung sind auch entbehrlich, wenn besondere Umstände vorliegen, die unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die sofortige Kündigung rechtfertigen. Der Darlehensnehmer kann nur innerhalb einer angemessenen Frist kündigen, nachdem er vom Kündigungsgrund Kenntnis erlangt hat (§ 490 Abs. 3, 314 BGB).

9.1.4 Kündigung bei Wegfall der Geschäftsgrundlage

Der Darlehensnehmer kann den Darlehensvertrag kündigen, wenn bei Wegfall der Geschäftsgrundlage nach § 313 Abs. 1 und 2 BGB eine Anpassung des Darlehensvertrages nicht möglich oder nicht zumutbar ist (§ 313 Abs. 3 BGB).

9.1.5 Kündigung wegen Verletzung der Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung

Ist der Darlehensnehmer Verbraucher, kann er den Darlehensvertrag jederzeit fristlos kündigen, wenn die Bausparkasse gegen ihre Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung verstoßen hat. Dieses Kündigungsrecht besteht nicht,

- wenn bei einer ordnungsgemäßen Kreditwürdigkeitsprüfung der Darlehensvertrag hätte geschlossen werden dürfen oder
- soweit der Mangel der Kreditwürdigkeitsprüfung darauf beruht, dass der Darlehensnehmer der Bausparkasse vorsätzlich oder grob fahrlässig

Informationen für die Kreditwürdigkeitsprüfung (§ 505b Abs. 1-3 BGB) unrichtig erteilt oder vorenthalten hat

(§ 505d Abs. 1 S. 3 und 5, Abs. 3 BGB).

9.1.6 Kündigung bei Fehlen von Angaben im Darlehensvertrag

Ist der Darlehensnehmer Verbraucher, ist er jederzeit zur Kündigung berechtigt, wenn im Darlehensvertrag Angaben zur Laufzeit oder zum Kündigungsrecht fehlen (§ 494 Abs. 6 BGB).

9.1.7 Verfahren bei Kündigung

Die Kündigung seitens des Darlehensnehmers bedarf keiner Form und wird mit Zugang bei der Bausparkasse - bzw. bei Kündigung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist mit Zugang und Ablauf der Kündigungsfrist - wirksam.

9.2 Recht auf vorzeitige Rückzahlung

9.2.1 Bauspardarlehen

Der Darlehensnehmer kann seine Verbindlichkeiten aus dem Bauspardarlehenvertrag jederzeit ganz oder teilweise vorzeitig erfüllen, ohne eine Vorfälligkeitsentschädigung zahlen zu müssen.

9.2.2 Zwischenkredit (Verbraucherdarlehen)

9.2.2.1 Begriffsbestimmung

Einem Verbraucher als Darlehensnehmer steht unter bestimmten Voraussetzungen das Recht zur vorzeitigen Rückzahlung des Zwischenkredits zu. Dabei ist zwischen Immobilien-Verbraucherdarlehen und Allgemein-Verbraucherdarlehen i. S. v. § 491 BGB zu unterscheiden.

Ein Immobilien-Verbraucherdarlehen liegt vor, wenn das Darlehen

- durch ein Grundpfandrecht oder eine Reallast besichert ist oder
- für den Erwerb oder die Erhaltung des Eigentumsrechts an Grundstücken, an bestehenden oder zu errichtenden Gebäuden oder für den Erwerb oder die Erhaltung von grundstücksgleichen Rechten bestimmt ist.

Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, handelt es sich um ein Allgemein-Verbraucherdarlehen.

9.2.2.2 Immobilien-Verbraucherdarlehen

Handelt es sich bei dem Zwischenkredit um ein Immobilien-Verbraucherdarlehen, kann der Darlehensnehmer seine Verbindlichkeiten aus dem Zwischendarlehensvertrag nach Ablauf der Sollzinsbindung jederzeit ganz oder teilweise vorzeitig erfüllen. Während der Sollzinsbindung besteht dieses Recht nur dann, wenn der Darlehensnehmer an der vorzeitigen Rückzahlung ein berechtigtes Interesse hat (§ 500 Abs. 2 BGB).

Erfolgt die Rückzahlung während der Sollzinsbindung, kann die Bausparkasse eine angemessene Vorfälligkeitsentschädigung für den unmittelbar mit der vorzeitigen Rückzahlung zusammenhängenden Schaden verlangen (§ 502 Abs. 1 BGB). Dieser wird nach den o.g. vom Bundesgerichtshof für die Berechnung vorgeschriebenen finanzmathematischen Rahmenbedingungen ermittelt (siehe Ziffer 9.1.2).

9.2.2.3 Allgemein-Verbraucherdarlehen

Handelt es sich bei dem Zwischenkredit um ein Allgemein-Verbraucherdarlehen, kann der Darlehensnehmer seine Verbindlichkeiten aus dem Darlehensvertrag unabhängig vom Bestehen eines berechtigten Interesses jederzeit ganz oder teilweise vorzeitig erfüllen (§ 500 Abs. 2 BGB).

Erfolgt die Rückzahlung während der Sollzinsbindung, kann die Bausparkasse eine angemessene Vorfälligkeitsentschädigung für den unmittelbar mit der vorzeitigen Rückzahlung zusammenhängenden Schaden verlangen (§ 502 Abs. 1 u. 3 BGB), der nach den o.g. vom Bundesgerichtshof für die Berechnung vorgeschriebenen finanzmathematischen Rahmenbedingungen ermittelt wird (siehe Ziffer 9.1.2).

Die Vorfälligkeitsentschädigung darf bei einem Allgemein-Verbraucherdarlehen folgende Beträge jeweils nicht überschreiten:

- 1 Prozent des vorzeitig zurückgezählten Betrags oder, wenn der Zeitraum zwischen der vorzeitigen und der vereinbarten Rückzahlung ein Jahr nicht überschreitet, 0,5 % des vorzeitig zurückgezählten Betrags,
- den Betrag der Sollzinsen, den der Darlehensnehmer in dem Zeitraum zwischen der vorzeitigen und vereinbarten Rückzahlung entrichtet hätte.

9.3 Auskunftsanspruch des Darlehensnehmers vor vorzeitiger Rückzahlung eines Immobilien-Verbraucherdarlehens

Teilt der Darlehensnehmer eines Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrages der Bausparkasse mit, dass er eine vorzeitige Rückzahlung des Darlehens beabsichtigt, ist die Bausparkasse verpflichtet, ihm unverzüglich die für die Prüfung dieser Möglichkeit erforderlichen Informationen auf einem dauerhaften Datenträger zu übermitteln. Diese Informationen müssen insbesondere folgende Angaben enthalten:

- Auskunft über die Zulässigkeit der vorzeitigen Rückzahlung,
- im Fall der Zulässigkeit die Höhe des zurückzuzahlenden Betrags und

- gegebenenfalls die Höhe einer Vorfälligkeitsentschädigung.

Soweit sich die Informationen auf Annahmen stützen, müssen diese nachvollziehbar und sachlich gerechtfertigt sein und als solche dem Darlehensnehmer gegenüber offengelegt werden.

9.4 Kündigungsrechte der Bausparkasse

9.4.1 Kündigung bei Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Darlehensnehmers oder der Werthaltigkeit einer für das Darlehen gestellten Sicherheit

Die Bausparkasse kann den Darlehensvertrag vor Auszahlung des Darlehens im Zweifel stets, nach Auszahlung nur in der Regel fristlos kündigen, wenn in den Vermögensverhältnissen des Darlehensnehmers oder in der Werthaltigkeit einer für das Darlehen gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder eintreten droht, durch die die Rückzahlung des Darlehens, auch unter Verwertung der Sicherheit gefährdet wird (§ 490 Abs. 1 BGB).

9.4.2 Kündigung bei Zahlungsverzug

Wegen Zahlungsverzugs des Darlehensnehmers kann die Bausparkasse einen Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag (siehe Ziffer 9.2.2.1) fristlos kündigen, wenn der Darlehensnehmer mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise und mit mindestens 2,5 % des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse ihm erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrages mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange. Entsprechendes gilt bei Beiträgen für einen zur Darlehensrückzahlung vorgesehenen Ablösebausparvertrag bzw. für eine Ablöselebensversicherung (§ 498 Abs. 1 u. 2 BGB).

Unter denselben Voraussetzungen kann die Bausparkasse einen Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag (siehe Ziffer 9.2.2.1) kündigen, allerdings muss der Darlehensnehmer mit mindestens 10 Prozent, bei einer Laufzeit des Darlehensvertrages von mehr als drei Jahren mit mindestens 5 Prozent des Nennbetrags des Darlehens in Verzug sein (§ 498 Abs. 1 BGB).

Die Bausparkasse soll dem Darlehensgeber spätestens mit Setzung der Frist für die Zahlung des rückständigen Betrages ein Gespräch über die Möglichkeit einer einvernehmlichen Lösung anbieten (§ 498 Abs. 1 BGB).

9.4.3 Kündigung aus wichtigem Grund

Die Bausparkasse kann darüber hinaus den Darlehensvertrag fristlos kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt (§ 314 BGB). Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn der Bausparkasse unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur vereinbarten Beendigung oder bis zum Ablauf einer Kündigungsfrist nicht zugemutet werden kann. Dies ist insbesondere der Fall, wenn der Darlehensnehmer

- für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtig erteilt oder vorenthalten hat;
- auf Verlangen der Bausparkasse seine wirtschaftlichen Verhältnisse zur Prüfung nach § 18 KWG (Gesetz über das Kreditwesen) trotz Mahnung und Fristsetzung nicht offenlegt;
- trotz Mahnung und Fristsetzung das Zwischendarlehen nicht innerhalb einer Frist von einem Jahr nach Abschluss des Zwischendarlehensvertrages vollständig abnimmt.

Besteht der wichtige Grund in der Verletzung einer Pflicht aus dem Vertrag, ist die Kündigung erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig. § 323 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BGB findet entsprechende Anwendung. Die Bestimmung einer Frist zur Abhilfe und Abmahnung ist auch entbehrlich, wenn besondere Umstände vorliegen, die unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die sofortige Kündigung rechtfertigen. Die Bausparkasse kann nur innerhalb einer angemessenen Frist kündigen, nachdem sie vom Kündigungsgrund Kenntnis erlangt hat (§§ 490 Abs. 3, 314 BGB).

9.4.4 Kündigung bei Wegfall der Geschäftsgrundlage

Die Bausparkasse kann den Darlehensvertrag kündigen, wenn bei Wegfall der Geschäftsgrundlage nach § 313 Abs. 1 und 2 BGB eine Anpassung des Darlehensvertrages nicht möglich oder nicht zumutbar ist (§ 313 Abs. 3 BGB).

9.4.5. Verfahren bei Kündigung

Eine von der Bausparkasse ausgesprochene Kündigung bedarf der Textform. Die Kündigung wird mit Zugang bei dem Darlehensnehmer – bzw. bei Kündigung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist mit Zugang und Ablauf der Kündigungsfrist - wirksam.

9.5 Nichtabnahme des Darlehens

Nimmt der Darlehensnehmer aus von ihm zu vertretenden Gründen das Darlehen nicht ab, hat er der Bausparkasse den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen. Der Schaden wird nach den o.g. vom Bundesgerichtshof für die Berechnung vorgeschriebenen finanzmathematischen Rahmenbedingungen ermittelt wird (siehe Ziffer 9.1.2).

10. Zurückbehaltung

Die Bausparkasse kann ihr dem Darlehensnehmer oder dem Eigentümer gegenüber obliegende Leistungen wegen eigener Ansprüche zurückhalten, auch wenn diese nicht auf denselben rechtlichen Verhältnissen beruhen.

11. Ermächtigung durch Erbbauberechtigte bzw. Wohnungseigentümer

Die Erbbauberechtigten sowie die Wohnungseigentümer ermächtigen die Bausparkasse unwiderruflich, den Anspruch auf Zustimmung zur Belastung und Veräußerung des Pfandobjekts (§ 7 ErbbauVO bzw. § 12 WEG) geltend zu machen.

12. Weitere Befugnisse der Bausparkasse

Die Bausparkasse ist berechtigt,

12.1 für sie erstellte Wertgutachten, die mit Aushändigung an die Bausparkasse in ihr Eigentum übergehen, an die an der Objektfinanzierung beteiligten Kreditinstitute weiterzugeben. Ein Anspruch des Darlehensnehmers oder Eigentümers auf Herausgabe des Wertgutachtens besteht nicht;

12.2 Einblick in das Grundbuch zu nehmen (dieses Recht hat auch der Außendienstpartner, dem der Darlehensnehmer eine Darlehensanfrage übergibt) und das in der Darlehensanfrage genannte Beleihungsobjekt besichtigen zu lassen;

12.3 nach ihrem Ermessen bei Dritten, insbesondere Auskunftgebern, Behörden, Gerichten, Grundpfandrechtsgläubigern und Kreditinstituten Auskunft über den Darlehensnehmer und den Eigentümer sowie über die Forderungen und etwaige Rückstände einzuholen und vom Darlehensnehmer Auskunft über seine wirtschaftlichen Verhältnisse zu verlangen.

13. Restauszahlungsansprüche und Rückstände

Die Bausparkasse ist berechtigt, etwaige Zins- und Tilgungsrückstände des Darlehensnehmers mit den zur Auszahlung anstehenden Beträgen zu verrechnen.

14. Verzinsungsbeginn bei Auszahlung an Dritte

Erfolgt die Auszahlung des Darlehens an einen Dritten im Treuhandwege, so beginnt die Verzinsung mit der Überweisung an den Dritten, auch wenn dieser überwiegend im Interesse der Bausparkasse tätig wird.

15. Zunächst ohne Grundschuld eintragung gewährte Darlehen

15.1 Die Bausparkasse ist berechtigt, ohne dingliche Sicherung gewährte Darlehen (Kleindarlehen nach § 7 Abs. 4 Nr. 1 des Bausparkassengesetzes oder Darlehen, die ganz oder teilweise durch von der Bausparkasse vermittelte Bankbürgschaft gesichert sind) zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen, wenn der Eigentümer das Pfandobjekt ohne Zustimmung der Bausparkasse weiter belastet oder veräußert.

15.2 Der Darlehensnehmer/Eigentümer ist auf Wunsch der Bausparkasse verpflichtet, auf dem im Darlehensantrag genannten Beleihungsobjekt eine mit 15% verzinsliche, sofort vollstreckbare Grundschuld in der erforderlichen Höhe eintragen zu lassen.

15.3 Der Eigentümer tritt alle ihm jetzt oder künftig zustehenden Ansprüche auf Rückübertragung, Löschung oder Verzicht in Ansehung von Grundschulden, die auf dem Pfandobjekt lasten oder lasten werden, an die Bausparkasse ab. Er versichert, dass über die abgetretenen Ansprüche noch nicht verfügt wurde.

16. Abtretung von Arbeitseinkommen/Sozialleistungen

16.1 Der Darlehensnehmer tritt zur Sicherung aller Ansprüche aus diesem Darlehen hiermit den jeweils pfändbaren Teil seines gegenwärtigen und künftigen Arbeitseinkommens jeder Art gegen seinen jeweiligen Arbeitgeber sowie die gegenwärtigen und künftigen übertragbaren Ansprüche auf nachstehend genannte Geldleistungen gegen den/die Leistungsträger von Arbeitslosengeld, Arbeitslosenhilfe, Unterhaltsgeld, Überbrückungsgeld, Kurzarbeiter- und Schlechtwettergeld, Kranken- und Mutterschaftsgeld sowie Alters-, Erwerbsunfähigkeits-, Berufsunfähigkeitsrente und Beitragsrückerstattungsansprüche an die Bausparkasse ab. Dasselbe gilt für alle etwaigen gegen andere Gläubiger in Bezug auf diese Ansprüche bestehenden Rückübertragungsansprüche oder Anwartschaftsrechte. Mit der Zusammenrechnung einzelner Arbeitseinkommen und/oder Ansprüche auf Geldleistungen nach dem Sozialgesetzbuch und/oder Naturalleistungen ist der Darlehensnehmer einverstanden. Diese Abtretung ist auf die Höhe der Darlehensschuld beschränkt.

Erfolgen Abtretungen durch mehrere Darlehensnehmer, wird die Bausparkasse die Rechte aus diesen Abtretungen insgesamt nur bis zur Höhe der Darlehensschuld geltend machen.

Die abgetretenen Rechte gehen wieder auf den Darlehensnehmer über, sobald die gesicherten Ansprüche vollständig ausgeglichen sind. Ermäßigt sich der Gesamtbetrag der gesicherten Ansprüche nicht nur vorübergehend um 20%, kann der Darlehensnehmer die Freigabe eines entsprechenden Teilbetrags der abgetretenen Ansprüche verlangen.

16.2 Die Bausparkasse ist berechtigt, die Abtretung anzuzeigen und Zahlung an sich zu verlangen, wenn der Darlehensnehmer mit fälligen Leistungen in Höhe von mindestens zwei aufeinanderfolgenden Monatsraten ganz oder teilweise und mindestens 2,5% des Nennbetrags des Darlehens in Verzug geraten ist oder wenn eine Darlehenskündigung nach Nr. 9 erfolgt ist und der Darlehensnehmer auch nach Zugang einer schriftlichen Mahnung unter Hinweis auf die Anzeige und unter Nennung des Forderungsbetrags nicht innerhalb eines Monats bezahlt hat.

Die Bausparkasse kann die Abtretung auch anzeigen, wenn zu ihrem Wirksamwerden die Zustimmung der betreffenden Stelle (z.B. Arbeitgeber) erforderlich ist.

17. Gerichtsstand

Der Gerichtsstand richtet sich für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis nach dem Sitz der Bausparkasse, sofern die andere Partei Kaufmann oder juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlichrechtliches Sondervermögen ist oder wenn sie keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat oder nach Vertragsschluss ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt ins Ausland verlegt oder dieser zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

18. Außergerichtliche Streitschlichtung

Die Bausparkasse nimmt am Schlichtungsverfahren der Schlichtungsstelle Bausparen des Verbandes der Privaten Bausparkassen e.V. zur außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten zwischen privaten Bausparkassen und Verbrauchern teil. Die Schlichtungsstelle ist als Verbraucherschlichtungsstelle gemäß § 14 Abs. 3 S. 1 UKlaG in Verbindung mit § 11 Abs. 1 FinSV anerkannt. Der Darlehensnehmer erreicht die Schlichtungsstelle wie folgt:

Verband der Privaten Bausparkassen e. V. Schlichtungsstelle
Postfach 30 30 79
10730 Berlin
Telefon: + 49 30 59 00 91 500

E-Mail: info@schlichtungsstelle-bausparen.de
Internet: www.schlichtungsstelle-bausparen.de

Auszug aus den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge

Wohnsparen Tarif D 2023 in den Tarifvarianten Kompakt (KP), Komfort (KF), Premium (P), Trend (T) und Spezial (S) für Neuabschlüsse ab dem 01.06.2024

§ 8 Bauspar-Risikolebensversicherung

(1) Zum Schutz der Bausparerfamilie und zur weiteren Sicherung der Darlehensforderung wird eine Bauspar-Risikolebensversicherung beantragt. Die Voraussetzungen für den Abschluss der Bauspar-Risikolebensversicherung und der Umfang des Versicherungsschutzes (wie z.B. Altersgrenze und Höchstversicherungssumme) sowie weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Versicherungsbedingungen in der jeweils gültigen Fassung, die der Bausparer bei Beantragung des Bauspardarlehens erhält.

(2) Der Antrag auf Abschluss der Bauspar-Risikolebensversicherung erfolgt im Rahmen der Darlehensaufnahme. Diesen Antrag kann der Bausparer entsprechend den zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Bestimmungen widerrufen.

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

(2) Hat der Bausparer das Darlehen innerhalb von zwei Jahren nach Annahme der Zuteilung nicht voll abgerufen, kann die Bausparkasse dem Bausparer eine letzte Frist von zwei Monaten für den Abruf des Darlehens setzen. Ist auch nach Ablauf dieser Frist das Darlehen nicht voll abgerufen, ist die Bausparkasse zu einer Auszahlung nicht mehr verpflichtet, es sei denn, der Bausparer hat die Verzögerung nicht zu vertreten. Die Bausparkasse wird den Bausparer bei Fristsetzung auf diese Rechtsfolge hinweisen.

§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

(1) Der gebundene Sollzinssatz (Darlehenszins) für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt jährlich (effektive Jahreszinsen ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung siehe Tabelle im Anhang):

Tarifvariante	Darlehenszins
KP	1,75 %
KF	je nach Wahl 0,45 % oder 1,95 %
P	je nach Wahl 1,50 % oder 2,25 %
ab 100.000 Euro Bausparsumme	je nach Wahl 1,25 % oder 2,00 %
T	Durchschnittlicher Guthabenzins + 2,49 Prozentpunkte (min. 2,69 %; max. 6,49 %); siehe Erläuterungen im Folgenden
S	1,60 %

Tarifvariante T

In der Tarifvariante T bestimmt sich der Sollzinssatz für das Bauspardarlehen in Abhängigkeit vom durchschnittlichen Guthabenzinssatz der gesamten Sparphase, bei dessen Berechnung jeweils der kalender jährliche Gesamtzinssatz mit dem durchschnittlichen Guthaben des Kalenderjahres gewichtet wird. Die Berechnung erfolgt am zur Zuteilung gehörigen Bewertungsstichtag (§ 4 Abs. 2). Zum berechneten durchschnittlichen Guthabenzinssatz werden 2,49 Prozentpunkte addiert und so der Sollzinssatz bestimmt. Nimmt der Bausparer die Zuteilung nicht an, sondern macht seine Rechte aus der Zuteilung erst später geltend, gilt Folgendes: Nimmt der Bausparer bis zum Ablauf des auf die erstmalige Zuteilung folgenden Kalenderjahres die Zuteilung an, gilt für sein Bauspardarlehen der bei erstmaliger Zuteilung ermittelte Sollzinssatz. Nimmt der Bausparer nach Ablauf dieses Zeitraums die Zuteilung an, wird der für das Bauspardarlehen geltende Sollzinssatz auf der Grundlage des durchschnittlichen Guthabenzinssatzes am 30. November des Vorjahres berechnet.

Wenn die Bausparkasse ein Darlehen gewährt, das der Vorfinanzierung oder Zwischenfinanzierung von Leistungen auf den Bausparvertrag dient (§ 3 Abs. 1), beträgt der Sollzinssatz 2,69 %.

Bis zum Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem die Auszahlung des Bauspardarlehens beendet ist, werden die Zinsen nach der jeweiligen Darlehensschuld, von da ab vierteljährlich nach der Darlehensschuld am Beginn des Kalendervierteljahres berechnet. Tilgungsleistungen wirken sich vom Beginn des auf ihren Eingang folgenden Kalendervierteljahres an in der Zinsberechnung aus. Die im Laufe eines Kalendervierteljahres anfallenden Zinsen werden am Ende dieses Kalendervierteljahres mit den eingegangenen Tilgungsbeiträgen (Abs. 2) oder sonstigen Gutschriften verrechnet. Die durch die vorstehenden Regelungen bedingte Erhöhung der Verzinsung ist im effektiven Jahreszins enthalten. Reichen die Zahlungseingänge eines Kalendervierteljahres nicht aus, die Zinsen zu decken, so werden die künftigen Tilgungsbeiträge oder sonstigen Gutschriften zunächst darauf angerechnet.

(2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich zum ersten Geschäftstag des Kalendermonats einen Tilgungsbeitrag zu zahlen. Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsen zu Gunsten der Tilgung. Zusammen mit dem Tilgungsbeitrag ist gegebenenfalls zusätzlich ein Zuschlag für die Bauspar-Risikolebensversicherung (§ 8) zu leisten.

(3) Entgelte/Gebühren, Aufwendungen und gegebenenfalls Versicherungsbeiträge für die Bauspar-Risikolebensversicherung gemäß § 8 werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.

(5) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Sie wirken sich ebenfalls vom Beginn des auf ihren Eingang folgenden Kalendervierteljahres an in der Zinsberechnung aus. Zahlt der Bausparer den zehnten Teil des Anfangsdarlehens oder mehr in einem Betrag als Sondertilgung zurück, so kann er verlangen, dass der Tilgungsbeitrag im Verhältnis des neuen zum bisherigen Restdarlehen herabgesetzt wird.

§ 17 Entgelte und Aufwendungen

(1) entfällt

(2) Die Bausparkasse berechnet dem Bausparer für bestimmte Leistungen Entgelte/Gebühren nach Maßgabe ihrer Gebührentabelle in der jeweils gültigen Fassung. Die Bausparkasse stellt die Gebührentabelle dem Bausparer auf Anforderung zur Verfügung.

(3) Erbringt die Bausparkasse im Auftrag des Bausparers oder in dessen mutmaßlichem Interesse Leistungen, die nicht in der Gebührentabelle enthalten sind und die nach den Umständen zu urteilen nur gegen eine Vergütung zu erwarten sind, kann sie dem Bausparer hierfür im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften ein angemessenes Entgelt in Rechnung stellen.

(4) Die Ansprüche der Bausparkasse auf Aufwendungsersatz richten sich nach den gesetzlichen Grundlagen.

(5) Für eine Leistung, zu deren Erbringung die Bausparkasse kraft Gesetz oder aufgrund einer vertraglichen Nebenpflicht verpflichtet ist oder die sie allein im eigenen Interesse wahrnimmt, wird die Bausparkasse kein Entgelt berechnen, es sei denn, es ist gesetzlich zulässig und wird nach Maßgabe der gesetzlichen Regelung erhoben.

(6) Die Bausparkasse kann Bausparern, die den Bausparvertrag im Rahmen spezieller Maßnahmen im Bereich des Klimaschutzes oder energetischer Sanierung verwenden, belastete Entgelte und Gebühren in Höhe von bis zu 500 Euro gutschreiben. Die jeweilige Höhe und jeweiligen Bedingungen für die Gutschrift sind unter www.wuestenrot.de angegeben und werden auf Anforderung in Textform zur Verfügung gestellt.

§ 21 Bedingungsänderungen

(1) Änderungen der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge werden dem Bausparer in Textform mitgeteilt. Änderungen können auch auf elektronischem Kommunikationsweg übermittelt werden, wenn diese Form im Rahmen der Geschäftsbeziehung vereinbart worden ist.

(2) Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), können die Bestimmungen der §§ 2 bis 7, 9 bis 15 und 20 Abs. 2 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.

(3) Änderungen der übrigen Bestimmungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers.

- a) Betrifft die Änderung § 16 Abs. 2, 3 oder 4, die §§ 18, 19, 20 Abs. 1, § 22 oder die Präambel, gilt die Zustimmung als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen zwei Monaten nach Zugang einer Mitteilung nach Abs. 1 in Textform widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.
- b) Betrifft die Änderung die §§ 1, 8, 16 Abs. 1, § 17 oder § 21, gilt die Zustimmung unter den Voraussetzungen des Abs. 3a) als erteilt, wenn aa) die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrags geänderte gesetzliche Regelungen angepasst werden, oder
 - bb) die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrags ergangene höchstrichterliche Rechtsprechung angepasst werden, oder
 - cc) die Änderung für den Bausparer lediglich rechtlich vorteilhaft ist, oder
 - dd) die Änderung lediglich redaktionellen Zwecken dient und keine inhaltlichen Auswirkungen hat.

§ 22 Außergerichtliche Streitschlichtung

Die Bausparkasse nimmt am Schlichtungsverfahren der Schlichtungsstelle Bausparen des Verbandes der Privaten Bausparkassen e. V. zur außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten zwischen privaten Bausparkassen und Verbrauchern teil. Die Schlichtungsstelle ist als Verbraucherschlichtungsstelle gemäß § 14 Abs. 3 S. 1 UKlaG in Verbindung mit § 11 Abs. 1 FinSV anerkannt. Der Bausparer erreicht die Schlichtungsstelle wie folgt:

Verband der Privaten Bausparkassen e. V.
Schlichtungsstelle
Postfach 30 30 79
10730 Berlin
Telefon: + 49 30 59 00 91 500

E-Mail: info@schlichtungsstelle-bausparen.de
Internet: www.schlichtungsstelle-bausparen.de

Wurde der Bausparvertrag über Internet abgeschlossen, kann der Bausparer auch die Europäische Online-Streitbeilegungsplattform für Verbraucherangelegenheiten unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> nutzen.

**Europäische Standardinformation
zu Bausparvertrag [REDACTED] raucherkredite
(Wüstenrot Constant mit Ablösu [REDACTED] usparvertrag)**

Dieses Dokument stellt kein rechtsverbindliches Angebot für die Gewährung eines Kredits dar.

Die nachfolgenden Angaben werden nach Treu und Glauben zur Verfügung gestellt und sind eine genaue Beschreibung des Angebotes, das die Bausparkasse auf der Basis der von Ihnen bereitgestellten Informationen macht.

1. Name und Kontaktangaben des Kreditgebers/Kreditvermittlers

Kreditgeber Anschrift Telefon	Wüstenrot Bausparkasse AG, W&W-Platz 1, 70806 Kornwestheim 07141 16 -9999
Kreditvermittler Anschrift Telefon	[REDACTED]

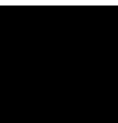
2. Beschreibung der wesentlichen Merkmale des Kredits

Kreditart	Der Kredit ist wohnwirtschaftlich zu verwenden und wird nicht grundpfandrechtlich gesichert. Sie leisten während der Vertragslaufzeit lediglich Zinszahlungen. Die Zinszahlungen sind monatlich zum ersten Geschäftstag des Kalendermonats fällig. An Stelle der Tilgung erbringen Sie während der Laufzeit im Rahmen einer gleichbleibenden Monatsrate (Constant) Leistungen auf einen Bausparvertrag. Die Tilgung des Kredits erfolgt durch den zwischenfinanzierten Bausparvertrag bei Zuteilung.
Gesamtkreditbetrag Obergrenze oder Summe aller Beträge, die aufgrund des Kreditvertrags zur Verfügung gestellt werden	50.000,00 EUR
Bedingungen für die Inanspruchnahme Gemeint ist, wie und wann Sie das Geld erhalten	Das Darlehen wird ausgezahlt, sobald Sie die im Vertrag vereinbarten Bedingungen für die Darlehensgewährung erfüllt haben, die vorgesehenen Sicherheiten bestellt sind und deren Ordnungsmäßigkeit festgestellt ist. Voraussetzung für die Auszahlung des Darlehens ist weiterhin, dass sich Ihre Kreditwürdigkeit zwischen dem Abschluss des Darlehensvertrages und dem vorgesehenen Auszahlungszeitpunkt nicht verschlechtert.
Laufzeit des Kreditvertrages	Auf Basis der hier zugrunde gelegten Konditionen ergibt sich eine voraussichtliche Darlehensgesamtlaufzeit von 16 Jahren und 6 Monaten.
Teilzahlungen und ggf. Reihenfolge, in der die Teilzahlungen angerechnet werden	Sie müssen folgende Zahlungen leisten: Der Darlehensbetrag ist in voller Höhe bei Zuteilung des Bausparvertrages zurückzuzahlen. Die Zahlung erfolgt durch Verrechnung von Bausparguthaben und ggf. Bauspardarlehen mit dem Darlehensbetrag. Daneben sind die Sollzinsen in Höhe von 247,50 EUR für das Darlehen und die Sparraten in Höhe von 107,50 EUR für den Bausparvertrag zu den vereinbarten Fälligkeitsterminen zu zahlen.

Von Ihnen zu zahlender Gesamtbetrag Betrag des geliehenen Kapitals zuzüglich Zinsen und etwaiger Kosten im Zusammenhang mit Ihrem Kredit	99.005,00 EUR
Verlangte Sicherheiten Beschreibung der von Ihnen im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag zu stellenden Sicherheiten	Abtretung nach Nr. 16 der Darlehensbedingungen
Zahlungen dienen nicht der unmittelbaren Kapitalbildung	Sie zahlen während der Vertragslaufzeit neben den an uns zu leistenden Sollzinsen Beiträge auf Ihren Bausparvertrag, aus dem Ihre Darlehensschuld nach Zuteilung des Bausparvertrages getilgt werden soll. Der Zuteilungszeitpunkt eines Bausparvertrages kann nicht garantiert werden, weil es der Bausparkasse gesetzlich untersagt ist, sich zu verpflichten, die Bausparsumme zu einem bestimmten Zeitpunkt auszusahlen. Ein modellmäßig berechneter Zuteilungszeitpunkt ist deshalb stets unverbindlich.

3. Kreditkosten

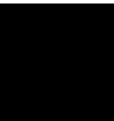
Sollzinssatz oder ggf. die verschiedenen Sollzinssätze, die für den Kreditvertrag gelten	5,94 % p.a. Der vereinbarte Sollzinssatz gilt bis zur Zuteilung, mindestens aber bis 01.02.2043
Effektiver Jahreszins Gesamtkosten ausgedrückt als jährlicher Prozentsatz des Gesamtkreditbetrags Diese Angabe hilft Ihnen dabei, unterschiedliche Angebote zu vergleichen	Der effektive Jahreszins beträgt 7,06 % p.a.. Die Berechnung des effektiven Jahreszinses erfolgte unter Annahme der zuvor dargestellten Vertragskonditionen. Im Übrigen wurden von den gesetzlichen, zusätzlichen Annahmen gemäß Anlage § 16 PAngV folgende zu Grunde gelegt: Der Kredit gilt als erstmals zu dem Zeitpunkt in Anspruch genommen, der sich aus dem kürzesten zeitlichen Abstand zwischen diesem Zeitpunkt und der Fälligkeit der ersten vom Kreditnehmer zu leistenden Zahlungen ergibt. Es wird angenommen, dass der Sollzinssatz und sonstige Kosten gemessen an der ursprünglichen Höhe festbleiben und bis zum Ende des Kreditvertrags gelten.



Ist - der Abschluss einer Kreditversicherung oder - die Inanspruchnahme einer anderen mit dem Kreditvertrag zusammenhängenden Nebenleistung zwingende Voraussetzung dafür, dass der Kredit überhaupt oder nach den vorgesehenen Vertragsbedingungen gewährt wird? Falls der Kreditgeber die Kosten dieser Dienstleistungen nicht kennt, sind sie nicht im effektiven Jahreszins enthalten	Nein Ja. Das Darlehensangebot ist an den Abschluss eines Bausparvertrages bei uns gebunden. Der Bausparvertrag ist an uns abgetreten/verpfändet und dient der Ablösung des Darlehens. Die Abschlussgebühr und ggf. der Variantenpreis für den Bausparvertrag ist zu bezahlen. Eine getrennte Kündigung von Darlehen und Bausparvertrag ist nicht möglich.
Kosten im Zusammenhang mit dem Kredit	
Sonstige Kosten im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag	Im Zusammenhang mit dem Darlehen entstehen folgende sonstige Kosten: Abschlussgebühr: 500,00 EUR Variantenpreis: 300,00 EUR Folgende Kosten, soweit sie anfallen, können im Einzelnen noch nicht beziffert werden: Bereitstellungszinsen: Für den bereitgehaltenen Kredit können wir von dem 4. auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten angerechnet ab dem Datum des Bauspardarlehensangebotes 0,25 % monatlich verlangen.
Kosten bei Zahlungsverzug Ausbleibende Zahlungen können schwerwiegende Folgen für Sie haben (z.B. Zwangsverkauf) und die Erlangung eines Kredits erschweren	Bei Zahlungsverzug wird Ihnen ein Verzugszins pro Jahr von fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz berechnet. Der Basiszinssatz beträgt zur Zeit 1,52 Prozent, womit der Verzugszins pro Jahr zur Zeit 6,52 Prozent beträgt. Der Basiszinssatz verändert sich zum 1. Januar und 1. Juli eines jeden Jahres um die Prozentpunkte, um welche die Bezugsgröße seit der letzten Veränderung des Basiszinssatzes gestiegen oder gefallen ist. Bezugsgröße ist der Zinssatz für die jüngste Hauptrefinanzierungsoperation der Europäischen Zentralbank vor dem ersten Kalendertag des betreffenden Halbjahrs. Die Höhe des jeweils aktuellen Basiszinssatzes wird von der Deutschen Bundesbank jeweils zum 1. Januar und zum 1. Juli eines jeden Jahres durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger bekannt gegeben. Die Geltendmachung eines konkreten Verzugschadens bleibt der Bausparkasse vorbehalten.

4. Andere wichtige rechtliche Aspekte

Widerrufsrecht Sie haben das Recht, innerhalb von 14 Kalendertagen den Kreditvertrag zu widerrufen.	Ja
Vorzeitige Rückzahlung Sie haben das Recht, den Kredit jederzeit ganz oder teilweise vorzeitig zurückzahlen.	
Dem Kreditgeber steht bei vorzeitiger Rückzahlung eine Entschädigung zu.	Können wir im Falle einer vorzeitigen Rückzahlung während der Sollzinsbindung gemäß § 502 BGB eine angemessene Vorfälligkeitsentschädigung für den unmittelbar mit der vorzeitigen Rückzahlung zusammenhängenden Schaden verlangen, werden wir diese nach den vom Bundesgerichtshof für die Berechnung vorgeschriebenen finanzmathematischen Rahmenbedingungen ermitteln, die insbesondere - ein zwischenzeitlich gesunkenes Zinsniveau, - die für das Darlehen ursprünglich vereinbarten Zahlungsströme, - den uns entgehenden Gewinn, - die infolge der vorzeitigen Rückzahlung ersparten Risiko- und Verwaltungskosten berücksichtigen. Die Vorfälligkeitsentschädigung darf folgende Beträge nicht überschreiten: - 1 Prozent bzw., wenn der Zeitraum zwischen der vorzeitigen und der vereinbarten Rückzahlung weniger als ein Jahr beträgt, 0,5 % des vorzeitig zurück gezahlten Betrages, - den Betrag der Sollzinsen, den der Darlehensnehmer in dem Zeitraum zwischen der vorzeitigen und vereinbarten Rückzahlung entrichtet hätte.
Datenbankabfrage Der Kreditgeber muss Sie unverzüglich und unentgeltlich über das Ergebnis einer Datenbankabfrage unterrichten, wenn ein Kreditantrag aufgrund einer solchen Abfrage abgelehnt wird. Dies gilt nicht, wenn eine entsprechende Unterrichtung durch die Rechtsvorschriften der Europäischen Union untersagt ist oder den Zielen der öffentlichen Ordnung oder Sicherheit zuwiderläuft.	



Recht auf einen Kreditvertragsentwurf Sie haben das Recht, auf Verlangen unentgeltlich eine Kopie des Kreditvertragsentwurfs zu erhalten. Diese Bestimmung gilt nicht, wenn der Kreditgeber zum Zeitpunkt der Beantragung nicht zum Abschluss eines Kreditvertrags mit Ihnen bereit ist.	
Zeitraum, während dessen der Kreditgeber an die vorvertraglichen Informationen gebunden ist	Diese Informationen gelten vom bis 07.08.2026

5. Zusätzliche Informationen beim Fernabsatz von Finanzdienstleistungen

a) zum Kreditgeber	
Eintrag im Handelsregister	Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter der Nummer [REDACTED] Vorstand: Bernd Hertweck, Mario Cariboni, Falko Schö [REDACTED] euer
Zuständige Aufsichtsbehörde	Für die Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde: Europäische Zentralbank Sonnenmannstraße 22 60314 Frankfurt am Main Für den Verbraucherschutz zuständige Aufsichtsbehörde: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht [REDACTED] rfer Straße 108 [REDACTED] Marie-Curie-Straße 24-28 60439 Frankfurt am Main Internet: www.bafin.de
b) zum Kreditvertrag	

Ausübung des Widerrufs-
rechts

Widerrufsinformation

Abschnitt 1 Widerrufsrecht

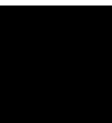
Der Darlehensnehmer kann seine Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen**.

Die **Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags, aber erst**, nachdem der Darlehensnehmer **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Pflichtangaben erhalten** hat. Der Darlehensnehmer hat alle Pflichtangaben erhalten, wenn sie in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung seines Antrags oder in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung der Vertragsurkunde oder in einer für den Darlehensnehmer bestimmten Abschrift seines Antrags oder der Vertragsurkunde enthalten sind und dem Darlehensnehmer eine solche Unterlage zur Verfügung gestellt worden ist. Über in den Vertragstext nicht aufgenommene Pflichtangaben kann der Darlehensnehmer nachträglich auf einem dauerhaften Datenträger informiert werden; die Widerrufsfrist beträgt dann einen Monat. Der Darlehensnehmer ist mit den nachgeholten Pflichtangaben nochmals auf den Beginn der Widerrufsfrist hinzuweisen. **Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

Wüstenrot Bausparkasse AG, W&W-Platz 1, 70806 Kornwestheim, Telefax 07141 16-3786, E-Mail: widerruf@wuestenrot.de

Besonderheiten bei weiteren Verträgen

Steht dem Darlehensnehmer in Bezug auf diesen Darlehensvertrag ein Widerrufsrecht zu, so ist er mit wirksamen Widerruf des Darlehensvertrags auch an den zwischenfinanzierten Bausparvertrag einschließlich Bauspardarlehensvertrag nicht mehr gebunden.



Abschnitt 2**Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche vertragliche Pflichtangaben**

Die Pflichtangaben nach Abschnitt 1 Satz 2 umfassen:

1. den Namen und die Anschrift des Darlehensgebers und des Darlehensnehmers;
2. die Art des Darlehens;
3. den Nettodarlehensbetrag;
4. den effektiven Jahreszins;
5. den Gesamtbetrag;

Zu den Nummern 4. und 5: Die Angabe des effektiven Jahreszinses und des Gesamtbetrags hat unter Angabe der Annahmen zu erfolgen, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrags bekannt sind und die in die Berechnung des effektiven Jahreszinses einfließen.

6. den Sollzinssatz;

Die Angabe zum Sollzinssatz muss die Bedingungen und den Zeitraum für seine Anwendung sowie die Art und Weise seiner Anpassung enthalten. Ist der Sollzinssatz von einem Index oder Referenzzinssatz abhängig, so sind diese anzugeben. Sieht der Darlehensvertrag mehrere Sollzinssätze vor, so sind die Angaben für alle Sollzinssätze zu erteilen.

7. die Vertragslaufzeit;
8. den Betrag, die Zahl und die Fälligkeit der einzelnen Teilzahlungen;

Sind im Falle mehrerer vereinbarter Sollzinssätze Teilzahlungen vorgesehen, so ist anzugeben, in welcher Reihenfolge die ausstehenden Forderungen des Darlehensgebers, für die unterschiedliche Sollzinssätze gelten, durch die Teilzahlungen getilgt werden.

9. die Auszahlungsbedingungen;
10. den Verzugszinssatz und die Art und Weise seiner etwaigen Anpassung sowie gegebenenfalls anfallende Verzugskosten;
11. einen Warnhinweis zu den Folgen ausbleibender Zahlungen;
12. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts, die Frist und die anderen Umstände für die Erklärung des Widerrufs sowie einen Hinweis auf die Verpflichtung des Darlehensnehmers, ein bereits ausbezahltes Darlehen zurückzuzahlen und Zinsen zu vergüten; der pro Tag zu zahlende Zinsbetrag ist anzugeben;
13. das Recht des Darlehensnehmers, das Darlehen vorzeitig zurückzuzahlen;
14. die für den Darlehensgeber zuständige Aufsichtsbehörde;
15. das einzuhaltende Verfahren bei der Kündigung des Vertrags;
16. den Hinweis, dass der Darlehensnehmer Zugang zu einem außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren hat, und die Voraussetzungen für diesen Zugang;
17. die vom Darlehensgeber verlangten Sicherheiten und Versicherungen, im Fall von entgeltlichen Finanzierungshilfen insbesondere einen Eigentumsvorbehalt;
18. die Berechnungsmethode des Anspruchs auf Vorfälligkeitsentschädigung, soweit der Darlehensgeber beabsichtigt, diesen Anspruch geltend zu machen, falls der Darlehensnehmer das Darlehen vorzeitig zurückzahlt;
19. den Namen und die Anschrift des beteiligten Darlehensvermittlers;
20. im Zusammenhang mit dem Verbraucherdarlehensvertrag erhobene Kontoführungsgebühren sowie die Bedingungen, unter denen die Gebühren angepasst werden können, wenn der Darlehensgeber den Abschluss eines Kontoführungsvertrags verlangt, sowie alle sonstigen Kosten, insbesondere im Zusammenhang mit der Auszahlung oder der Verwendung eines Zahlungsinstruments, mit dem sowohl Zahlungsvorgänge als auch Abhebungen getätigt werden können, sowie die Bedingungen, unter denen die Kosten angepasst werden können;
21. soweit die vom Darlehensnehmer geleisteten Zahlungen nicht der unmittelbaren Darlehenstilgung dienen, eine Aufstellung der Zeiträume und Bedingungen für die Zahlung der Sollzinsen und der damit verbundenen wiederkehrenden und nicht wiederkehrenden Kosten im Darlehensvertrag;
22. soweit sich der Darlehensnehmer mit dem Abschluss eines Darlehensvertrags auch zur Vermögensbildung verpflichtet, einen Hinweis, dass weder die während der Vertragslaufzeit fälligen Zahlungsverpflichtungen noch die Ansprüche, die der Darlehensnehmer aus der Vermögensbildung erwirbt, die Tilgung des Darlehens gewährleisten, es sei denn dies wird vertraglich vereinbart;
23. sämtliche weitere Vertragsbedingungen.

	Abschnitt 3 Widerrufsfolgen Soweit das Darlehen bereits ausgezahlt wurde, hat der Darlehensnehmer es spätestens innerhalb von 30 Tagen zurückzuzahlen und für den Zeitraum zwischen der Auszahlung und Rückzahlung des Darlehens den vereinbarten Sollzins zu entrichten. Die Frist beginnt mit der Absendung der Widerrufserklärung. Für den Zeitraum zwischen der Auszahlung oder Rückzahlung ist bei vollständiger Inanspruchnahme des Darlehens pro Tag ein Zinsbetrag in Höhe von 1,23 EUR zu zahlen. Dieser Betrag verringert sich entsprechend, wenn das Darlehen nur teilweise in Anspruch genommen wurde. Besonderheiten bei weiteren Verträgen Ist der Darlehensnehmer aufgrund des Widerrufs dieses Darlehensvertrags an den zwischenfinanzierten Bausparvertrag einschließlich Bauspardarlehensvertrag nicht mehr gebunden, sind insoweit die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren.
Recht, das der Kreditgeber der Aufnahme von Beziehungen zu Ihnen vor Abschluss des Kreditvertrags zugrunde legt	Für die Beziehungen zu Ihnen vor Abschluss des Kreditvertrags gilt deutsches Recht.
Klauseln über das auf den Kreditvertrag anwendbare Recht und/oder das zuständige Gericht	Für den Vertragsabschluss und die gesamte Geschäftsverbindung zwischen Ihnen und uns gilt deutsches Recht. Es gibt keine vertragliche Gerichtsstandsklausel.
Wahl der Sprache	Die Informationen und Vertragsbedingungen werden in Deutsch vorgelegt. Mit Ihrer Zustimmung werden wir während der Laufzeit des Kreditvertrags in Deutsch mit Ihnen Kontakt halten.
c) zu den Rechtsmitteln	
Verfügbarkeit außergerichtlicher Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren und Zugang dazu	Bei Beschwerden sollte sich der Bausparer zunächst an die Wüstenrot Bausparkasse AG wenden. Darüber hinaus besteht für den Bausparer die Möglichkeit, zur Beilegung von Streitigkeiten die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens bei der Schlichtungsstelle Bausparen des Verbandes der Privaten Bausparkassen e.V. zu beantragen. Der Antrag ist in Textform unter kurzer Schilderung des Sachverhaltes und Beifügung von Kopien aller relevanten Unterlagen an die Schlichtungsstelle zu richten. Die Schlichtungsstelle ist wie folgt zu erreichen: Verband der Privaten Bausparkassen e.V., Schlichtungsstelle, Postfach 30 30 79, 10730 Berlin, Telefon: [REDACTED], E-Mail: info@schlichtungsstelle-bausparen.de. Die Schlichtungsstelle wird auf Anfrage gerne zur Verfügung gestellt. Sie kann zudem unter www.schlichtungsstelle-bausparen.de heruntergeladen werden.

Weitere vorvertragliche Information

zu Darlehen 

Abtretung, Übertragung
Der Darlehensgeber darf Forderungen aus dem Darlehensvertrag ohne Zustimmung des Darlehensnehmers abtreten und das Vertragsverhältnis auf einen Dritten übertragen, soweit nicht die Abtretung im Vertrag ausgeschlossen wird oder der Darlehensnehmer der Übertragung zustimmen muss.

**Europäische Standardinformation
zu Bausparvertrag [REDACTED] raucherkredite
(Bauspardar)**

Dieses Dokument stellt kein rechtsverbindliches Angebot für die Gewährung eines Kredits dar.

Die nachfolgenden Angaben werden nach Treu und Glauben zur Verfügung gestellt und sind eine genaue Beschreibung des Angebotes, das die Bausparkasse auf der Basis der von Ihnen bereitgestellten Informationen macht.

1. Name und Kontaktangaben des Kreditgebers/Kreditvermittlers

Kreditgeber Anschrift Telefon	Wüstenrot Bausparkasse AG, W&W-Platz 1, 70806 Kornwestheim 07141 16 -9999
Kreditvermittler Anschrift Telefon	[REDACTED]

2. Beschreibung der wesentlichen Merkmale des Kredits

Kreditart	Der Kredit ist wohnwirtschaftlich zu verwenden und wird nicht grundpfandrechtlich gesichert. Zur Verzinsung und Tilgung des Kredits hat der Darlehensnehmer monatlich zum ersten Geschäftstag des Kalendermonats einen Tilgungsbeitrag zu zahlen. Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsen zu Gunsten der Tilgung. Der Tilgungsbeitrag ist bis zur vollständigen Tilgung des Kredits zu erbringen.
Gesamtkreditbetrag Obergrenze oder Summe aller Beträge, die aufgrund des Kreditvertrags zur Verfügung gestellt werden	29.498,81 EUR
Bedingungen für die Inanspruchnahme Gemeint ist, wie und wann Sie das Geld erhalten	Das Darlehen wird ausgezahlt, sobald Sie die im Vertrag vereinbarten Bedingungen für die Darlehensgewährung erfüllt haben, die vorgesehenen Sicherheiten bestellt sind und deren Ordnungsmäßigkeit festgestellt ist. Voraussetzung für die Auszahlung des Darlehens ist weiterhin, dass sich Ihre Kreditwürdigkeit zwischen dem Abschluss des Darlehensvertrages und dem vorgesehenen Auszahlungszeitpunkt nicht verschlechtert.
Laufzeit des Kreditvertrages	Auf Basis der hier zugrunde gelegten Konditionen ergibt sich eine voraussichtliche Darlehensgesamtlaufzeit von 23 Jahre und 11 Monate. Durch Sondertilgungen kann sich die Darlehensgesamtlaufzeit verkürzen.
Teilzahlungen und ggf. Reihenfolge, in der die Teilzahlungen angerechnet werden	Sie müssen folgende Zahlungen leisten: Monatlicher Zins- und Tilgungsbeitrag: 355,00 EUR Die Anzahl der monatlichen Zins- und Tilgungsbeiträge beläuft sich auf 89.

Von Ihnen zu zahlender Gesamtbetrag Betrag des geliehenen Kapitals zuzüglich Zinsen und etwaiger Kosten im Zusammenhang mit Ihrem Kredit	31.243,18 EUR
Verlangte Sicherheiten Beschreibung der von Ihnen im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag zu stellenden Sicherheiten	Abtretung nach Nr. 16 der Darlehensbedingungen

3. Kreditkosten

Sollzinssatz oder ggf. die verschiedenen Sollzinssätze, die für den Kreditvertrag gelten	1,50 % p.a., festgeschrieben bis zur vollständigen Rückzahlung des Bauspardarlehens.
Effektiver Jahreszins Gesamtkosten ausgedrückt als jährlicher Prozentsatz des Gesamtkreditbetrags Diese Angabe hilft Ihnen dabei, unterschiedliche Angebote zu vergleichen	Der effektive Jahreszins beträgt 2,15 % p.a.. Die Berechnung des effektiven Jahreszinses erfolgte unter Annahme der zuvor dargestellten Vertragskonditionen. Im Übrigen wurden von den gesetzlichen, zusätzlichen Annahmen gemäß Anlage § 16 PAngV folgende zu Grunde gelegt: Der Kredit gilt als erstmals zu dem Zeitpunkt in Anspruch genommen, der sich aus dem kürzesten zeitlichen Abstand zwischen diesem Zeitpunkt und der Fälligkeit der ersten vom Kreditnehmer zu leistenden Zahlungen ergibt. Es wird angenommen, dass der Sollzinssatz und sonstige Kosten gemessen an der ursprünglichen Höhe festbleiben und bis zum Ende des Kreditvertrags gelten.
Ist - der Abschluss einer Kreditversicherung oder - die Inanspruchnahme einer anderen mit dem Kreditvertrag zusammenhängenden Nebenleistung zwingende Voraussetzung dafür, dass der Kredit überhaupt oder nach den vorgesehenen Vertragsbedingungen gewährt wird? Falls der Kreditgeber die Kosten dieser Dienstleistungen nicht kennt, sind sie nicht im effektiven Jahreszins enthalten	Nein Nein
Kosten im Zusammenhang mit dem Kredit	
Sonstige Kosten im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag	Im Zusammenhang mit dem Darlehen entstehen folgende sonstige Kosten: - Abschlussgebühr für den Bausparvertrag und Variantenpreis jeweils fällig bei Abschluss des Bausparvertrages. Zahlungsempfänger ist die Wüstenrot Bausparkasse AG. Agio: 0,00 EUR

Kosten bei Zahlungsverzug Ausbleibende Zahlungen können schwerwiegende Folgen für Sie haben (z.B. Zwangsverkauf) und die Erlangung eines Kredits erschweren	Bei Zahlungsverzug wird Ihnen ein Verzugszins pro Jahr von fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz berechnet. Der Basiszinssatz beträgt zur Zeit 1,52 Prozent, womit der Verzugszins pro Jahr zur Zeit 6,52 Prozent beträgt. Der Basiszinssatz verändert sich zum 1. Januar und 1. Juli eines jeden Jahres um die Prozentpunkte, um welche die Bezugsgröße seit der letzten Veränderung des Basiszinssatzes gestiegen oder gefallen ist. Bezugsgröße ist der Zinssatz für die jüngste Hauptrefinanzierungsoperation der Europäischen Zentralbank vor dem ersten Kalendertag des betreffenden Halbjahrs. Die Höhe des jeweils aktuellen Basiszinssatzes wird von der Deutschen Bundesbank jeweils zum 1. Januar und zum 1. Juli eines jeden Jahres durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger bekannt gegeben. Die Geltendmachung eines konkreten Verzugsschadens bleibt der Bausparkasse vorbehalten.
---	--

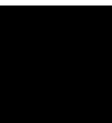
4. Andere wichtige rechtliche Aspekte

Widerrufsrecht Sie haben das Recht, innerhalb von 14 Kalendertagen den Kreditvertrag zu widerrufen.	Ja
Vorzeitige Rückzahlung Sie haben das Recht, den Kredit jederzeit ganz oder teilweise vorzeitig zurückzahlen.	
Datenbankabfrage Der Kreditgeber muss Sie unverzüglich und unentgeltlich über das Ergebnis einer Datenbankabfrage unterrichten, wenn ein Kreditantrag aufgrund einer solchen Abfrage abgelehnt wird. Dies gilt nicht, wenn eine entsprechende Unterrichtung durch die Rechtsvorschriften der Europäischen Union untersagt ist oder den Zielen der öffentlichen Ordnung oder Sicherheit zuwiderläuft.	

Recht auf einen Kreditvertragsentwurf Sie haben das Recht, auf Verlangen unentgeltlich eine Kopie des Kreditvertragsentwurfs zu erhalten. Diese Bestimmung gilt nicht, wenn der Kreditgeber zum Zeitpunkt der Beantragung nicht zum Abschluss eines Kreditvertrags mit Ihnen bereit ist.	
Zeitraum, während dessen der Kreditgeber an die vorvertraglichen Informationen gebunden ist	Diese Informationen gelten vom bis 07.08.2026

5. Zusätzliche Informationen beim Fernabsatz von Finanzdienstleistungen

a) zum Kreditgeber	
Eintrag im Handelsregister	Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter der Nummer [REDACTED] Vorstand: Bernd Hertweck, Mario Cariboni, Falko Schö [REDACTED] euter
Zuständige Aufsichtsbehörde	Für die Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde: Europäische Zentralbank Sonnemannstraße 22 60314 Frankfurt am Main Für den Verbraucherschutz zuständige Aufsichtsbehörde: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht [REDACTED] rfer Straße 108 [REDACTED] Marie-Curie-Straße 24-28 60439 Frankfurt am Main Internet: www.bafin.de
b) zum Kreditvertrag	



Ausübung des Widerrufs-
rechts

Widerrufsinformation
**Abschnitt 1
Widerrufsrecht**

Der Darlehensnehmer kann seine Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen**.

Die **Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags, aber erst**, nachdem der Darlehensnehmer **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Pflichtangaben erhalten** hat. Der Darlehensnehmer hat alle Pflichtangaben erhalten, wenn sie in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung seines Antrags oder in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung der Vertragsurkunde oder in einer für den Darlehensnehmer bestimmten Abschrift seines Antrags oder der Vertragsurkunde enthalten sind und dem Darlehensnehmer eine solche Unterlage zur Verfügung gestellt worden ist. Über in den Vertragstext nicht aufgenommene Pflichtangaben kann der Darlehensnehmer nachträglich auf einem dauerhaften Datenträger informiert werden; die Widerrufsfrist beträgt dann einen Monat. Der Darlehensnehmer ist mit den nachgeholten Pflichtangaben nochmals auf den Beginn der Widerrufsfrist hinzuweisen. **Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

Wüstenrot Bausparkasse AG, W&W-Platz 1, 70806 Kornwestheim, Telefax 07141 16-3786, E-Mail: widerruf@wuestenrot.de

Besonderheiten bei weiteren Verträgen

Steht dem Darlehensnehmer in Bezug auf diesen Darlehensvertrag ein Widerrufsrecht zu, so ist er mit wirksamen Widerruf des Darlehensvertrags auch an den Zwischendarlehensvertrag, den zwischenfinanzierten Bausparvertrag nicht mehr gebunden.

Abschnitt 2

Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche vertragliche Pflichtangaben

Die Pflichtangaben nach Abschnitt 1 Satz 2 umfassen:

1. den Namen und die Anschrift des Darlehensgebers und des Darlehensnehmers;
2. die Art des Darlehens;
3. den Nettodarlehensbetrag;
4. den effektiven Jahreszins;
5. den Gesamtbetrag;

Zu den Nummern 4. und 5: Die Angabe des effektiven Jahreszinses und des Gesamtbetrags hat unter Angabe der Annahmen zu erfolgen, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrags bekannt sind und die in die Berechnung des effektiven Jahreszinses einfließen.

6. den Sollzinssatz;

Die Angabe zum Sollzinssatz muss die Bedingungen und den Zeitraum für seine Anwendung sowie die Art und Weise seiner Anpassung enthalten. Ist der Sollzinssatz von einem Index oder Referenzzinssatz abhängig, so sind diese anzugeben. Sieht der Darlehensvertrag mehrere Sollzinssätze vor, so sind die Angaben für alle Sollzinssätze zu erteilen.

7. die Vertragslaufzeit;
8. den Betrag, die Zahl und die Fälligkeit der einzelnen Teilzahlungen;

Sind im Falle mehrerer vereinbarter Sollzinssätze Teilzahlungen vorgesehen, so ist anzugeben, in welcher Reihenfolge die ausstehenden Forderungen des Darlehensgebers, für die unterschiedliche Sollzinssätze gelten, durch die Teilzahlungen getilgt werden.

- 
9. die Auszahlungsbedingungen;
 10. den Verzugszinssatz und die Art und Weise seiner etwaigen Anpassung sowie gegebenenfalls anfallende Verzugskosten;
 11. einen Warnhinweis zu den Folgen ausbleibender Zahlungen;
 12. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts, die Frist und die anderen Umstände für die Erklärung des Widerrufs sowie einen Hinweis auf die Verpflichtung des Darlehensnehmers, ein bereits ausbezahltes Darlehen zurückzuzahlen und Zinsen zu vergüten; der pro Tag zu zahlende Zinsbetrag ist anzugeben;
 13. das Recht des Darlehensnehmers, das Darlehen vorzeitig zurückzuzahlen;
 14. die für den Darlehensgeber zuständige Aufsichtsbehörde;
 15. das einzuhaltende Verfahren bei der Kündigung des Vertrags;
 16. den Hinweis, dass der Darlehensnehmer Zugang zu einem außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren hat, und die Voraussetzungen für diesen Zugang;
 17. die vom Darlehensgeber verlangten Sicherheiten und Versicherungen, im Fall von entgeltlichen Finanzierungshilfen insbesondere einen Eigentumsvorbehalt;
 18. die Berechnungsmethode des Anspruchs auf Vorfälligkeitsentschädigung, soweit der Darlehensgeber beabsichtigt, diesen Anspruch geltend zu machen, falls der Darlehensnehmer das Darlehen vorzeitig zurückzahlt;
 19. den Namen und die Anschrift des beteiligten Darlehensvermittlers;
 20. im Zusammenhang mit dem Verbraucherdarlehensvertrag erhobene Kontoführungsgebühren sowie die Bedingungen, unter denen die Gebühren angepasst werden können, wenn der Darlehensgeber den Abschluss eines Kontoführungsvertrags verlangt, sowie alle sonstigen Kosten, insbesondere im Zusammenhang mit der Auszahlung oder der Verwendung eines Zahlungsinstruments, mit dem sowohl Zahlungsvorgänge als auch Abhebungen getätigt werden können, sowie die Bedingungen, unter denen die Kosten angepasst werden können;
 21. soweit die vom Darlehensnehmer geleisteten Zahlungen nicht der unmittelbaren Darlehenstilgung dienen, eine Aufstellung der Zeiträume und Bedingungen für die Zahlung der Sollzinsen und der damit verbundenen wiederkehrenden und nicht wiederkehrenden Kosten im Darlehensvertrag;
 23. sämtliche weitere Vertragsbedingungen.

	Abschnitt 3 Widerrufsfolgen Soweit das Darlehen bereits ausgezahlt wurde, hat der Darlehensnehmer es spätestens innerhalb von 30 Tagen zurückzuzahlen und für den Zeitraum zwischen der Auszahlung und Rückzahlung des Darlehens den vereinbarten Sollzins zu entrichten. Die Frist beginnt mit der Absendung der Widerrufserklärung. Für den Zeitraum zwischen der Auszahlung oder Rückzahlung ist bei vollständiger Inanspruchnahme des Darlehens pro Tag ein Zinsbetrag in Höhe von 1,23 EUR zu zahlen. Dieser Betrag verringert sich entsprechend, wenn das Darlehen nur teilweise in Anspruch genommen wurde. Besonderheiten bei weiteren Verträgen Ist der Darlehensnehmer aufgrund des Widerrufs dieses Darlehensvertrags an den Zwischendarlehensvertrag, den zwischenfinanzierten Bausparvertrag nicht mehr gebunden, sind insoweit die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren.
Recht, das der Kreditgeber der Aufnahme von Beziehungen zu Ihnen vor Abschluss des Kreditvertrags zugrunde legt	Für die Beziehungen zu Ihnen vor Abschluss des Kreditvertrags gilt deutsches Recht.
Klauseln über das auf den Kreditvertrag anwendbare Recht und/oder das zuständige Gericht	Für den Vertragsabschluss und die gesamte Geschäftsverbindung zwischen Ihnen und uns gilt deutsches Recht. Es gibt keine vertragliche Gerichtsstandsklausel.
Wahl der Sprache	Die Informationen und Vertragsbedingungen werden in Deutsch vorgelegt. Mit Ihrer Zustimmung werden wir während der Laufzeit des Kreditvertrags in Deutsch mit Ihnen Kontakt halten.
c) zu den Rechtsmitteln	
Verfügbarkeit außergerichtlicher Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren und Zugang dazu	Bei Beschwerden sollte sich der Bausparer zunächst an die Wüstenrot Bausparkasse AG wenden. Darüber hinaus besteht für den Bausparer die Möglichkeit, zur Beilegung von Streitigkeiten die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens bei der Schlichtungsstelle Bausparen des Verbandes der Privaten Bausparkassen e.V. zu beantragen. Der Antrag ist in Textform unter kurzer Schilderung des Sachverhaltes und Beifügung von Kopien aller relevanten Unterlagen an die Schlichtungsstelle zu richten. Die Schlichtungsstelle ist wie folgt zu erreichen: Verband der Privaten Bausparkassen e.V., Schlichtungsstelle, Postfach 30 30 79, 10730 Berlin, Telefon: [REDACTED] E-Mail: info@schlichtungsstelle-bausparen.de. Die [REDACTED] rd auf Anfrage gerne zur Verfügung gestellt. Sie kann zudem unter www.schlichtungsstelle-bausparen.de heruntergeladen werden.

Weitere vorvertragliche Information

zu Darlehen 

Abtretung, Übertragung
Der Darlehensgeber darf Forderungen aus dem Darlehensvertrag ohne Zustimmung des Darlehensnehmers abtreten und das Vertragsverhältnis auf einen Dritten übertragen, soweit nicht die Abtretung im Vertrag ausgeschlossen wird oder der Darlehensnehmer der Übertragung zustimmen muss.

Erläuterungen zum Vorausdarlehen

Wesentliche Merkmale und Auswirkungen des Darlehens

Sie benötigen kurzfristig ein Darlehen für eine wohnungswirtschaftliche Maßnahme. Auch ohne einen zugeteilten Bausparvertrag kann Ihnen die Bausparkasse Baugeld in Form eines Vorausdarlehens mit späterer Ablösung durch einen Bausparvertrag zur Verfügung stellen. Dabei ist folgendes zu beachten:

1. Vorausdarlehen und Bausparvertrag

In Höhe des Vorausdarlehens wird ein Bausparvertrag abgeschlossen, der mit vereinbarten Raten zu besparen ist.

Ablauf Vorausdarlehen	Zahlenbeispiel
Sie schließen einen Bausparvertrag in Höhe Ihres Darlehensbedarfs ab.	Darlehensbedarf: 30.000 EUR Bausparsumme: 30.000 EUR
Der Bausparvertrag wird in Höhe der Bausparsumme vorfinanziert.	Vorausdarlehen von Wüstenrot: 30.000 EUR
Aus dem Vorausdarlehen erhalten Sie den benötigten Betrag für Ihr Vorhaben.	Auszahlung aus dem Vorausdarlehen: 30.000 EUR
Bei Zuteilung des Bausparvertrags wird das Vorausdarlehen mit der Bausparsumme zurückgezahlt.	Rückzahlung Vorausdarlehen: 30.000 EUR mit der Bausparsumme von: 30.000 EUR
Anschließend ist nur noch das Bauspardarlehen zu tilgen.	Tilgung des Bauspardarlehen z. B. in Höhe von ca.: 15.900 EUR
Sie leisten Zinsen für das Vorausdarlehen bis zur Zuteilung des Bausparvertrags.	Bei einem Sollzinssatz von z. B. 6 % beträgt die monatliche Zinsrate: 150 EUR
Für die Bausparung des Bausparvertrags zahlen Sie einen monatlichen Sparbeitrag von z. B. 5‰ der Bausparsumme.	Sparbeitrag bis Zuteilung monatlich z. B.: 150 EUR
Daraus ergibt sich als Summe die monatliche Gesamtbelastung bis zur Zuteilung.	Gesamtrate bis Zuteilung monatlich z. B.: 300 EUR
Ab Zuteilung ist das Bauspardarlehen mit dem tariflichen Zins- und Tilgungsbeitrag zurückzuführen.	Beim Zins- und Tilgungsbeitrag von z. B. 10‰ der Bausparsumme sind monatlich zu zahlen: 300 EUR

2. Zins und Tilgung und Zinsänderungsrisiko

Die Zinsen für das Vorausdarlehen sind bis zur Zuteilung des Bausparvertrages auf die volle Darlehenssumme zu leisten. Für das Bausparguthaben erhalten Sie die tariflichen Guthabenzinsen. Nach Zuteilung wird das Vorausdarlehen durch Bausparguthaben und Bauspardarlehen abgelöst. Danach zahlen Sie Zinsen und Tilgungsbeiträge für das Bauspardarlehen.

Das Vorausdarlehen wird bis zur Zuteilung des Bausparvertrages nicht getilgt. Solange wirken sich eventuelle Zinsänderungen auf den gesamten Darlehensbetrag aus. Zins und Tilgung für das Bauspardarlehen stehen fest. Bei einer Festzinsvereinbarung für das Vorausdarlehen für die Zeit bis zur Zuteilung des Bausparvertrages ist ein Zinsänderungsrisiko über die gesamte Laufzeit der Finanzierung ausgeschlossen.

3. Kosten und Belastungsverlauf

Neben den monatlichen Kreditzinsen fallen weitere einmalige und laufende Kosten an. Einzelheiten hierzu können Sie dem EURO-PÄISCHEN STANDARDISIERTEN MERKBLATT (ESIS MERKBLATT) bzw. den Europäischen Standardinformationen für Verbraucherkredite entnehmen.

Die Kosten der von Ihnen gewählten Finanzierung können durchaus höher sein als bei einem vergleichbaren Tilgungsdarlehen, je nach Konditionen und Kapitalmarktentwicklung. Dem steht bei einer Festzinsvereinbarung für das Vorausdarlehen bis zu dessen Ablösung gegenüber, dass für die Gesamtlaufzeit der Finanzierung die Zinsen und damit der Belastungsverlauf von vornherein festliegen, unabhängig von der Entwicklung am Kapitalmarkt. Je höher die Zinsen am Kapitalmarkt steigen, desto stärker wirkt sich der Vorteil des zinsgünstigen Bauspardarlehen in der zweiten Phase der Finanzierung aus.

4. Steuerliche Auswirkungen

Die Bausparkasse verzinst das Bausparguthaben. Diese Zinsen sind einkommensteuerpflichtig und unterliegen der Kapitalertragssteuer. Wenn ein Freistellungsauftrag von Ihnen vorliegt, können Kapitalerträge bis zu einer Höhe von insgesamt 2.000 Euro bei zusammen veranlagten Ehegatten bzw. 1.000 Euro bei allen anderen Sparern ohne Abzug eines Zinsabschlags gutgeschrieben werden.

Sofern die Kosten für das Vorausdarlehen steuerlich absetzbar sind, kann sich die hier dargestellte Finanzierung steuermindernd auswirken. Wenden Sie sich zu dieser Frage bitte an Ihren Steuerberater.

5. Staatliche Vergünstigungen

Bis zu einem zu versteuernden Einkommen von 35.000 Euro für Alleinstehende bzw. 70.000 Euro für Verheiratete/eingetragene Lebenspartner können für Sparleistungen auf den Bausparvertrag Wohnungsbauprämien und bis zu einem zu versteuernden Einkommen von 40.000 Euro für Alleinstehende und 80.000 Euro für Verheiratete/eingetragene Lebenspartner für vermögenswirksame Leistungen (in der Anspar- und in der Darlehensphase) Arbeitnehmersparzulage beantragt werden.

6. Andere wichtige Aspekte

a) Sicherheiten

Der Darlehensnehmer tritt zur Sicherung aller Ansprüche aus diesem Darlehen den jeweils pfändbaren Teil seines gegenwärtigen und künftigen Arbeitseinkommens jeder Art gegen seine jeweiligen Arbeitgeber sowie die gegenwärtigen und künftigen übertragbaren Ansprüche auf vergleichbare Geldleistungen entsprechender Leistungsträger an die Wüstenrot Bausparkasse AG ab.

b) Kündigung/Entschädigung

Es stehen Ihnen die gesetzlichen Kündigungsrechte zu. Beenden Sie den Darlehensvertrag für das Vorausdarlehen vorzeitig, können wir eine Vorfälligkeitsentschädigung verlangen.

Das spätere Bauspardarlehen können Sie jederzeit ohne Kosten vorzeitig tilgen.

Die Bausparkasse kann das Vorausdarlehen grundsätzlich nicht kündigen. Nur ausnahmsweise wenn ein wichtiger Grund vorliegt, zum Beispiel Zahlungsverzug, kann die Bausparkasse den Zwischenkredit kündigen.

c) Folgen bei Zahlungsverzug

Kommen Sie Ihren Zinszahlungspflichten nicht oder nicht rechtzeitig nach, ist die Bausparkasse zu einer Kündigung des Vorausdarlehens berechtigt. Damit wird die gesamte Darlehensforderung zur sofortigen Rückzahlung fällig. Nach einer Kündigung ist die Bausparkasse zu einer Verwertung der gestellten Sicherheiten berechtigt. Es kann auch eine Verzugsentschädigung anfallen.

Eine Kündigung kann eine weitere Kreditaufnahme bei anderen Kreditinstituten erschweren.

d) vertragstypische Auswirkungen

Die monatliche Zinsrate für das Vorausdarlehen und der ebenfalls monatlich zu erbringende Sparbeitrag auf den Bausparvertrag verkleinert über die gesamte Darlehenslaufzeit Ihren finanziellen Freiraum. Der Kredit wird der Schufa gemeldet. Mehrere Schuldner haften gesamtschuldnerisch, d. h. die Bausparkasse kann jeden Mitschuldner auf die gesamte Darlehensforderung in Anspruch nehmen.

Ihre
Wüstenrot Bausparkasse AG