

Allgemeine Bedingungen für das Bauspargeschäft

Die Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft sind aus Gründen der leichteren Lesbarkeit nicht geschlechterspezifisch formuliert und gelten in gleicher Weise für alle Geschlechter.

I. Abschluss, Änderung und Kündigung von Bausparverträgen

§ 1 Zweck des Bausparens - Im Sinne der nachstehenden Bedingungen mit der start:bausparkasse AG (in der Folge kurz start:bausparkasse genannt) abgeschlossene Bausparverträge dienen den Bausparern zur Ansparung von Eigenmitteln und zur Erlangung von Bauspardarlehen (als Kredite gemäß § 988 ABGB) zwecks Finanzierung wohnungswirtschaftlicher Maßnahmen im Sinne von § 1 Abs. 3 des Bausparkengesetzes in Österreich, wie z.B. Bau, Ausbau, Umbau, Erwerb oder Verbesserung von Gebäuden, die für Wohn-, teilweise für Berufszwecke bestimmt sind, insbesondere von Eigenheimen und Eigentumswohnungen, zum Ankauf von Baugründen für die Errichtung solcher Wohnhäuser. Weitere Zwecke sind Finanzierungsmaßnahmen der Bildung im Sinne von § 1 Abs. 4 des Bausparkengesetzes, also Ausgaben für die Berufsausbildung und die berufliche Weiterbildung sowie die damit im unmittelbaren Zusammenhang stehenden Nebenkosten, und Maßnahmen der Pflege im Sinne von § 1 Abs. 5 des Bausparkengesetzes, also Ausgaben für die Betreuung und Hilfe sowie die medizinische Behandlung des pflegebedürftigen Bausparers oder eines pflegebedürftigen nahen Angehörigen des Bausparers, den Ersatz des durch die Pflege eines pflegebedürftigen nahen Angehörigen bedingten Verdienstentganges des Bausparers sowie die damit im unmittelbaren Zusammenhang stehenden Nebenkosten. Finanzierungen können auch zur Ablösung von Verbindlichkeiten eingesetzt werden, die für die in § 1 Abs. 3 Z 1 bis 3 des Bausparkengesetzes genannten Zwecke eingegangen worden sind.

§ 2 Bausparvertragsabschluss - Der Abschluss eines Bausparvertrages erfolgt durch Antragstellung unter Hinweis auf die Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft und schriftliche Annahmeerklärung bzw. elektronische Bestätigung. Die start:bausparkasse kann die Annahme eines Bausparantrages ohne Angabe von Gründen ablehnen. Bei Antragsannahme eröffnet die start:bausparkasse für den Bausparvertrag ein Bausparkkonto.

§ 3 Vertragssumme - (1) Der Bausparvertrag lautet auf eine bestimmte Vertragssumme in EURO. Die Vertragssumme umfasst die vom Bausparer anzusparenden Eigenmittel und das von ihm erlangbare Darlehen.

(2) Hat ein Bausparer mehrere Bausparverträge mit der start:bausparkasse oder einer anderen österreichischen Bausparkasse abgeschlossen, dürfen die daraus erlangbaren Darlehen einschließlich bereits aushaftender Darlehen zusammen den in § 1 Abs. 1 der Verordnung zur Durchführung des Bausparkengesetzes genannten Betrag nicht überschreiten.

§ 4 Bausparbeiträge - (1) Der monatliche Bausparbeitrag beträgt mindestens 4 % der Vertragssumme. Das Sparziel beträgt insgesamt mindestens 30 % der Vertragssumme.

(2) Ist am Ende eines Kalendervierteljahres das Bausparguthaben geringer als die Gesamtsumme aller bereits fälligen Bausparbeiträge, kann die start:bausparkasse den Bausparer schriftlich auffordern, den Rückstand innerhalb von 8 Wochen durch Zahlung der ausstehenden Bausparbeiträge auszugleichen. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung nicht in vollem Umfang nach, ist die start:bausparkasse zur Kündigung des Bausparvertrages berechtigt.

(3) Die start:bausparkasse ist berechtigt, den Bausparvertrag nach Ablauf von 6 Jahren unter Einhaltung einer Frist von zwei Monaten zu kündigen, wenn das Bausparguthaben die Vertragssumme übersteigt.

§ 5 Verzinsung des Bausparguthabens - (1) Die Höhe des Zinssatzes richtet sich nach der vom Bausparer gewählten Bausparvertrags-Tarifart (§§ 9 - 11a).

(2) Die Verzinsung beginnt mit Eingang des Bausparbeitrages auf dem Bausparkkonto bei der start:bausparkasse (Wertstellungstag), frühestens jedoch mit dem Zeitpunkt des Vertragsbeginnes des Bausparkontos.

(3) Die Zinsengutschrift erfolgt auf dem Bausparkkonto jeweils am Jahresende bzw. bei Auszahlung des Bausparguthabens sowie bei Abrechnung des Bausparkontos wegen Tarifänderung. Zinsen gelten als Bestandteil des Bausparguthabens und sind nicht gesondert rückzahlbar.

(4) Wird die Tarifart eines Bausparvertrages geändert, gilt der mit dem neu gewählten Tarif verbundene Zinssatz rückwirkend seit dem Eingang des ersten Bausparbeitrages, sofern die mit dem zuvor gültigen Tarif verbundene Mindestsparzeit noch nicht abgelaufen ist.

§ 6 Änderung der Vertragssumme - (1) Mit Zustimmung der start:bausparkasse kann die Vertragssumme über schriftlichen Antrag des Bausparers erhöht, ermäßigt oder geteilt werden.

(2) Die Erhöhung oder Ermäßigung der Vertragssumme kann nur bis zu jenem Zuteilungsstichtag durchgeführt werden, auf den die Zuteilung des Bausparvertrages folgt (§§ 15, 16).

(3) Durch die Ermäßigung der Vertragssumme erfolgt keine Änderung der Bewertungszahl (§ 15). Hinsichtlich der Vertragsstrafe (§ 7) hat die Ermäßigung die Wirkung einer teilweisen Kündigung des Bausparvertrages, wobei keine Rückzahlung des Bausparguthabens erfolgt.

(4) Die Teilung der Vertragssumme erfolgt durch Teilung des Bausparvertrages. Das Bausparguthaben ist im Verhältnis der beiden durch Teilung entstandenen Vertragssummen aufzuteilen.

(5) Eine Erhöhung der Vertragssumme entsteht auch durch Zusammenlegung von zwei oder mehreren Bausparverträgen. Die Zusammenlegung erfordert die Zustimmung der start:bausparkasse und setzt voraus, dass die betroffenen Bausparverträge auf denselben Bausparer lauten.

§ 7 Vertragsstrafe - (1) Der Bausparer hat ausnahmsweise eine Vertragsstrafe zu zahlen, nämlich dann, wenn der Vertrag durch seine Kündigung (siehe § 8) endet, ohne dass der Bausparer das vereinbarte Sparziel vollständig erreicht hat (siehe dazu § 7 Abs. 2). Im Falle einer Kündigung durch die start:bausparkasse ist keine Vertragsstrafe zu zahlen.

(2) Das vollständige Sparziel wurde nicht erreicht: a) bei Kündigung vor Ende der vereinbarten Mindestsparzeit (siehe § 9 Abs. 2 [Tarif J]; § 10 iVm § 9 Abs. 2 [Tarif L]) oder b) bei Kündigung danach, wenn das Guthaben am Bausparkkonto nach Gutschrift aller Zinsen und Anlastung aller Entgelte, die der start:bausparkasse rechtmäßig zustehen, im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung weniger als 30 % der Vertragssumme beträgt (siehe § 4 Abs. 1).

(3) Im Falle von Abs. 2 lit a hängt die Höhe der Vertragsstrafe vom Tarif und vom Jahr der Laufzeit ab, in dem die Kündigung wirksam wird:

a) Tarife J und L (§§ 9 und 10)

1. Jahr der Laufzeit: 0,80 % der Vertragssumme

2. Jahr der Laufzeit: 0,80 % der Vertragssumme

3. Jahr der Laufzeit: 0,64 % der Vertragssumme

4. Jahr der Laufzeit: 0,48 % der Vertragssumme

5. Jahr der Laufzeit: 0,32 % der Vertragssumme

6. Jahr der Laufzeit: 0,16 % der Vertragssumme

Wird der Bausparvertrag ohne Inanspruchnahme eines Bauspardarlehens nach Ablauf des 6. Laufzeitjahres (Mindestsparzeit) vom Kunden gekündigt und ist die vereinbarte Sparleistung nicht zur Gänze erbracht, so ist eine Vertragsstrafe von 2 % des nicht erbrachten Teils der vereinbarten Sparleistung zu bezahlen. Die nicht erbrachte Sparleistung entspricht der Differenz zwischen der vereinbarten Sparleistung und den tatsächlich geleisteten Einzahlungen.

b) Tarife N und S (§§ 11 und 11a): keine Vertragsstrafe

(4) Hinweis: Die Gerichte haben Vertragsstrafen gemäß § 1336 Abs. 2 ABGB zu ermäßigen, wenn sie von ihrem Schuldner (hier: dem Bausparer) als übermäßig erwiesen werden, allenfalls nach Einvernehmung von Sachverständigen.

(5) Zum Entfall der Vertragsstrafe in besonderen Fällen: Siehe auch § 8 Abs. 4.

§ 8 Kündigung des Bausparvertrages und deren Rechtsfolgen

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Frist schriftlich kündigen. Die start:bausparkasse ist hingegen nur in jenen Fällen zur Kündigung des Bausparvertrages berechtigt, die in § 4 Abs. 2 und Abs. 3, § 17a Abs. 3 und Abs. 4 und § 30 Abs. 1 geregelt sind.

(2) Die Rückzahlung des Bausparguthabens erfolgt zuzüglich Zinsen und abzüglich einer etwaigen Vertragsstrafe (§ 7) sowie weiterer Kostenbeiträge (§ 27) innerhalb einer Frist von 2 Wochen auf das vom Bausparer bekanntgegebene Bankkonto.

(3) Es steht der start:bausparkasse frei, Bausparern, die sich in einer vorübergehenden Notlage befinden, auf Antrag des Bausparers Teile ihres Bausparguthabens ohne Kündigung des Bausparvertrages zurückzuzahlen. Diese Möglichkeit besteht auch ohne Nachweis einer vorübergehenden Notlage, wenn seit dem Abschluss des Bausparvertrages mindestens 6 Jahre vergangen sind. In jedem Fall muss die Bewertungszahl (§ 15) aliquot dem rückgezählten Guthabensteil zum Gesamtguthaben herabgesetzt werden.

(4) Bei Kündigung des Bausparvertrages infolge Ablebens des Bausparers entfällt die Anrechnung der Vertragsstrafe, wenn das Verfügungsrecht laut Beschluss des Verlassenschaftsgerichtes dem (Ehe) Partner, den Kindern oder den Eltern des Verstorbenen eingeräumt worden ist.

(5) Ist im Falle der Kündigung des Bausparvertrages das Bausparguthaben geringer als die gemäß § 7 vom Bausparer zu bezahlende Vertragsstrafe, ermäßigt sich die Höhe der Vertragsstrafe auf die Höhe des vorhandenen Bausparguthabens.

II. Bausparvertrags-Tarifarten

§ 9 Bausparverträge nach dem Tarif J - (1) Bausparverträge nach dem Tarif J können nur von Bausparern abgeschlossen werden, die noch nicht das 25. Lebensjahr vollendet haben.

(2) Die Sparzeit beträgt mindestens 6 Jahre seit Bausparvertragsabschluss.

(3) Der Zinssatz für Bausparguthaben beträgt bis zum Ablauf von 6 Jahren seit Vertragsabschluss höchstens 4,00 % jährlich und mindestens 0,01 % jährlich. Bei Vertragsabschluss wird ein bestimmter Zinssatz für eine bestimmte Anwendungsdauer von bis zu 5,50 % p.a. fixiert, worauf die weitere Verzinsung bis zum Ablauf von 6 Jahren

Die Wartezeit bis zur Erlangung eines Bauspardarlehens (Wartezeit auf die Zuteilung) kann durch eine Vorfinanzierung überbrückt werden. Soweit die Vorfinanzierung durch die Bausparkasse erfolgt, gelten dafür gesonderte „Bedingungen für die Gewährung von Zwischendarlehen“.

seit Vertragsabschluss variabel erfolgt. Der Zinssatz wird jährlich an 80 % des Wertes des unter anderem im Internet unter www.emmi-benchmarks.eu veröffentlichten 12-Monats-Euribor (Stichtag ist der letzte Bankarbeitstag im November des jeweils vorausgehenden Jahres, Anwendung ab nachfolgendem 11.), vermindert um 1,0 Prozentpunkte und jeweils auf zwei Dezimalstellen kaufmännisch gerundet, angepasst. Diese Verzinsung des Bausparguthabens gilt sowohl bei prämiengünstigsten als auch bei nicht prämiengünstigsten Bausparverträgen bis zu einem Guthabensbetrag von EUR 9.500,-. Darüber hinausgehende Beträge werden mit 0,01 % jährlich verzinst. Bei prämiengünstigsten Bausparverträgen gilt diese Grenze pro in der Bemessungsgrundlage für die Bausparprämie berücksichtigter Person. Die Fixierung des anfänglich angewendeten Zinssatzes erfolgt längstens bis zum Ablauf von 6 Jahren seit Vertragsabschluss. Der fixierte Zinssatz und dessen Anwendungsdauer gelten tarifmäßig jeweils für alle, innerhalb bestimmter Angebotszeiträume abgeschlossenen Bausparverträge. Erfolgt vor Ablauf der 6-jährigen Sparzeit die Kündigung wird die Verzinsung des Bausparguthabens, vom Tage der ersten Einzahlung angefangen, mit einem Zinssatz von 0,01 % jährlich neu berechnet. Die **start**:bausparkasse ist berechtigt, den Zinssatz nach Ablauf von 6 Jahren seit Bausparvertragsabschluss mit 0,01 % jährlich festzusetzen, sofern der Bausparer nicht gemäß schriftlicher Erklärung darauf verzichtet, den Bausparvertrag innerhalb gesondert zu vereinbarenden weiterer Bindungsdauer zu kündigen oder (Teil-) Rückzahlungen des Bausparguthabens zu verlangen. Die **start**:bausparkasse kann außerhalb der 6-jährigen vertraglichen Bindungsfrist dem Bausparer ein Zinsangebot zu marktüblichen Konditionen unterbreiten, wobei die **start**:bausparkasse berechtigt ist, die marktübliche Verzinsung des Bausparguthabens bis zu einem bestimmten Guthabensbetrag, mindestens jedoch EUR 9.500,-, zu begrenzen und darüber hinausgehende Beträge mit 0,01 % jährlich zu verzinsen. Dem Bausparer wird die Änderung des Zinssatzes jeweils mindestens 4 Wochen vorher schriftlich mitgeteilt und die Möglichkeit angeboten, die weitere Bindung des Bausparguthabens schriftlich zu erklären, wofür der bei Bindungsbeginn angebotene Zinssatz zur Anwendung gelangt.

(4) Die Vertragsstrafe (§ 7) wird bei Kündigung des Bausparvertrages eingehoben, wenn die Voraussetzungen des § 7 gegeben sind.

(5) Die Zuteilungsanwartschaft (§ 14) wird frühestens mit Ablauf von 6 Jahren seit dem Eingang des ersten Bausparbeitrages bei der **start**:bausparkasse erreicht und setzt voraus, dass mindestens 30 % der Vertragssumme angespart wurden.

(6) Das jährliche Kontoführungsentgelt (§ 27) beträgt derzeit EUR 14,40. Das Kontoführungsentgelt fällt nur pro volles Kalenderjahr an und wird für Rumpffahre nicht verrechnet.

(7) Die Ermittlung der Bewertungszahl erfolgt gemäß den Zuteilungsbedingungen (§ 15), jedoch mit einem Abzug von 25 %.

(8) Die Darlehensverzinsung ist im § 24 geregelt. Details der Darlehensverzinsung, Darlehenslaufzeit und Ratenleistung werden in der Schuld- und Pfandurkunde vereinbart.

§ 10 Bausparverträge nach dem Tarif L - Bausparverträge nach dem Tarif L können von Bausparern nach Vollendung des 25. Lebensjahres abgeschlossen werden und unterliegen den Bestimmungen für Bausparverträge Tarif J (§ 9).

§ 11 Bausparverträge nach dem Tarif N - (1) Die Sparzeit beträgt mindestens 18 Monate seit Bausparvertragsabschluss.

(2) Der Zinssatz für das Bausparguthaben (Tarif N) beträgt 0,01 % p.a.

(3) Die Vertragsstrafe nach § 7 fällt nicht an.

(4) Die Zuteilungsanwartschaft (§ 14) wird frühestens mit Ablauf von 18 Monaten seit dem Eingang des ersten Bausparbeitrages bei der **start**:bausparkasse erreicht und setzt voraus, dass mindestens 30 % der Vertragssumme angespart wurden.

(5) Die Ermittlung der Bewertungszahl erfolgt gemäß den Zuteilungsbedingungen (§ 15).

(6) Die Darlehensverzinsung ist im § 24 geregelt. Details der Darlehensverzinsung, Darlehenslaufzeit und Ratenleistung werden in der Schuld- und Pfandurkunde vereinbart.

§ 11a Bausparverträge nach dem Tarif S - (1) Die Zuteilungsanwartschaft (§ 14) wird frühestens mit Ablauf von 0 Tagen seit Eingang des ersten Bausparbeitrages bei der **start**:bausparkasse erreicht und setzt voraus, dass mindestens 30 % der Vertragssumme angespart wurden. Mit Abschluss des Bausparvertrages erfolgt auch die Annahme der Zuteilung.

(2) Der Zinssatz für das Bausparguthaben (Tarif S) beträgt 0,01 % p.a. Im Fall einer Zuteilung innerhalb eines Monats ab Abschluss des Bausparvertrages entfällt die Berechnung und Gutschrift der Zinsen.

(3) Die Ermittlung der Bewertungszahl erfolgt gemäß den Zuteilungsbedingungen (§ 15), jedoch mit einem Aufschlag von 50 %.

(4) Die Darlehensverzinsung ist im § 24 geregelt. Details der Darlehensverzinsung, Darlehenslaufzeit und Ratenleistung werden in der Schuld- und Pfandurkunde vereinbart.

(5) Eine Mindestsparzeit besteht nicht.

(6) Die Vertragsstrafe nach § 7 fällt nicht an.

§ 12 Tarifänderung - (1) Bausparverträge nach den Tarifen J und L können in Bausparverträge nach dem Tarif N geändert werden.

(2) Jede Tarifänderung bedarf der Antragstellung des Bausparers und gesonderter Zustimmung durch die **start**:bausparkasse.

§ 13 Schließung des Bausparkontos - (1) Die Schließung des Bausparkontos erfolgt durch Kündigung des Bausparvertrages oder durch vollständige Auszahlung des Bausparguthabens nach Zuteilung (§ 16).

(2) Die Vertragsstrafe (§ 7) wird bei Bausparverträgen nach dem Tarif J (§ 9) und nach dem Tarif L (§ 10) bei Kündigung eingehoben, wenn die Voraussetzungen des § 7 gegeben sind.

III. Zuteilung - Bereitstellung der Vertragssumme

§ 14 Zuteilungsanwartschaft - Zuteilungsanwärter ist jeder Bausparer, dessen Bausparguthaben mindestens 30 % der Vertragssumme beträgt und dessen erste Einzahlung bei den Bausparvertragstarifen J und L mindestens 6 Jahre, bei dem Bausparvertragstarif N mindestens 18 Monate und bei dem Bausparvertragstarif S mindestens 0 Tage zurückliegt.

§ 15 Reihung der Zuteilungsanwärter - (1) Die Reihenfolge der Zuteilungsanwärter für die Tarife J, L und N wird an den Zuteilungstichtagen, das sind der 31. März, 30. Juni, 30. September und 31. Dezember jeden Jahres, nach der Bewertungszahl (gemäß Abs. 2) ermittelt. Die Reihenfolge der Zuteilungsanwärter für den Tarif S wird an jedem Bankarbeitstag, nach der Bewertungszahl (gemäß Abs. 2) ermittelt. (2) Die Bewertungszahl jedes Bausparvertrages ist gleich der Summe sämtlicher an den vorgenannten Stichtagen ausgewiesenen Bausparguthabens des Bausparers, geteilt durch die Vertragssumme, wobei Sonderregelungen je nach Bausparvertrags-Tarif zu berücksichtigen sind.

§ 16 Zuteilung - (1) Die Spar- und Tilgungszahlungen aller Bausparer einschließlich der den wartenden Bausparern gutgeschriebenen, kapitalisierten Zinsen sowie sonstige der **start**:bausparkasse zur Gewährung von Bauspardarlehen zur Verfügung stehende Mittel bilden die Zuteilungsmasse. Jene Beträge, die benötigt werden, um gekündigte Bausparguthaben und fällige, für Darlehen verwendete Fremdmittel auszahlen zu können, sind vorweg der Zuteilungsmasse zu entnehmen. Darüber hinaus verringern notwendige Vorsorgen für künftige Auszahlungsverpflichtungen nach Maßgabe kaufmännischer Sorgfaltspflicht unter Berücksichtigung der besonderen bauspartechnischen Liquiditätserfordernisse die Zuteilungsmasse. Die sodann jeweils verbleibenden Mittel werden den auf die Zuteilung wartenden Bausparverträgen nach Maßgabe der Zuteilungsreihenfolge zugeordnet. Die Feststellung dieser Mittel erfolgt auf Grund der Bestände an den Zuteilungstichtagen. Da sich im Voraus nicht feststellen lässt, wie viele Bausparverträge die Zuteilungsanwartschaft erreichen werden, kann über den Zeitpunkt der Zuteilung nur unverbindlich Auskunft gegeben werden.

(2) Die bevorstehende Zuteilung des Bausparvertrages nach den Tarifen J, L und N wird dem Bausparer 4 Wochen vor dem Zuteilungstermin mit der Aufforderung bekanntgegeben, der **start**:bausparkasse innerhalb von 3 Wochen zu erklären, ob er diese Zuteilung annimmt. Zuteilungstermine sind der 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November jeden Jahres bzw. der jeweils nachfolgende Bankarbeitstag.

Zuteilungen finden somit 6 Wochen nach den entsprechenden Zuteilungstichtagen statt. Die Zuteilungsreihenfolge nach dem Tarif S wird an jedem Bankarbeitstag ermittelt und die **start**:bausparkasse informiert den Bausparer über den Zeitpunkt der erfolgten Zuteilung.

(3) Erklärt der Bausparer, dass er die Zuteilung annimmt, wird die Vertragssumme seines Bausparvertrages ab dem Zuteilungstermin bereitgestellt (§ 17). Der Bausparer kann seine Zuteilungsannahme widerrufen, solange die Auszahlung der Vertragssumme noch nicht begonnen hat.

(4) Lehnt der Bausparer das Angebot auf Zuteilung ab, reagiert er auf die Aufforderung gemäß Abs. 2 nicht, gibt er keine fristgerechte Erklärung im Sinne des Abs. 2 ab oder widerruft er gemäß Abs. 3 die bereits erfolgte Zuteilungsannahme, erlischt der Anspruch des Bausparers auf Bereitstellung der Vertragssumme zum bekanntgegebenen Zuteilungstermin. Der Bausparvertrag wird dann mit der Maßgabe fortgesetzt, dass der Bausparer so lange kein neuerliches Angebot auf Zuteilung von der **start**:bausparkasse erhält, bis er schriftlich seine neuerliche Eintragung in die Liste der Zuteilungsanwärter bei der **start**:bausparkasse beantragt. Mit dem auf das Einlangen des schriftlichen Antrages nächstfolgenden Zuteilungstichtag wird der Bausparvertrag wieder gemäß seiner Bewertungszahl (§ 15) berücksichtigt. Die neuerliche Eintragung kann jederzeit ohne Einhaltung von Fristen beantragt werden.

§ 17 Bereitstellung der Vertragssumme - (1) Hat der Bausparer die Zuteilung angenommen, kann er über sein Bausparguthaben samt Zinsen verfügen.

(2) Das nach Maßgabe dieser Bedingungen zu gewährende Bauspardarlehen beträgt höchstens 70 % der Vertragssumme.

(3) Das Darlehen darf nur Bausparern gewährt werden, die kreditfähig und kreditwürdig sind. Liegt Kreditunfähigkeit vor, z.B. wegen Zahlungseinstellung, Überschuldung, Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder Kreditunwürdigkeit wegen z.B. einschlägiger Vorstrafen, beschränkt sich der Anspruch aus dem zugeteilten Bausparvertrag auf die sofortige Auszahlung des Bausparguthabens samt Zinsen. Die **start**:bausparkasse kann die Zusicherung von Darlehen widerrufen und weitere Darlehensauszahlungen verweigern, wenn sich die Undurchführbarkeit davon betroffener Vorhaben herausstellt, oder die beträchtliche Verschlechterung der Vermögenslage des Darlehensnehmers eintritt.

(4) Die **start**:bausparkasse hält dem Bausparer das Bauspardarlehen bis zum Ablauf eines Jahres ab Zuteilung zur Auszahlung bereit.

§ 17a Erlöschen des Darlehensanspruchs und Kündigungsrecht der start:bausparkasse

(1) Der Darlehensanspruch des Bausparers **erlischt endgültig**, wenn a) die gesetzliche Mindestbindungsfrist von 6 Jahren für prämiengünstige Bausparverträge abgelaufen ist und der Bausparer das **erstmalige Zuteilungsangebot** der **start**:bausparkasse **nicht annimmt**, sondern sich wie in § 16 Abs 4 dargestellt verhält, und **nicht binnen drei Jahren** schriftlich seine **neuerliche Eintragung in die Liste der Zuteilungsanwärter** bei der **start**:bausparkasse beantragt (§ 16 Abs. 4). Die Frist von drei Jahren beginnt am ersten Tag nach Ablauf der in § 16 Abs 2 genannten dreiwöchigen Annahmefrist zu laufen, und zwar auch in dem Fall, dass der Bausparer das Angebot schon vor Ablauf der Annahmefrist aktiv ablehnt;

b) der Bausparer einen Antrag auf neuerliche Eintragung in die Liste der Zuteilungsanwärter gemäß § 16 Abs 4 gestellt hat und ein darauf folgendes **neuerliches Zuteilungsangebot** nicht annimmt, sondern sich wie in § 16 Abs 4 dargestellt verhält,

c) der Bausparer trotz fristgerechtem Antrag auf Zuteilung gemäß § 16 Abs 3 binnen drei Jahren kein Angebot der **start**:bausparkasse auf Abschluss eines Darlehensvertrags annimmt. Die Frist von drei Jahren beginnt an jenem Tag zu laufen, an dem der Bausparer das Zuteilungsangebot angenommen hat.

(2) Die in §17a Abs. 1 lit. a) und c) genannten Fristen von drei Jahren werden von der **start**:bausparkasse auf schriftlichen Antrag des Bausparers um weitere 12 Monate verlängert. Der Antrag muss spätestens am letzten Tag der dreijährigen Frist bei der **start**:bausparkasse einlangen.

(3) Ist der Darlehensanspruch aus den in § 17a Abs. 1 genannten Gründen endgültig erloschen, ist die **start**:bausparkasse unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten zur ordentlichen Kündigung des Bausparvertrags berechtigt.

(4) Der Darlehensanspruch **erlischt** auch dann **endgültig**, wenn der Bausparer binnen der in § 17 Abs. 4 genannten Frist von einem Jahr nach Zuteilung die in § 23 genannten Voraussetzungen für die Auszahlung des Bauspardarlehens nicht erfüllt oder nicht kreditfähig und kreditwürdig im Sinne des § 17 Abs 3 ist. In beiden Fällen ist die **start**:bausparkasse zur Kündigung des Bausparvertrags berechtigt, und zwar unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten. Auf das Erlöschen des Darlehensanspruchs und das für diesen Fall bestehende Kündigungsrecht der **start**:bausparkasse ist der Bausparer unter Setzung einer angemessenen Nachfrist von mindestens 12 Wochen hinzuweisen.

(5) Der Darlehensanspruch **erlischt** ferner dann **endgültig**, wenn der Bausparer binnen der in § 17 Abs. 4 genannten Frist von einem Jahr nach Zuteilung den Bausparvertrag kündigt und das Bausparguthaben behoben hat

§ 18 Bereitstellungsgebühr - Die **start**:bausparkasse ist berechtigt, bei Gewährung des Darlehens eine Bereitstellungsgebühr von bis zu 3,5 % des zu gewährenden Bauspardarlehens einzuheben. Diese Bereitstellungsgebühr wird dem Darlehenskonto angelastet.

§ 19 Bemessung der Wartezeit - Bei Erteilung unverbindlicher Auskünfte über die voraussichtliche Wartezeit bis zur Zuteilung wird seitens der **start**:bausparkasse der Zeitraum angegeben, der sich je nach vorgesehener Sparleistung von der ersten Einzahlung bis zu jenem Zuteilungsstichtag erstreckt, an dem gemäß jeweiliger Einschätzung mit der Erreichung der für die Zuteilung erforderlichen Bewertungszahl gerechnet wird.

IV. Bauspardarlehen - Sicherstellung, Verzinsung, Fälligkeit

§ 20 Sicherstellung des Bauspardarlehens - (1) Das nach Zuteilung des Bausparvertrages erlangbare Bauspardarlehen ist durch Einverleibung eines Pfandrechtes auf einer Liegenschaft grundbücherlich sicherzustellen, wobei auch eine dem Bausparer nicht gehörende Liegenschaft beliehen werden kann.

(2) Die **start**:bausparkasse kann von einer grundbücherlichen Besicherung gemäß Abs. 1 absehen, soweit ausreichende Ersatzsicherheiten gestellt werden. Ersatzsicherheiten können durch Bankgarantien oder Bürgschaftsübernahmen von Kreditinstituten, durch Abtretung von Forderungen an Kreditinstitute, durch Verpfändung amtlich notierter Teilschuldverschreibungen, durch Abtretung von Ansprüchen auf Rückzahlung von Beiträgen, die durch Miet- oder sonstige Nutzungsberechtigte zur Finanzierung eines Miet- oder Genossenschaftsbauvorhabens geleistet wurden, durch Haftungsübernahmen von Gebietskörperschaften oder durch Abtretung von Ansprüchen aus Lebensversicherungen bis zu 80 von 100 des Rückkaufwertes erbracht werden.

(3) Von einer Besicherung durch Pfandrechte oder Ersatzsicherheiten kann bei Gewährung von Bauspardarlehen an den Bund, ein Land, eine Gemeinde oder einen Mitgliedstaat sowie bei Gewährung von Bauspardarlehen gemäß § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bausparkassengesetzes abgesehen werden.

(4) Die **start**:bausparkasse kann die Gewährung des Bauspardarlehens vom Nachweis ausreichender Versicherung der Baulichkeiten des Pfandobjektes gegen Brandschaden abhängig machen.

(5) Die **start**:bausparkasse kann die Gewährung des Bauspardarlehens unter Berücksichtigung der persönlichen Verhältnisse des Darlehensnehmers vom Nachweis einer Restschuldversicherung des Darlehensnehmers zur zusätzlichen Sicherung ihrer Forderung abhängig machen.

(6) Die **start**:bausparkasse ist berechtigt, rückständige Versicherungsprämien zu Versicherungen, die zu ihren Gunsten vinkuliert sind, zu Lasten des Darlehensnehmers zu bezahlen.

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

(8) Vor Auszahlung des Bauspardarlehens kann die **start**:bausparkasse eine Garantieerklärung gemäß § 2 Bausparkassengesetz abgeben. Für die Sicherstellung dieser Garantien gelten dieselben Bestimmungen wie für Bauspardarlehen.

(9) Bei einem Darlehen gemäß Abs. 3 kann die **start**:bausparkasse die Darlehensgewährung von der Vereinbarung einer geänderten Laufzeit und Verzinsung abhängig machen.

§ 21 Beleihungshöhe - (1) Das Bauspardarlehen darf zusammen mit allfälligen Vorbelastungen höchstens 80 % des von der **start**:bausparkasse oder durch einen Sachverständigen ermittelten Verkehrswertes des Pfandobjektes betragen. Innerhalb dieser Grenze wird von der **start**:bausparkasse die Beleihungshöhe festgesetzt.

(2) Baugründe oder Bauten, die infolge ihrer Lage, ihrer Bauweise oder aus einem sonstigen Grund schwer verwertbar sind, werden nicht beliehen.

§ 22 Verwendung des Bauspardarlehens - Das Bauspardarlehen kann zur Finanzierung der in § 1 genannten Zwecke verwendet werden.

§ 23 Auszahlung des Bauspardarlehens - Nach ordnungsgemäßer Sicherstellung des Darlehens und Hinterlegung des Originals der Darlehensurkunde (Schuldschein und Pfandurkunde), des Grundbuchsbeschlusses, des neuesten Grundbuchsauszuges, allfälliger Versicherungsnachweise sowie etwaiger sonstiger, im einzelnen Falle notwendiger Unterlagen bei der **start**:bausparkasse, erfolgt die Auszahlung des Bauspardarlehens. Bei Bauvorhaben wird grundsätzlich nach Maßgabe des Baufortschrittes ausgezahlt. Die Auszahlung erfolgt im Einvernehmen mit dem Darlehensnehmer in der Regel unmittelbar an die Gläubiger des Darlehensnehmers.

§ 24 Verzinsung des Bauspardarlehens - (1) Das Bauspardarlehen samt allfälligen Nebenverbindlichkeiten (Gebühren, Kosten, Versicherungsprämien) wird vom Tage der entsprechenden Belastung des Darlehenskontos an mit dem vertraglich vereinbarten Zinssatz verzinst.

Dieser Zinssatz wird für bestimmte Zeiträume fixiert oder mit jährlicher Anpassung an den unter anderem im Internet unter www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/euribor-rates veröffentlichten 12-Monats-Euribor (Stichtag letzter Bankarbeitstag im November), vermehrt um bis zu 2 Prozentpunkte und jeweils auf zwei Dezimalstellen kaufmännisch gerundet, im Darlehensvertrag vereinbart. Der angepasste Darlehenszinssatz gilt jeweils für das auf den Stichtag folgende Kalenderjahr. In sachlich gerechtfertigten Fällen ist die **start**:bausparkasse berechtigt, eine vom aktuellen Standardangebot abweichende Verzinsung zu vereinbaren.

Jedenfalls kann eine andere, dem § 6 Abs. 1 Z 5 Konsumentenschutzgesetz entsprechende Zinsgleitklausel (insbesondere mit geänderter Zinssatzperiode) vereinbart werden.

Ist der Darlehenszinssatz aktions- oder produktbezogen für eine bestimmte Periode ein Fixzinssatz, werden die Höhe dieses Zinssatzes und die jeweilige Dauer in der Schuldurkunde vereinbart, wobei für diesen Zeitraum abweichende Zinsunter- und Zinsobergrenzen zwischen 0,9 % p.a. und 6 % p.a. festgelegt werden.

Für die Dauer von längstens 20 Jahren ab Zuteilung des Bauspardarlehens kann für den entsprechend der oben angeführten Berechnungsmethoden errechneten Zinssatz eine Untergrenze von mindestens 0,9 % p.a. und höchstens 3 % p.a. und eine Obergrenze von maximal 6 % p.a. in der Schuld- und Pfandurkunde vereinbart werden.

(2) Die Nominalzinsberechnung zu Bauspardarlehen erfolgt durch Multiplikation des Darlehenssaldos mit dem Zinssatz und der Zahl der tatsächlich anfallenden Kalendertage, geteilt durch 360. Die Zinsenanlastung erfolgt jeweils vierteljährlich am Quartalsende bzw. bei Abrechnung des Darlehenskontos wegen vollständiger Rückzahlung des Bauspardarlehens.

(3) Wird das gesamte Bauspardarlehen zur Rückzahlung fällig gestellt (§ 26), erhöht sich der Zinssatz für den gesamten Darlehenssaldo während der Verzugsdauer um 1 % jährlich. Die Anwendung dieses erhöhten Zinssatzes erfolgt, sofern der mittels eingeschriebenen Briefes angeordnete Terminverlust durch Ablauf der gesetzten Nachfrist von mindestens zwei Wochen eingetreten ist.

(4) Tritt eine Erhöhung des Zinssatzes gemäß Abs. 1 ein, hat der Darlehensnehmer auf Verlangen der **start**:bausparkasse entsprechend erhöhte monatliche Zinsen- und Tilgungsraten zu bezahlen, damit die ursprüngliche Rückzahlungsdauer des Bauspardarlehens bestehen bleibt. Sondertilgungen sind jederzeit zulässig. Zahlt der Darlehensnehmer mindestens den fünften Teil der Restschuld als einmalige Sondertilgung zurück, kann die **start**:bausparkasse auf Antrag des Darlehensnehmers die monatlichen Zinsen- und Tilgungsraten so weit herabsetzen, dass für das restliche Darlehen die ursprüngliche Rückzahlungsdauer bestehen bleibt.

(5) Der aus dem vom Darlehensnehmer zu zahlende Gesamtbetrag nach den Bestimmungen des Verbraucher kreditgesetzes bzw. des Hypothekar- und Immobilienkreditgesetzes abzuleitende effektive Jahreszinssatz wird anlässlich der Darlehensgewährung errechnet und im Schuldschein ausgewiesen.

§ 25 Tilgung des Bauspardarlehens - (1) Die Höhe der monatlichen Zinsen- und Tilgungsraten sowie die Rückzahlungsdauer richten sich nach dem vom Bausparer gewählten Bausparvertrags-Tarif (§§ 9 - 11).

(2) In Geschäftsverbindungen mit Verbrauchern kann die **start**:bausparkasse gewidmete Zahlungen zunächst auf den unbesicherten Teil der widmungsgemäß zu tilgenden Forderung anrechnen, wenn andernfalls die Einbringlichkeit dieser Forderung gefährdet wäre. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der §§ 1415, 1416 ABGB. - Die Rückzahlung eines Bauspardarlehens endet nicht mit Ablauf der vereinbarten Laufzeit, sondern erst mit vollständiger Tilgung des Darlehens.

(3) Die **start**:bausparkasse behält sich das Recht vor, ihre Darlehensforderungen samt Pfandrechten an ihre Kreditgeber zu übertragen, wobei die Darlehensbedingungen nicht zum Nachteil des Darlehensnehmers geändert werden dürfen und die Übertragung ohne schuldbeeinträchtigende Wirkung erfolgt.

(4) Für den Fall teilweiser oder gänzlicher vorzeitiger Rückzahlung des Bauspardarlehens kann ein Vorfälligkeitsentgelt (Pönale) vereinbart werden, dessen Berechnung mit Abhängigkeit von bestimmter Kündigungsfrist im Schuldschein detailliert auszuweisen ist.

(5) Die **start**:bausparkasse ist berechtigt, zur Abdeckung von Rückständen alle bei ihr unterhaltenen Guthaben des Darlehensnehmers heranzuziehen.

§ 26 Terminverlust, Fälligkeit des Bauspardarlehens - (1) Solange der Darlehensnehmer seine Verpflichtungen pünktlich erfüllt, kann die **start**:bausparkasse das Darlehen nicht ordentlich kündigen.

Das der **start**:bausparkasse zustehende Recht der Weitergabe einer Darlehensforderung samt Pfandrecht wird hierdurch nicht berührt.

(2) Das gesamte Darlehen kann von der **start**:bausparkasse samt Zinsen und Kosten sofort zur Rückzahlung fälliggestellt werden (**Terminverlust**), wenn die **start**:bausparkasse ihre Leistungen bereits

erbracht hat (Darlehenszuzahlung im fälligen Umfang, Bereitstellung des Darlehensrahmens), zumindest eine Rückzahlungsrate mindestens sechs Wochen fällig ist und eine eingeschriebene Mahnung unter Androhung des Terminverlustes und unter Setzung einer Nachfrist von zwei Wochen erfolglos geblieben ist.

Bei Eintritt des Terminverlustes ist die **start**:bausparkasse - vorbehaltlich eines Widerspruchs durch den Darlehensnehmer - berechtigt, ihr verpfändete Ansprüche beim Drittschuldner einzuziehen, soweit dies ihrer Befriedigung dient und sofern sie den Darlehensnehmer zuvor unter Hinweis auf dieses Einziehungsrecht von der Pfandfremde benachrichtigt hat. Ein außergerichtlicher Einzug beim Drittschuldner ist nach dieser Benachrichtigung möglich, wenn der Darlehensnehmer dagegen nicht binnen zwei Wochen nach Verständigung schriftlich Widerspruch erhebt.

- (3) Das Darlehen samt Zinsen und Kosten kann von der **start**:bausparkasse aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung gekündigt und zurückgefordert werden, insbesondere wenn
- der Bau nicht nach zugesicherter Art und Güte ausgeführt wird oder werden kann, weiters, wenn seine Fertigstellung ohne stichhaltige Gründe aus Verschulden des Darlehensnehmers nicht innerhalb von 18 Monaten nach Baubeginn vollendet wird; oder
 - der Darlehensnehmer die Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft nicht einhält oder, wesentliche Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag nicht erfüllt; oder
 - der Darlehensnehmer oder der Pfandgeber unrichtige Angaben über Vermögensverhältnisse oder sonst für den Darlehensvertragsabschluss wichtige Umstände gemacht hat; oder
 - sich die Vermögensverhältnisse des Darlehensnehmers oder die des Pfandgebers wesentlich verschlechtern (zB Zahlungseinstellung, Überschuldung, Ablehnung der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens; Exekution durch Dritte) oder die Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung des Pfandobjektes beantragt oder bewilligt wird; oder
 - die für das Pfandobjekt zu entrichtenden Steuern, Abgaben oder allfällige Brandschaden-Versicherungsprämien oder allfällige Lebensversicherungsprämien des Darlehensnehmers nicht rechtzeitig bezahlt werden; oder
 - der Darlehensnehmer nicht für die Erhaltung des Pfandobjektes nach den Regeln der ordentlichen Wirtschaftsführung sorgt; oder
 - der Darlehensnehmer bei Zerstörung des Pfandobjektes den Wiederaufbau nach dem Regeln der ordentlichen Wirtschaftsführung unterlässt oder eine dafür bestimmte Versicherungssumme nicht zu einem solchen Wiederaufbau verwendet; oder
 - das Darlehen nicht im Sinne des § 1 verwendet wird; oder
 - der Darlehensnehmer oder der Pfandgeber nicht dafür sorgen, dass den von der **start**:bausparkasse beauftragten Personen der Zutritt zwecks Besichtigung des Pfandobjektes gestattet wird; oder
 - der Darlehensnehmer oder der Pfandgeber stirbt; oder
 - eine wesentliche Veränderung in der Besicherung eintritt; oder
 - einer der Darlehensnehmer oder der Pfandgeber im Falle einer Verfügung über das Pfandrecht bis zur Höhe rückgezahlter Teilbeträge des Darlehens gemäß § 469 ABGB nicht dafür sorgt, dass der Restforderung der **start**:bausparkasse der Vorrang vor dem Pfandrecht für die eintretende neue Forderung eingeräumt wird, und dadurch jeweils die Erfüllung der Verbindlichkeiten gegenüber der **start**:bausparkasse tatsächlich gefährdet ist.

V. Kosten und Gebühren, sonstige Regelungen

§ 27 Kosten und Gebühren - (1) Für die Führung des Kontos wird das Bausparkonto in jedem vollen Kalenderjahr mit einem jährlichen Kontoführungsentgelt belastet, dessen Anfallen und Höhe sich nach dem gewählten Bausparvertrags-Tarif richtet. Das Kontoführungsentgelt ist nur für volle Kalenderjahre zu zahlen, für Rumpffahre nicht, auch nicht anteilig. Im Voraus gezahltes Kontoführungsentgelt wird dem Bausparer anteilmäßig erstattet. Das Kontoführungsentgelt für Bauspardarlehenskonten beträgt EUR 28,40 pro vollem Quartal. Das zu Bauspardarlehenskonten und zu Bausparkonten (je nach Bausparvertrags-Tarif) vereinbarte Kontoführungsentgelt wird einmal jährlich mit Wirkung ab dem 1. Jänner jeden Jahres nach Maßgabe des von der Statistik Austria veröffentlichten -nationalen Verbraucherpreisindex 2015 (VPI) (erhöht oder gesenkt), wobei jeweils eine kaufmännische Rundung auf ganze Cent erfolgt. Die Anpassung der Entgelte erfolgt in jenem Ausmaß, welches der Veränderung der für den September des Jahres vor der Entgeltanpassung verlautbarten VPI-Indexzahl im Vergleich zu der für den September des davorliegenden Jahres verlautbarten VPI-Indexzahl entspricht. Die so angepassten Entgelte bilden die Grundlage für die Anpassung der Entgelte im Folgejahr. Die **start**:bausparkasse wird den Kunden über die Entgeltanpassung informieren. Falls die **start**:bausparkasse in einem Jahr von einer Entgelterhöhung (nicht von einer jedenfalls verpflichtenden Entgeltensenkung) absieht, lässt dies das Recht der **start**:bausparkasse auf künftige Entgelterhöhungen unberührt. Unterbleibt eine Entgelterhöhung in einem oder mehreren aufeinanderfolgenden Jahren, kann diese (können diese) mit Wirkung ab der nächsten vorgenommenen Entgelterhöhung nachgeholt werden, wobei in diesem Fall die Anpassung in jenem Ausmaß erfolgt, welches der Veränderung der für den September des Jahres vor der Entgelterhöhung verlautbarten VPI-Indexzahl zu derjenigen VPI-Indexzahl, welche die Grundlage für die letzte durchgeführte Entgelterhöhung war, entspricht. Die Entgeltanpassung mit Wirkung ab dem 1. Jänner eines jeden Jahres erfolgt unabhängig vom Zeitpunkt des Vertragsabschlusses; erfolgt der Vertragsabschluss jedoch innerhalb von zwei Monaten vor dem 1. Jänner eines Jahres, erfolgt eine Entgeltanpassung erst mit 1. Jänner des Folgejahres.

(2) Die dem Bausparer bzw. dem Darlehensnehmer zu verrechnenden Gebühren im Sinne von § 4 Abs 1 Z 8 Bausparkassengesetz sind dem Preisblatt „Entgelte und Kostenersatz-Anlastungen für Sonderleistungen gemäß § 27 ABB“ zu entnehmen, dessen Geltung mit dem Bausparer vereinbart werden muss.

(3) Entgelte Leistungen, die nicht im Preisblatt „Entgelte und Kostenersatz-Anlastungen für Sonderleistungen gemäß § 27 ABB“ enthalten sind und die die **start**:bausparkasse auch nicht ohne weiteres Entgelt vertraglich oder gesetzlich schuldet („Entgelte für besondere Bemühungen“) hat der Bausparer bzw. der Darlehensnehmer der **start**:bausparkasse zu bezahlen. Die Höhe einer etwaigen Vergütung für diese Sonderleistungen muss vor Inanspruchnahme der Sonderleistung zwischen dem Bausparer bzw. dem Darlehensnehmer und der **start**:bausparkasse vereinbart werden. Soweit solche Entgelte von der **start**:bausparkasse nicht im Einzelfall zur Einzahlung vorgeschrieben werden, ist die **start**:bausparkasse berechtigt, dieses Entgelt dem Bausparkonto/Darlehenskonto anzulasten.

§ 28 Postversand / Willenserklärungen - (1) Solange der **start**:bausparkasse die Änderung der (gemeinsamen) Zustelladresse der Bausparer bzw. Darlehensnehmer nicht in nachweisbarer Form bekannt gegeben worden ist, gilt die zuletzt von diesem angegebene (gemeinsame) Zustelladresse als richtig.

(2) Der Bausparer bzw. Darlehensnehmer erklärt sich damit einverstanden, dass Zuschriften der **start**:bausparkasse, wenn nichts anderes vereinbart ist, mit dem gewöhnlichen Postlauf an die (gemeinsame) Zustelladresse gesandt werden. Dem Erfordernis der Schriftlichkeit wird auch über Vereinbarung einer E-Mail Adresse als Zustelladresse entsprochen. Willens- oder Wissenserklärungen seitens der **start**:bausparkasse in Form von E-Mails an die zuletzt bekannt gegebene E-Mail Adresse gelten als dem Bausparer bzw. Darlehensnehmer zu dem Zeitpunkt zugegangen, zu dem er sie unter gewöhnlichen Umständen abrufen kann bzw. abrufen hätte können. Eine Änderung der E-Mail Adresse ist der **start**:bausparkasse ehestmöglich bekannt zu geben.

(3) Eine Willens- oder Wissenserklärung der **start**:bausparkasse, die an den Bausparer bzw. Darlehensnehmer unter der von diesem zuletzt bekanntgegebenen (gemeinsamen) Zustelladresse abgesandt wurde, gilt als zugegangen, wenn der Bausparer bzw. Darlehensnehmer der Verpflichtung zur Bekanntgabe einer Adressänderung oder Änderung der E-Mail Adresse nicht nachgekommen ist.

(4) Eine Willens- oder Wissenserklärung des Bausparers bzw. Darlehensnehmers wird wirksam, wenn und sobald sie der **start**:bausparkasse in nachweisbarer Form zugegangen ist.

(5) Über jede Änderung hinsichtlich der Obsorgeberechtigung für minderjährige oder aus sonstigen Gründen pflegebefähigter Bausparer ist die **start**:bausparkasse umgehend zu informieren. Diese Verpflichtung ist gegebenenfalls auf eintretende neue Obsorgeberechtigte zu übertragen.

§ 29 Kontoauszug - Die **start**:bausparkasse übersendet dem Bausparer bzw. Darlehensnehmer in den ersten 3 Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres einen Kontoauszug. Der Bausparer bzw. Darlehensnehmer hat diesen Kontoauszug zu prüfen und etwaige Einwendungen unverzüglich, längstens jedoch innerhalb von drei Monaten nach dessen Empfang schriftlich zu erheben. Gehen der Bausparkasse innerhalb dieser drei Monate keine Einwendungen zu, gilt der Kontostand als genehmigt. Die Genehmigung hat jedoch nur deklarative Wirkung. Der Bausparer bzw. Darlehensnehmer kann daher auch nach Fristablauf eine Berichtigung des Kontostandes verlangen, wenn er beweist, dass sein Konto zu Unrecht belastet oder eine ihm zustehende Gutschrift zu Unrecht nicht erteilt wurde.

§ 30 Übertragung von Rechten - (1) Die Übertragung von Rechten aus einem Bausparvertrag ist ausschließlich gemäß § 4 Abs. 1 Bausparkassengesetzverordnung möglich und bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der **start**:bausparkasse. Werden Rechte aus dem Bausparvertrag ohne Zustimmung der **start**:bausparkasse an dritte Personen übertragen, dritten Personen verpfändet oder von Dritten gepfändet, hat die **start**:bausparkasse das Recht, den Bausparvertrag zu kündigen.

(2) Kommt die Übertragung eines Bausparvertrages auf Antrag des Bausparers und des Bausparvertragsübernehmers mit Zustimmung der **start**:bausparkasse zustande, hat der Übernehmer des Bausparvertrages das am Stichtag der Übertragung bestehende Bausparguthaben, das ihm von der **start**:bausparkasse bekannt gegeben wird, mit dem Bausparvertragsübergeber direkt zu verrechnen. Die **start**:bausparkasse ist berechtigt, vom Bausparvertragsübernehmer eine Übertragungsgebühr von 0,60 % der Vertragssumme einzuziehen. Gleichzeitig hat der Bausparvertragsübergeber auf alle Rechte und Ansprüche aus dem Bausparvertrag durch schriftliche, an die **start**:bausparkasse gerichtete Erklärung zu verzichten. Nach Einlangen dieser schriftlichen Erklärung und der Übertragungsgebühr stellt die **start**:bausparkasse dem Bausparvertragsübernehmer eine neue Annahmeerklärung, die auf seinen Namen lautet, aus.

(3) Tritt der Erwerber eines von der **start**:bausparkasse beliebigen Pfandobjektes in das damit verbundene Darlehen ein, bedarf die entsprechende Übertragung des Darlehens auf den neuen Darlehensschuldner der Zustimmung durch die **start**:bausparkasse. Die **start**:bausparkasse ist berechtigt, ihre Zustimmung zum Eintritt neuer Darlehensschuldner von der Bezahlung einer jeweils festzusetzenden Sondertilgung und der Entrichtung einer einmaligen Darlehensübertragungsgebühr in Höhe von 3 % der Restschuld abhängig zu machen.

§ 31 Gemeinschaftliche Bausparverträge - (1) Wird ein Bausparvertrag von zwei oder mehreren Bausparern gemeinsam abgeschlossen, sind alle hiermit verbundenen Anträge und Erklärungen aus dem Vertragsverhältnis von sämtlichen Bausparern gemeinsam zu unterfertigen.

§ 32 Änderungen dieser Bedingungen - (1) Änderungen der Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft bedürfen nach Maßgabe von § 7 des Bausparkassengesetzes der Zustimmung der Finanzmarktaufsichtsbehörde; sie werden jedenfalls im Mitteilungsblatt der **start**:bausparkasse bekanntgemacht.

(2) Änderungen mit Geltung für bereits abgeschlossene Bausparverträge sind zulässig, wenn sie sachlich gerechtfertigt sind und mit dem Bausparer vereinbart werden.

Die Vereinbarung kommt wie folgt zustande: Die Änderung wird dem Bausparer mit einem gesonderten Schreiben bekannt gegeben, dem eine Gegenüberstellung von neuen und geänderten Bedingungen beizulegen ist. Darin ist der Bausparer zusätzlich darauf hinzuweisen, dass er innerhalb einer Frist von 2 Monate nach Zugang dieses Schreibens verlangen kann, dass die Änderung auf seinen Bausparvertrag keine Anwendung findet, andernfalls seine Zustimmung zur Änderung als erteilt gilt.

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

(3) Eine Anpassung eines variablen Zinssatzes aufgrund der Bindung an einen Referenzzinssatz (bspw. EURIBOR), gilt nicht als Änderung der Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft im Sinne dieses § 32. Gleiches gilt für Anpassungen von Entgelten, aufgrund der Bindung an einen sachlich gerechtfertigten Maßstab (bspw. Verbraucherpreisindex).

§ 33 Erfüllungsort - Erfüllungsort ist Wien.