

Die Bausparprämie.

Die Berechnungsmodalität der Bausparprämie ist im Einkommenssteuergesetz (§ 108 EstG) geregelt und wird vom Finanzminister bis zum 30.11. jedes Jahres für das Folgejahr festgelegt. Sie beträgt mindestens 3 % und höchstens 8 %.

Berechnung der Bausparprämie:

Die durchschnittliche Sekundärmarktrendite (SMR) des inländischen Rentenmarkts zwischen 1.10 und 30.9. des laufenden Jahres wird um 25 % erniedrigt und dann um 0,8 % erhöht. Gerundet auf ½ % ergibt das den Faktor für die Bausparprämie für das Folgejahr. Vereinfacht lässt sich die Berechnung also mit folgender Formel darstellen:

Berechnungsformel: $\varnothing \text{ SMR} - 25 \% + 0,8 \%$

Allgemeine Bedingungen für das Bauspargeschäft

Spartarif.

Die vorliegende Fassung ist, soweit sie gemäß § 7 Bausparkassengesetz der Bewilligung des Bundesministers für Finanzen bedarf, mit Bescheid 31040018/02 aufsichtsbehördlich genehmigt.

1) Sparbetrag

Die Höhe des monatlichen Sparbetrages orientiert sich am geplanten Guthaben, das am Ende der Laufzeit von sechs Jahren erreicht werden soll und wird anlässlich des Vertragsabschlusses vereinbart. Die Sparbeiträge können auch im voraus geleistet werden.

2) Verzinsung

Der Zinssatz für die Bauspareinlagen wird im Bausparvertrag

- fix oder

- variabel oder

- in einer Kombination von fix und variabel

vereinbart.

Der Fixzinssatz beträgt 2,5 % jährlich.

Die variable Verzinsung wird jeweils für ein Kalenderjahr festgelegt und wird in dem diesem Kalenderjahr vorangehenden Berechnungsjahr wie folgt ermittelt: Der Durchschnitt des "Euro-Zinsswap-Satz 3 Jahre" gemäß Tabelle 3.1.2 Euro-Zinsswap-Sätze-EURIBOR-Basis der Statistischen Monatshefte der Oesterreichischen Nationalbank Spalte "3 Jahre" für 15. August, 15. September und 15. Oktober (bzw. der jeweils folgende Banktag) des Berechnungsjahres wird um 1,25 vermindert und auf Zehntel-Prozentpunkte kaufmännisch auf- oder abgerundet. Der so ermittelte Zinssatz ist mit einer Untergrenze von 1 % und einer Obergrenze von 4% für die Verzinsung des folgenden Kalenderjahres anzuwenden.

Die Anpassung des Einlagenzinssatzes anhand der genannten Kriterien erfolgt einmal jährlich, und zwar mit Wirkung ab 1.1. des jeweiligen Kalenderjahres für das gesamte Kalenderjahr. Der geänderte Zinssatz wird dem Bausparer mit der jährlichen Kontomitteilung bekanntgegeben.

Falls die Bekanntgabe des "Euro-Zinsswap-Satz 3 Jahre" durch die Oesterreichische Nationalbank überhaupt oder in der derzeitigen Form zukünftig unterbleiben sollte, erfolgt die Zinsanpassung anhand jenes Indikators, der dem vereinbarten Indikator wirtschaftlich am nächsten kommt. Der neue Indikator wird dem Kunden diesfalls vor Wirksamwerden der auf seiner Basis erfolgenden Zinsanpassung schriftlich bekanntgegeben.

Die Verzinsung beginnt mit dem auf den Eingang der jeweiligen Zahlungen bei der Bausparkasse folgenden Werktag. Beträge, die innerhalb von 14 Tagen nach Einlagen wieder abgehoben werden, sind nicht zu verzinsen, wobei Auszahlungen aus dem Guthaben stets zu Lasten der zuletzt einbezahlten Beträge erfolgen. Die Zinsen werden zum Ende eines jeden Kalenderjahres dem Konto gutgeschrieben. Die separate Auszahlung von Zinsen aus Bausparguthaben ist nicht möglich.

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

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

3) Kontoführung und Spesenersatz

Für die Kontoführung werden pro Konto jährlich EUR 4,22 verrechnet. Die Bausparkasse ist weiters berechtigt, für die Kundenzeitschrift einen Kostenbeitrag von EUR 0,36 pro Ausgabe zu verrechnen.

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

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

4) Kündigung, Rückzahlungsverfahren und Kosten der Kündigung

Der Bausparer kann den Vertrag jederzeit schriftlich kündigen. In diesem Fall wird das Bausparguthaben in der Regel innerhalb einer angemessenen Bearbeitungsfrist sofort zurückbezahlt. Reichen die flüssigen Mittel nicht aus, so werden die gekündigten Beträge in der Reihenfolge der Kündigungen nach Maßgabe der verfügbaren Mittel zurückgezahlt. Sollte der Vertrag innerhalb von sechs Jahren vorzeitig aufgelöst werden, so verringern sich die bis zu diesem Zeitpunkt insgesamt angefallenen Zinsen rückwirkend mit Vertragsbeginn um die Hälfte.

Bei einer Kündigung vor Ablauf von sechs Jahren oder bei Nichtleistung der vereinbarten Sparbeträge im Ausmaß von über 12 Monaten werden Kündigungsspesen in der Höhe des 1,5fachen des zu Vertragsbeginn vereinbarten monatlichen Sparbetrages verrechnet. Die Bausparkasse kann den Vertrag kündigen, wenn der Bausparer seinen Mindestsparbeitrag nicht leistet und trotz Aufforderung seinen Rückstand innerhalb von 8 Wochen nicht abdeckt. Die oben genannten Kündigungsfolgen (Rückrechnung der Zinsen und Verrechnung der Kündigungsspesen) gelten auch im Falle der Kündigung durch die Bausparkasse. Die Rückrechnung der Zinsen und die Verrechnung der Kündigungsspesen entfallen, wenn die Kündigung nach Ableben des Bausparers erfolgt.

5) Bauspar-Darlehen

Der Bausparer hat einen grundsätzlichen Anspruch auf das Bauspardarlehen. Wünscht der Bausparer ein Darlehen, so wird der Bausparvertrag ab der erfolgten Zuteilung der Vertragssumme (Summe aus Einzahlungen, staatlichen Bausparprämien und Darlehensteil) zu den Bedingungen des Darlehenstarifs (variabler Zinssatz) weitergeführt. Erfolgt die Zuteilung vor Ablauf von sechs Jahren, so verringern sich die bis zu diesem Zeitpunkt insgesamt angefallenen Zinsen rückwirkend mit Vertragsbeginn um die Hälfte.

Die Vertragssumme beträgt das 263fache des monatlichen Sparbetrages, gerundet auf 10 EURO. Das maximale Darlehen kann EUR 150.000,- betragen.

Die Allgemeinen Bedingungen für den Darlehenstarif werden dem Bausparer jederzeit auf Wunsch, spätestens jedoch zum Zeitpunkt der Zuteilung des Vertrages, übergeben.

6) Änderungen und Veröffentlichungen

1. Änderungen der Bedingungen gem. § 4 Ziffer 1 bis 7 des Bausparkassengesetzes sowie der Gebühren sind zulässig, wobei die Bedingungen gem. § 4 Ziffer 1 bis 7 des Bausparkassengesetzes der Genehmigung der FMA (Finanzmarktaufsicht) bedürfen. Sie können sich auch auf bestehende Verträge erstrecken. Sämtliche Änderungen und sonstige Bekanntmachungen werden in der Kundenzeitschrift der Bausparkasse veröffentlicht oder dem Bausparer mit einem gesonderten Schreiben mitgeteilt.

2. Erstreckt sich eine nicht geringfügige, jedoch sachlich gerechtfertigte Änderung auf bereits abgeschlossene Bausparverträge, so ist diese Änderung dem Bausparer mit einem gesonderten Schreiben bekannt zu geben und darin ist der Bausparer zusätzlich darauf hinzuweisen, dass er innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Mitteilung verlangen kann, dass die Änderung auf seinen Bausparvertrag keine Anwendung finde, andernfalls seine Zustimmung zur Änderung als erteilt gilt.

Wenn der Bausparer der Änderung seines Bausparvertrages rechtzeitig widerspricht, so steht der Bausparkasse das Recht zu, den nicht zugeteilten Bausparvertrag zu kündigen und das Bausparguthaben auszuzahlen. Auch davon und von den Folgen der Kündigung ist der Bausparer in der Mitteilung der Änderung zu verständigen. Die in Punkt 4 angeführten Folgen der Kündigung (Rückrechnung der Zinsen und Verrechnung von Kündigungsspesen) gelten auch im Falle der Kündigung durch die Bausparkasse.

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

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

Gemäß § 93 Bankwesengesetz sind wir zu folgender Information verpflichtet:

Die Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG gehört der Einlagensicherungseinrichtung Sparkassen-Haftungs Aktiengesellschaft, 1030 Wien, Grimmelshausengasse 1, an. Die Einlagen von natürlichen Personen sind bis zu einem Betrag von 20.000,- Euro im Falle von Konkurs, Geschäftsaufsicht oder Zahlungseinstellung geschützt.