

1. [Allgemeine Bedingungen](#)
2. [Besondere Bedingungen für Hypotheken- und andere Baudarlehen](#)
3. [Besondere Bedingungen für Bauspardarlehen](#)
4. [Besondere Bedingungen für Zwischenkredite, Konstant- und Vorausdarlehen](#)
5. [Schlussfolgerungen](#)

1. Allgemeine Bedingungen

1.1. Darlehenslaufzeit und Disagio

Die Dauer der Zinsbindung ergibt sich aus dem Darlehensvertrag. Die Darlehenslaufzeit richtet sich nach der Tilgungsvereinbarung. Sie endet spätestens mit vollständiger Tilgung des Darlehens. Der im Abschnitt „Konditionen“ im Darlehensvertrag genannte Sollzinssatz ist für die Dauer der Zinsbindung unveränderlich. Weder Gläubigerin noch Schuldner sind berechtigt, bei Veränderungen der Kapitalmarktsituation oder aus sonstigen Gründen Anpassungen des Sollzinssatzes vorzunehmen bzw. zu verlangen. Ein vereinbartes Disagio wird bei der ersten Auszahlung einbehalten und dem Darlehenskonto in voller Höhe belastet. Das Disagio dient in Höhe von bis zu 2 % der Darlehenssumme zur Deckung der Bearbeitungskosten und ist im Übrigen vorausgezahlter Zins.

1.2. Zinsberechnung

Für das Darlehen werden die Sollzinsen ab dem Tag der Auszahlung berechnet. Diese werden von der Schuldsumme - bei Teilauszahlung von der anteiligen Schuldsumme - berechnet und sind monatlich zu zahlen. Als Tag der Auszahlung gilt der Tag der Belastung des Darlehenskontos bei der Gläubigerin. Dies gilt auch, wenn das Darlehen zur Erfüllung der Auszahlungsvoraussetzungen auf ein Notaranderkonto ausgezahlt wird..

1.3. Fälligkeit der Leistungen und Lastschriftinzug

Die auf das ausgezahlte Darlehen monatlich zu entrichtenden Leistungen sind - auch bei Teilauszahlungen - jeweils am letzten Geschäftstag des Kalendermonats fällig. Zahlungen gelten bei Überweisungen oder Einzahlungen auf ein Konto der Gläubigerin als rechtzeitig eingegangen, wenn die Zahlungen am Fälligkeitstag bei der Gläubigerin gutgeschrieben werden. Der Schuldner verpflichtet sich, zur Zahlung der Zinsen, Spar- und Tilgungsbeiträge der Gläubigerin einen Lastschriftinzugsauftrag zu erteilen.

und Tilgungsbeiträge der Gläubigerin einen Lastschriftinzugsauftrag zu erteilen.

1.4. Verzugsschaden

Gerät der Schuldner mit fälligen Zahlungen in Verzug, so kann die Gläubigerin auf den rückständigen Betrag Zinsen in Höhe von 2,5 Prozentpunkten (Verbraucherdarlehen) jährlich über dem jeweils gültigen Basiszinssatz als Verzugsschaden verlangen. Ist der Schuldner nicht Verbraucher im Sinne von § 13 BGB und wird das Darlehen nicht zur Existenzgründung im Sinne von § 507 BGB verwandt, kann die Gläubigerin 5 Prozentpunkte über dem jeweils gültigen Basiszinssatz als Verzugsschaden geltend machen. Das gilt für den Fall entsprechend, dass das Darlehen gekündigt wurde und der Schuldner mit der Rückzahlung des Schuldsaldos in Verzug gerät.

Dem Schuldner ist der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die Entschädigung ist. Die Gläubigerin behält sich vor, statt der pauschalierten Entschädigung den im Einzelfall entstandenen Verzugsschaden geltend zu machen.

1.5. Abnahmeverpflichtung und Bereitstellungszinsen

Der Schuldner ist verpflichtet, das Darlehen innerhalb von 9 Monaten seit dem Datum der Zusage des Darlehens vollständig abzunehmen.

Nach diesem Zeitpunkt berechnet die Gläubigerin Bereitstellungszinsen in Höhe von monatlich 0,25 % vom nicht ausgezahlten Betrag. Die Bereitstellungszinsen sind jeweils am Letzten eines Monats fällig. Diese Regelung findet keine Anwendung auf Bauspardarlehen.

Die Gläubigerin ist zum Rücktritt vom Darlehensvertrag berechtigt, wenn innerhalb von 12 Monaten seit dem Datum der Zusage des Darlehens keine Auszahlung erfolgt oder der Schuldner vor Ablauf der Frist erklärt,

dass er das Darlehen endgültig nicht in Anspruch nehmen wird. Eine Fristsetzung ist nicht erforderlich. Der Vertrag erlischt nach Rücktritt in entsprechender Höhe für den dann nicht ausgezahlten oder nicht in Anspruch genommenen Darlehensteil.

1.6. Entschädigung bei Nichtabnahme und vorzeitiger Rückzahlung des Darlehens

Der Gläubigerin steht eine Entschädigung zum Ausgleich des entstandenen Schadens zu, wenn

- a) das Darlehen gemäß vorstehender Ziffer 1.5. ganz oder teilweise nicht abgenommen wird und die Gläubigerin den Rücktritt vom Darlehensvertrag erklärt hat,
- b) das Darlehen gemäß nachstehender Ziffer 1.7. infolge einer Kündigung durch die Gläubigerin ganz oder teilweise fällig wird, oder
- c) das Darlehen aus sonstigem Grund vor Ablauf der vereinbarten Zinsbindung vorzeitig ganz oder teilweise zurückgezahlt wird, es sei denn, dies geschieht in Ausübung des ordentlichen Kündigungsrechts nach § 489 BGB. Abgesehen hiervon ist eine vorzeitige Rückzahlung des Darlehens nur möglich, wenn die berechtigten Interessen des Schuldners dies gebieten (§ 490 Abs. 2 BGB) oder die Gläubigerin ihre Zustimmung erteilt.

Diese Regelung findet auf Bauspardarlehen keine Anwendung.

1.7. Kündigung des Darlehens durch die Gläubigerin

Die Gläubigerin kann das Darlehen zur sofortigen Rückzahlung gemäß § 490 Abs. 1 BGB kündigen, wenn eine wesentliche Verschlechterung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse oder der Werthaltigkeit einer für das Darlehen gestellten Sicherheit eintritt oder einzutreten droht und dadurch die Rückzahlung des Darlehens, auch unter Verwertung der Sicherheit, gefährdet ist. Darüber hinaus ist eine Kündigung nur aus wichtigem Grund gemäß § 314 BGB möglich. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- a) fällige Leistungen von mindestens zwei aufeinander folgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise und in Höhe von mindestens 2,5 % des Nennbetrages des Darlehens (Ursprungsdarlehen) nicht innerhalb von einem Monat nach schriftlicher Mahnung erbracht werden,
- b) ein anderer Darlehensvertrag gekündigt worden ist, der mit einem an der gleichen Finanzierung beteiligten Gläubiger geschlossen worden ist,
- c) eine mit dem Darlehen verbundene Lebensversicherung/ Rentenversicherung beeinträchtigt wird, soweit diese auf den Erlebens- und Todesfall verpfändet ist,
- d) ein mit dem Darlehen verbundener Bausparvertrag nicht mit dem vereinbarten Sparbeitrag bespart wird und somit die notwendige Ansparung, die zur Zuteilung der Bausparsumme führt, nicht erreicht wird,
- e) für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben unzutreffend oder unvollständig gemacht worden sind,
- f) der Schuldner - bei Personen- und Kapitalgesellschaften deren Gesellschaftern und/oder Gesellschaftern - die zur Offenlegung seiner wirtschaftlichen Verhältnisse von der Gläubigerin gemäß § 18 Kreditwesengesetz verlangten Unterlagen nicht einreicht,
- g) der Schuldner oder ein Bürge seine Zahlungen einstellt, über das Vermögen einer dieser Personen die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens beantragt oder die Zwangsvollstreckung in das bewegliche oder unbewegliche Vermögen eingeleitet wird,
- h) der Wert des Pfandobjektes - auch durch Nutzungsänderung oder nachlässige Unterhaltung - sowie des Grundpfandrechts oder anderer Sicherheiten sich so vermindert hat, dass für die Gläubigerin keine ausreichende Sicherung des Darlehens mehr besteht und trotz Aufforderung weitere Sicherheiten innerhalb angemessener Frist, die von der Gläubigerin unter Berücksichtigung ihres Sicherungsinteresses festgesetzt wird, nicht erbracht werden,
- i) das Pfandobjekt und die mithaftenden Gegenstände nicht zum vollen gleitenden Neuwert gegen Feuer-, Sturm- und Leitungswasserschäden versichert gehalten werden und der Nachweis der jeweiligen Versicherung nicht erbracht wurde.

Die Bestimmungen über die Kündigung gelten bei mehreren Schuldnern auch dann gegen alle, wenn die Voraussetzungen für eine Kündigung nur in der Person eines Schuldners vorliegen.

1.8. Weitergabe personenbezogener Daten bei Forderungsabtretung und Übertragung des Vertragsverhältnisses

Im Rahmen einer Übertragung oder Abtretung darf die Gläubigerin die vertragsbezogenen Daten des Schuldners an den Übernehmer oder Abtretungsempfänger weiterleiten. Der Schuldner erklärt sich mit einer Weitergabe der Daten einverstanden.

1.9. Kontoführung, Entgelte

Das Darlehenskonto wird als Kontokorrentkonto geführt, d. h. sämtliche für den Schuldner bestimmte Geldgänge werden dem Darlehenskonto gutgeschrieben, sämtliche den Schuldner betreffende Auszahlungen, Zinsen, Entgelte (Gebühren), Kosten, Auslagen und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Darlehenskonto belastet.

Die mit der Abwicklung des Vertrages und mit der Beleihung verbundenen Kosten und Auslagen, z. B. Notariats- und Gerichtskosten, Kosten von Gutachten, Schätzungen und Baukontrollen, gehen zulasten des Schuldners. Dasselbe gilt für Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der Durchsetzung von Ansprüchen der Gläubigerin oder von Ansprüchen Dritter gegen den Schuldner erforderlich werden.

Für besondere Dienstleistungen berechnet die Gläubigerin Entgelte (Gebühren). Erbringt die Gläubigerin Dienstleistungen, kann sie dem Schuldner hierfür ein Entgelt entsprechend ihrem Aufwand nach billigem Ermessen in Rechnung stellen.

Kosten, Auslagen, Versicherungsbeiträge und sonstige Entgelte (Gebühren) werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.

Die Gläubigerin schließt die Konten zum Schluss eines Kalenderjahres ab. Sie übersendet dem Schuldner in den ersten zwei Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres einen Kontoauszug mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass dieser als anerkannt gilt, wenn der Schuldner nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang schriftlichen Widerspruch erhebt. Dieses Anerkenntnis bezieht sich auch auf sämtliche im Kontoauszug ausgewiesenen Einzelbuchungen.

1.10. Auszahlungsanspruch des Schuldners

Der Schuldner kann die Auszahlung des Darlehens nach vertragsgemäßer Sicherung und Fertigstellung des Objektes verlangen. Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Die Gläubigerin kann das Darlehen in Teilbeträgen – entsprechend dem Baufortschritt oder dem mit ihr abzustimmenden Zahlungsplan - auszahlen. Dabei sind alle Geldgeber/ Finanzierungsmittel gleichmäßig in Anspruch zu nehmen. Die Gläubigerin ist auch berechtigt, unmittelbar an Bau-, Kauf-, Hypotheken-, Zwischenkredit- und in ähnlicher Weise an der Sicherung oder Fertigstellung des Objektes beteiligte Gläubiger des Schuldners Zahlungen zu leisten. Die Abtretung oder Verpfändung von Auszahlungsansprüchen sowie aller sonstigen - auch künftigen - Ansprüche, die im Zusammenhang mit diesem Darlehensverhältnis bestehen, ist nur mit Zustimmung der Gläubigerin möglich.

1.11. Haftung der Bausparkasse für Fehler bei der Ausführung eines Zahlungsauftrages

Grundsätzlich haftet die Bausparkasse für Fehler bei Ausführungen von Zahlungsaufträgen gegenüber ihren Kunden gemäß den gesetzlichen Regelungen der §§ 675 u bis 675 z BGB. Dem gemäß ist die Bausparkasse im Fall einer nicht erfolgten oder fehlerhaften Ausführung des Zahlungsauftrags verpflichtet, die unverzügliche Erstattung des ungekürzten Zahlungsbetrags zu leisten. Weist die Bausparkasse nach, dass der Zahlungsbetrag rechtzeitig und ungekürzt beim Zahlungsdienstleister des Empfängers eingegangen ist, entfällt die Haftung.

Die Haftung der Bausparkasse für einen wegen nicht erfolgter oder fehlerhafter Ausführung eines Zahlungsauftrags entstandenen weiteren Schaden, der nicht bereits gemäß der im vorstehenden Absatz dargestellten Regelung, d.h. gemäß § 675 y BGB, abzugelten ist, wird auf 12.500 Euro begrenzt; dies gilt nicht für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, den Zinsschaden sowie für Gefahren, die die Bausparkasse gegebenenfalls besonders übernommen hat.

1.12. Bedingungen zur Darlehenssicherung

Wird das Darlehen durch eine Grundschuld sowie durch die Übernahme der persönlichen Haftung gesichert, gilt Folgendes:

a) Sicherungszweckerklärung

Die Grundschuld nebst Zinsen sowie die Übernahme der persönlichen Haftung (abstraktes Schuldversprechen) dienen zur Sicherung aller gegenwärtigen Forderungen der jeweiligen Gläubigerin (Debeka

Kranken-/Lebensversicherungsverein a.G. und/oder Debeka Bausparkasse AG), die im Zusammenhang mit Baufinanzierungsdarlehen stehen, gegen Schuldner und Eigentümer, soweit Schuldner und Eigentümer personengleich sind.

Sie sichern ferner alle künftig bestehenden oder neu entstehenden Forderungen der jeweiligen Gläubigerin, die im Zusammenhang mit Baufinanzierungsdarlehen stehen, gegen Schuldner und Eigentümer - soweit Schuldner und Eigentümer personengleich sind. Sind Schuldner und Eigentümer verschiedene Personen, dienen die Grundschild und die Übernahme der persönlichen Haftung der Sicherung zukünftiger Forderungen nur, wenn es sich um gemeinschaftliche Verbindlichkeiten handelt.

- b) Dem Eigentümer des Pfandobjektes steht der Gläubigerin des Grundpfandrechts gegenüber nur ein Anspruch auf Erteilung einer Löschungsbewilligung zu, wenn die Grundschild im Ganzen oder teilweise nicht valuiert. Die Beschränkung der Rückgewähr auf den Lösungsanspruch gilt jedoch nicht für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Rückgewähr das Eigentum am Grundbesitz durch Zuschlag in der Zwangsversteigerung gewechselt hat. Das Entstehen weitergehender Ansprüche - wie bei Ziffer 1.14. - sowie die Verfügungen darüber bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Gläubigerin.
- c) Sämtliche Zahlungen werden nur auf die persönlichen Forderungen der Gläubigerin angerechnet.
- d) Die Gläubigerin des Grundpfandrechts ist nicht verpflichtet, in einem Zwangsversteigerungsverfahren aus der Grundschild einen Betrag geltend zu machen, der über den persönlichen Anspruch hinausgeht; sie ist auch berechtigt, auf den entsprechenden Erlösanteil (Differenzbetrag) zu verzichten.
- e) Der Erbbauberechtigte sowie Wohnungseigentümer ermächtigt die Gläubigerin des Grundpfandrechts unwiderruflich, den Anspruch auf Zustimmung zur Veräußerung (§ 7 Erbbaurechtsgesetz bzw. § 12 Wohnungseigentumsgesetz) geltend zu machen. Diese wird das Recht nur nach Darlehenskündigung geltend machen, um damit die Verwertung des Pfandobjektes zu ermöglichen.
- f) Wechselt der Eigentümer des Pfandobjektes, so steht der Anspruch auf Rückgewähr der Grundschild dem neuen Eigentümer des Pfandobjektes zu, es sei denn, dass der Gläubigerin des Grundpfandrechts von den Beteiligten eine andere Erklärung vorgelegt wird.
- g) Die Abtretung des Anspruches auf Rückgewähr der Grundschild bedarf der schriftlichen Zustimmung der Gläubigerin des Grundpfandrechts.
- h) Sind mehrere Eigentümer vorhanden, so kann die Gläubigerin die Unterlagen, die sich auf die Sicherung beziehen, einem von diesen überlassen.

Für Darlehen, die nicht durch eine Grundschild oder Ersatzsicherheit gesichert werden, gilt folgende Negativerklärung:

Die Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten versichern, dass die Belastung des Objektes einschließlich des hiermit beantragten Kleinkredites 70 % der Gestehungskosten, des Kaufpreises oder des Verkehrswertes nicht übersteigt. Sie verpflichten sich, zur Sicherung des Kredites auf Verlangen der Gläubigerin eine Grundschild an bereiter Stelle eintragen zu lassen und eine mögliche Sicherung durch eine Grundschild nicht dadurch zu verhindern, dass sie das Pfandobjekt mit anderen Rechten belasten oder es veräußern.

Die Schuldner bestätigen ferner, dass keiner von ihnen ein Darlehen gegen Negativerklärung oder ein Blankodarlehen gemäß § 7 Abs. 4 Bausparkassengesetz oder ein Darlehen, das durch eine von einer Bank vermittelten Bürgschaft gesichert ist, von Bausparkassen oder sonstigen Kreditinstituten erhalten hat. Ist dies doch der Fall, so sind dazu der Gläubigerin nähere Angaben zu machen.

Die Sicherungsvereinbarungen bleiben bis zur Tilgung der Darlehensforderung bestehen.

1.13. Werterhaltungs- und Versicherungspflicht

Der Schuldner verpflichtet sich, das Pfandobjekt während der Darlehenslaufzeit/Zinsbindung in ordentlichem Zustand zu halten und dessen Wert durch Nutzungsänderungen jeder Art nicht zu verschlechtern. Die Gläubigerin ist über wertmindernde Einflüsse umgehend zu informieren.

Das Pfandobjekt und die mithaftenden Gegenstände sind zum gleitenden Neuwert gegen Feuer-, Sturm- und Leitungswasserschäden zu versichern und versichert zu halten. Die Kosten für die Gebäudeversicherung trägt der Schuldner. Der Nachweis der jeweiligen Versicherung muss erbracht werden. Der Schuldner hat dafür einzustehen, dass diese Verpflichtungen auch dann erfüllt werden, wenn ihm das Beleihungsobjekt nicht gehört.

1.14. Abtretung von Ansprüchen gegen vor- oder gleichrangige Grundschildgläubiger

Soweit dem Grundpfandrecht der Gläubigerin jetzt oder künftig Grundschilden im Range vorgehen oder gleichstehen, tritt der Eigentümer des Pfandobjektes für die Zeit bis zur Erteilung der Löschungsbewilligung für das Grundpfandrecht seine sämtlichen Ansprüche, die ihm aus dem Bestehen der vor- oder gleichstehen-

den Grundschulden gegenüber den Grundschuldgläubigern jetzt oder künftig zustehen, an die Gläubigerin ab, insbesondere die Ansprüche auf:

- a) Rückübertragung, Löschung oder Verzicht dieser Grundschulden samt Nebenleistungen, und zwar im Ganzen oder teilweise,
- b) Herausgabe der Grundschuldbriefe bzw. deren Vorlegung beim Grundbuchamt zwecks Ausfertigung von Teilgrundschuldbriefen,
- c) Abrechnung der Darlehensverhältnisse und Herausgabe der die schuldrechtlichen Forderungen der Grundschuldgläubiger übersteigenden Erlösbeträge im Falle der Veräußerung oder Zwangsversteigerung der Objekte sowie der Verwertung der Grundschulden durch Verkauf oder Versteigerung.

Die Abtretung erfolgt mit der Maßgabe, dass die Gläubigerin sich bei Fälligkeit des Rückgewähranspruchs auch aus der Grundschuld befriedigen darf, bezüglich der ihr die Rückgewähransprüche abgetreten wurden, wobei diese zusätzlich zu der zugunsten der Gläubigerin eingetragenen Grundschuld als weitere Sicherheit für ihre gegenwärtigen und zukünftigen Forderungen aus jedem Rechtsgrund dient. Auch insoweit gilt die Bestimmung in Ziffer 1.12. entsprechend.

Der Schuldner verpflichtet sich der Gläubigerin gegenüber, der Gläubigerin vorgehende Grundpfandrechte nicht ohne Zustimmung der Gläubigerin neu zu valutieren und nicht valutierte Grundschuldteile weder abzutreten noch zu verpfänden.

Wird das Darlehen durch eine Negativerklärung gesichert (siehe Ziffer 1.12.), bezieht sich die Abtretung auf sämtliche jetzt oder künftig eingetragenen Grundschulden.

Hat ein Eigentümer die Rückgewähransprüche bereits an einen Dritten abgetreten, so tritt er hiermit seine künftigen Ansprüche auf Rückgewähr dieser Abtretung an die Gläubigerin ab. Die Verjährungsfrist der Ansprüche auf Rückgewähr der Grundschulden beträgt dreißig Jahre. Die vorgenannten Ansprüche entstehen nur unter der aufschiebenden Bedingung der Geltendmachung.

1.15. Abtretung von Ersatzansprüchen

Der Eigentümer tritt hiermit der Gläubigerin für die Dauer des Darlehensverhältnisses sicherungshalber alle Ersatzansprüche ab, die ihm aus dem Pfandobjekt zustehen oder künftig erwachsen.

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

1.16. Sicherungsabtretung

1.16.1. Arbeitseinkommen/Sozialgeldleistungen

Der Schuldner tritt hiermit den jeweils pfändbaren Teil seiner gegenwärtigen und künftigen Ansprüche auf Gehalt, Lohn, Renten, Pensionen, Provisionen, Abfindungsansprüche, Tantiemen und Gewinnbeteiligungen (Arbeitseinkommen im Sinne von § 850 ZPO) gegen den jeweiligen Arbeitgeber/Dienstherren und, soweit vorhanden, seine Ansprüche auf Arbeitslosenhilfe, Arbeitslosen-, Wohn- und Kurzarbeitergeld sowie auf Leistungen der Unfall-, Kranken- und Rentenversicherung (Sozialgeldleistungen im Sinne des Sozialgesetzbuches) gegen den jeweiligen Sozialleistungsträger an die Gläubigerin ab.

1.16.2 Mietzinsansprüche

In gleicher Weise wie unter Ziffer 1.16.1. tritt der Schuldner seine Rechte und Ansprüche auf Zahlung von gegenwärtigen und künftigen Mietzinsforderungen, gleich aus welchem Mietverhältnis, an die Gläubigerin ab.

1.16.3 Sicherungszweck

Die Abtretung der in Ziffer 1.16.1. und 1.16.2. genannten Ansprüche ist auf die Höhe der ausgezahlten Darlehenssumme zuzüglich eines eventuell vereinbarten Disagios und eines Pauschbetrages von 5 % für Rechtsverfolgungskosten und Verzugszinsen beschränkt. Die abgetretenen Ansprüche dienen zur Sicherung aller gegenwärtigen, zukünftig bestehenden oder neu entstehenden Forderungen der Gläubigerin gegen den Schuldner aus jedem Rechtsgrund. Die Gläubigerin wird von der Abtretung nur Gebrauch machen, wenn der Schuldner mit mindestens zwei vollen Raten in Verzug ist, wenigstens einmal gemahnt wurde und ihm die Offenlegung mindestens einen Monat vorher schriftlich angedroht wurde. Die Abtretung erlischt, wenn die gesicherte/n Forderung/en zurückgeführt ist/sind. Ermäßigt sich der Gesamtbetrag der gesicherten Forderung/en nicht nur vorübergehend um jeweils 20 %, kann der Schuldner eine entsprechende Sicherheitenfreigabe verlangen.

1.17. Verstärkung und Verwertung von Sicherheiten

Die Gläubigerin hat gegenüber dem Schuldner jederzeit Anspruch auf die Verstärkung der ihr eingeräumten Sicherheiten, wenn sich diese nachträglich als unzureichend erweisen.

Die Gläubigerin ist berechtigt, die für ihr Darlehen geleisteten Sicherheiten für alle gegenwärtigen und künftigen Forderungen gegen den Schuldner gerichtlich oder außergerichtlich in Anspruch zu nehmen, auch wenn sie nur für eine Forderung gegeben worden sind. Dies gilt nicht, wenn die Haftung für andere Forderungen ausdrücklich ausgeschlossen worden ist. Unter mehreren Sicherheiten hat die Gläubigerin die Wahl.

1.18. Freigabe von Sicherheiten

Auf Verlangen des Schuldners ist die Gläubigerin verpflichtet, Sicherheiten freizugeben, wenn deren realisierbarer Wert die vereinbarte Deckungsgrenze voraussichtlich nicht nur vorübergehend überschreitet. Sofern keine andere Absprache getroffen ist, wird als Deckungsgrenze die Summe aller Ansprüche der Gläubigerin aus der Geschäftsverbindung mit dem Schuldner zuzüglich eines Aufschlages von 20 % vereinbart. Die Auswahl der freizugebenden Sicherheiten trifft die Gläubigerin nach billigem Ermessen. Bei der Auswahl der freizugebenden Sicherheiten wird die Gläubigerin auf die berechtigten Belange des Darlehensnehmers Rücksicht nehmen.

1.19. Aufrechnung und Zurückbehaltung

Der Schuldner ist zu einer Aufrechnung nur befugt, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig ist.

Die Gläubigerin kann fällige Ansprüche gegen den Schuldner oder den Eigentümer aus ihrer Geschäftsverbindung auch dann gegen dessen Bausparguthaben oder sonstige Forderungen aufrechnen, wenn diese noch nicht fällig sind. Die Gläubigerin kann ihr obliegende Leistungen an den Schuldner oder den Eigentümer wegen eigener Ansprüche aus ihrer Geschäftsverbindung zurückhalten, auch wenn diese nicht auf demselben rechtlichen Verhältnis beruhen.

1.20. Mehrere Schuldner

Sind mehrere Schuldner vorhanden, so haften sie als Gesamtschuldner. Der Gläubigerin gegenüber gilt jeder einzelne Schuldner mit Wirkung gegenüber den anderen als berechtigt, ihr Zahlungsaufträge zu erteilen, Geldbeträge in Empfang zu nehmen sowie Willenserklärungen abzugeben und entgegenzunehmen. Die Gläubigerin kann sämtliche Unterlagen, die sich auf das Schuldverhältnis und seine Sicherung beziehen, einem von ihr bestimmten Schuldner oder Eigentümer aushändigen. Steht das Eigentum an dem Pfandobjekt mehreren zu, so wird eine Willenserklärung der Gläubigerin sämtlichen Eigentümern gegenüber auch dann wirksam, wenn sie nur einem Miteigentümer zugegangen ist. Sämtliche Grundstückseigentümer bevollmächtigen sich gegenseitig, Willenserklärungen der Gläubigerin für sie in Empfang zu nehmen. Das Gleiche gilt für prozessuale Handlungen.

1.21. Zustellungsvertretung

Der Schuldner ist verpflichtet, im Inland einen Zustellungsbevollmächtigten zu benennen, sofern

- a) der Schuldner im Inland keinen Wohnsitz hat oder ins Ausland verzieht oder
- b) unter der Gläubigerin vom Schuldner mitgeteilten Adresse eine Zustellung nicht möglich ist.

Die Bevollmächtigung erstreckt sich auf die Entgegennahme sämtlicher Erklärungen im Zusammenhang mit der Darlehensangelegenheit. Dem Zustellungsbevollmächtigten können insbesondere Titel zum Zwecke der Zwangsvollstreckung, Klagen, Mahn- und Vollstreckungsbescheide, sämtliche gerichtlichen Schriftsätze, Beschlüsse und Urteile zugestellt werden.

1.22. Wohnungswechsel

Der Schuldner verpflichtet sich, der Gläubigerin einen Wechsel seiner Wohnungsadresse unverzüglich anzuzeigen.

1.23. Nebenabreden

Mündliche Nebenabreden sind unwirksam, solange sie nicht von der Gläubigerin schriftlich bestätigt werden.

1.24. Rechtswahl und Gerichtsstand

Für dieses Vertragsverhältnis gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Gläubigerin kann an ihrem allgemeinen Gerichtsstand klagen, wenn der Schuldner Vollkaufmann ist oder seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort nicht im Geltungsbereich der Zivilprozessordnung hat oder nach Abschluss des

Bauspar-/Darlehensvertrages seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Geltungsbereich der Zivilprozessordnung verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist. Auch für Streitigkeiten über die Rechtswirksamkeit des Darlehensvertrages ist der Erfüllungsort und Gerichtsstand Koblenz.

2. Besondere Bedingungen für Hypotheken- und andere Baudarlehen

2.1. Darlehenslaufzeit, Darlehensfortsetzung, Darlehenskündigung

Die Angabe der Darlehenslaufzeit sowie die Anzahl der Raten beruht auf der Annahme, dass der Schuldner das Darlehen 12 Monate nach Erstellung des Darlehensvertrages in voller Höhe in Anspruch nimmt. Die Anzahl der Raten kann tatsächlich höher sein als angegeben, wenn Auszahlungen aus dem Darlehen vorher erfolgen. Die Gläubigerin gewährt das Darlehen grundsätzlich auch nach Ablauf der Zinsbindung weiter. Rechtzeitig vor Ende der Zinsbindung erhält der Schuldner ein schriftliches Angebot über eine neue Zinsvereinbarung. Kommt bis zum Ende der Zinsbindung keine Vereinbarung über eine neue Zinskondition zustande, hat der Schuldner im Anschluss daran Zinsen in Höhe von 2,5 Prozentpunkten über dem jeweils gültigen Basiszinssatz jährlich zu zahlen. Nach Ablauf von drei Monaten ohne neue Zinsvereinbarung ist das Restdarlehen zurückzuzahlen. Kommt der Schuldner dieser Rückzahlungsverpflichtung nicht nach, werden Verzugszinsen gemäß Ziffer 1.4. (Verzugsschaden) der Darlehensbedingungen berechnet.

Das Recht des Schuldners zur Kündigung des Darlehens vor Ende der Zinsbindung bestimmt sich nach § 489 BGB.

2.2. Tilgung, Tilgungersatz und besondere Zinsregelung

Ein Annuitätendarlehen ist mit dem vertraglich vereinbarten Tilgungssatz zuzüglich der durch die Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen. Der ab Tilgungsbeginn in jeder Rate enthaltene Tilgungsanteil ergibt sich nach Abzug der Zinsen für den laufenden Monat. Der Tilgungsanteil erhöht sich monatlich in dem Maße, wie sich der Zinsanteil durch die fortschreitende Tilgung des Darlehens ermäßigt (ersparte Zinsen). Die Summe aus Zins und Tilgung ist somit während der Festzinsperiode gleich bleibend. Die Angabe der Darlehenslaufzeit sowie die Anzahl der Raten beruht auf der Annahme, dass die vereinbarte Tilgung sowie der Sollzinssatz bis zur vollständigen Rückzahlung unverändert bleiben. Die Anzahl der Raten kann tatsächlich höher sein als angegeben, wenn Auszahlungen aus dem Darlehen vorher erfolgen. Die ursprüngliche Darlehenslaufzeit darf nicht überschritten werden. Über die vereinbarte Tilgung hinausgehende Tilgungsleistungen sind während der Zinsbindung nicht zulässig.

Sind die Ansprüche aus einer Lebens-/Rentenversicherung auf den Erlebens- und Todesfall an die Gläubigerin abgetreten/verpfändet, so wird eine Tilgung so lange ausgesetzt, wie der Versicherungsvertrag und die Verpfändung der Versicherung unbeeinträchtigt fortbestehen. Wird eine zur Absicherung auf den Erlebens- und Todesfall abgetretene/verpfändete Lebens-/Rentenversicherung gekündigt, beitragsfrei gestellt oder in der Summe reduziert, ist die Gläubigerin berechtigt, das Darlehen gemäß Ziffer 1.7. c) der Darlehensbedingungen zu kündigen und vom Schuldner die Rückzahlung des Darlehens/Restdarlehens zu verlangen.

Die bei Ablauf der Versicherung zu verrechnende Versicherungsleistung setzt sich zusammen aus der garantierten Versicherungsleistung und der Überschussbeteiligung. Die Höhe der Überschussbeteiligung ist unter anderem von der zukünftigen Entwicklung am Kapitalmarkt abhängig und kann deshalb nicht sicher vorhergesagt werden.

Verbleibt nach Ablauf der Versicherung und Verrechnung der Versicherungsleistung ein Restdarlehen, ist dieses aus anderen Mitteln, entweder in einer Summe oder in Raten mit einem Tilgungssatz von mindestens 1% p. a. der ursprünglichen Darlehenssumme (Schuldsumme), zurückzuführen.

Sind die Ansprüche aus einer Lebens-/Rentenversicherung auf den Todesfall an die Gläubigerin verpfändet, ist das Darlehen spätestens 30 Jahre (bei wohnwirtschaftlich genutzten Objekten) bzw. 10 Jahre (bei mehr als 50 % gewerblich genutzten Objekten) nach der ersten Auszahlung aus dem Darlehen zurückzuzahlen. Wird eine zur Absicherung auf den Todesfall verpfändete Lebens-/Rentenversicherung gekündigt, beitragsfrei gestellt oder in der Summe reduziert, ist die Gläubigerin berechtigt, den Sollzinssatz des Darlehens um 1 Prozentpunkt anzuheben.

Sind die Ansprüche aus einem Bausparvertrag verpfändet, so wird eine Tilgung so lange ausgesetzt, wie der Bausparvertrag und die Verpfändung unbeeinträchtigt fortbestehen.

Besteht noch kein Bausparvertrag, verpflichtet sich der Schuldner, bei der Gläubigerin einen Bausparvertrag mit einer Bausparsumme in Höhe des Darlehens abzuschließen und die vereinbarte Besparung vorzunehmen.

Wird der zur Sicherung dieses Darlehens an die Gläubigerin verpfändete Bausparvertrag nicht vereinbarungsgemäß bespart, ist die Gläubigerin berechtigt, das Darlehen gemäß Ziffer 1.7. d) der Darlehensbedingungen zu kündigen und vom Schuldner die Rückzahlung des Darlehens/Restdarlehens zu verlangen.

Zur Sicherstellung des Darlehens mit Tilgungsaussetzung durch Bausparvertrag werden während der Darlehenslaufzeit sämtliche Rechte und Ansprüche aus dem Bausparvertrag, insbesondere Zuteilungsannahme, Kündigungsrecht und Anspruch auf das Bausparguthaben einschließlich eventueller Wohnungsbauprämien, an die Gläubigerin verpfändet. Vertragsänderungen, insbesondere Teilungen und Zusammenlegungen, sind während der Darlehenslaufzeit ausgeschlossen.

Höhere als die vertraglich vereinbarten Sparleistungen können die Zuteilung der Bausparsumme beschleunigen, führen aber nicht zur vorzeitigen Ablösung des Darlehens.

Wird bei Zuteilung der Bausparsumme eines Debeka-Bausparvertrages das Bauspardarlehen nicht wie vorgesehen zur Tilgung des Darlehens in Anspruch genommen, verzichtet der Schuldner auf die Inanspruchnahme des Zinsbonus gemäß §§ 5 Abs. 4, 3 Abs. 3 der ABB.

3. Besondere Bedingungen für Bauspardarlehen

3.1. Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge

Es gelten die "Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge" (ABB).

3.2. Darlehensgebühr

Mit Beginn der Darlehensauszahlung wird die Darlehensgebühr fällig. Sie beträgt 2 % für Bausparverträge, die bis zum 31. Dezember 2000 abgeschlossen wurden. Bei Vertragsabschluß ab 1. Januar 2001 beträgt die Darlehensgebühr 1,5 %. Die Höhe des Bauspardarlehen errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben. Die Darlehensgebühr wird dem Bauspardarlehen zugeschlagen (Anfangsdarlehen).

3.3. Darlehenslaufzeit, Verzinsung und Tilgung

Die Angabe der Darlehenslaufzeit sowie die Anzahl der Raten beruht auf der Annahme, dass der Schuldner das Darlehen 12 Monate nach Erstellung des Darlehensvertrages in voller Höhe in Anspruch nimmt und die vereinbarte Tilgung bis zur vollständigen Rückzahlung unverändert bleibt. Die Anzahl der Raten kann tatsächlich höher sein als angegeben wenn Auszahlungen aus dem Darlehen vorher erfolgen. Der Sollzinssatz für die Darlehensschuld beträgt 5 % jährlich, der effektive Jahreszins nach Preisangabenverordnung (PAngV) ist in der nachfolgenden Tabelle angegeben. Die Gläubigerin berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig, sie werden dem Bausparkonto jedoch erst am Ende eines jeden Kalendervierteljahres belastet.

Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Schuldner monatlich Zahlungen (Tilgungsbeiträge) zu leisten. Die Tilgungsbeiträge sind so zu entrichten, dass sie jeweils am letzten Geschäftstag des Kalendermonats kostenfrei bei der Gläubigerin eingegangen sind.

Die Höhe bestimmt sich nach der Bewertungszahl des Bausparvertrages an dem zugehörigen Stichtag, aufgerundet auf volle EUR. Der Tilgungsbeitrag je 1.000 EUR Bausparsumme - Mindestbeitrag 12 EUR - beträgt bei:

Bewertungszahl	Tilgungsbeitrag in EUR	jedoch höchstens in % des Anfangsdarlehen	effektiver Jahreszins in % nach PAngV (ab Zuteilung) bei 2 % Darlehensgebühr	Tilgungsdauer in Jahren, ca. ab Zuteilung
1.200 - 1.399	7,00	1,14	5,84	9,5
1.400 - 1.599	6,50	1,06	5,78	10,0
1.600 - 1.999	6,00	0,98	5,72	11,5
2.000 - 2.399	5,50	0,90	5,66	12,5
2.400 - 2.799	5,00	0,82	5,60	14,5
2.800 - 3.199	4,50	0,73	5,53	17,0
3.200 - und mehr	4,00	0,65	5,47	20,0

Macht der Schuldner seine Rechte aus der Zuteilung nach Vertragsfortsetzung geltend, so richtet sich der Tilgungsbeitrag nach der Bewertungszahl, die an dem der gewünschten Zuteilungsperiode zugehörigen Bewertungsstichtag erreicht wurde.

Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsbeiträge zugunsten der Tilgung.

Der erste Tilgungsbeitrag ist im ersten Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens, bei Teilauszahlung spätestens im siebten Monat nach der ersten Teilauszahlung zu zahlen. Die Gläubigerin teilt dem Schuldner die Fälligkeit des ersten Tilgungsbeitrages mit.

Der Schuldner ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Zahlt der Schuldner 20 % des Restdarlehens oder mehr in einem Betrag, mindestens aber 1.000 EUR als Sondertilgung zurück, so kann er verlangen, dass der Tilgungsbeitrag im Verhältnis des neuen zum bisherigen Restdarlehen herabgesetzt wird.

3.4. Risikolebensversicherung

Auf Wunsch des Bausparers schließt die Gläubigerin zum Schutz der Bausparerefamilie und zur weiteren Sicherung ihrer Forderung als Versicherungsnehmerin auf das Leben des Bausparers - unter Umständen vom Schuldner abweichend - eine Risikolebensversicherung nach Maßgabe des mit dem Debeka Lebensversicherungsverein a.G. abgeschlossenen Kollektivvertrages ab.

Die Gläubigerin sieht vom Abschluss der Risikolebensversicherung ab, wenn

- a) der Bausparer das 58. Lebensjahr am Tage der Darlehensauszahlung vollendet hat,
- b) der Bausparer das 15. Lebensjahr am Tage der Darlehensauszahlung noch nicht vollendet hat,
- c) das Anfangsdarlehen 1.500 EUR unterschreitet,
- d) der Bausparer, der bereits eine Lebensversicherung auf seine Person abgeschlossen hat, seine Rechte und Ansprüche hieraus in ausreichender Höhe an die Gläubigerin verpfändet.

Der Bausparer kann von der Gläubigerin innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach Zugang der Versicherungsbestätigung die Ausübung des ihr zustehenden Widerrufsrechts verlangen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung der Widerspruchsaufforderung. Mit dem fristgerechten Eingang der Erklärung bei der Gläubigerin gilt ihr Widerspruchsrecht als ausgeübt.

Die Versicherung beginnt mit dem Ersten des Monats, in dem die erste Auszahlung des Bauspardarlehens stattfindet.

Die anfängliche Versicherungssumme entspricht - auch bei Teilauszahlung - dem Anfangsdarlehen, auch bei mehreren Bauspardarlehen höchstens 125.000 EUR bei einem Eintrittsalter von 15 - 49 Jahren bzw. 100.000 EUR bei einem Eintrittsalter von 50 - 58 Jahren des Bausparers. In den Folgejahren bemisst sich die Versicherungssumme für das laufende Kalenderjahr nach dem Stand der zum 1. Januar noch vorhandenen Restschuld. Die Versicherungssumme wird auf 100 EUR aufgerundet. Die Versicherung endet mit dem 31. Dezember, wenn sich für das folgende Kalenderjahr eine Versicherungssumme von weniger als 500 EUR ergäbe. Die Versicherung erlischt spätestens zum 31. Dezember des Jahres, in dem der Versicherte das 70. Lebensjahr vollendet hat.

Versicherte Person ist der Bausparer, der gegenüber der Versicherungsgesellschaft Beitragsschuldner ist. Sind aus dem Bauspardarlehen mehrere Personen verpflichtet, schließt die Gläubigerin die Versicherung allein auf das Leben des Bausparers ab. Bei Ehegattenverträgen wird die im Darlehensantrag angegebene Person versichert.

Für die Versicherung wird jedes Kalenderjahr ein Jahresbeitrag fällig, zum Versicherungsbeginn anteilig für die Monate bis zum Schluss des Kalenderjahres, später jeweils zum 1. Januar. Die Höhe des Versicherungsbeitrages errechnet sich nach dem Alter des Versicherten (Differenz der jeweiligen Kalenderjahreszahl und der Kalenderjahreszahl der Geburt) und der Versicherungssumme.

Nach rechnermäßigem Alter beträgt der Versicherungsbeitrag je 1.000 EUR Versicherungssumme nach Tarif BR1:

Alter	jährlicher Beitrag in EUR		Alter	jährlicher Beitrag in EUR		Alter	jährlicher Beitrag in EUR	
	Männer	Frauen		Männer	Frauen		Männer	Frauen
15	1,63	1,43	34	2,75	1,99	53	10,24	5,54
16	1,81	1,49	35	2,86	2,06	54	11,23	5,95
17	2,04	1,55	36	2,98	2,15	55	12,29	6,40
18	2,31	1,62	37	3,11	2,24	56	13,41	6,88
19	2,52	1,66	38	3,27	2,35	57	14,60	7,40
20	2,61	1,67	39	3,45	2,48	58	15,88	7,98
21	2,63	1,67	40	3,66	2,61	59	17,25	8,62

Alter	jährlicher Beitrag in EUR		Alter	jährlicher Beitrag in EUR		Alter	jährlicher Beitrag in EUR	
	Männer	Frauen		Männer	Frauen		Männer	Frauen
22	2,63	1,67	41	3,91	2,76	60	18,74	9,33
23	2,63	1,67	42	4,18	2,91	61	20,34	10,11
24	2,63	1,67	43	4,47	3,06	62	22,08	10,97
25	2,63	1,67	44	4,80	3,22	63	23,97	11,92
26	2,63	1,67	45	5,18	3,40	64	26,01	12,96
27	2,63	1,68	46	5,59	3,58	65	28,23	14,12
28	2,63	1,71	47	6,05	3,78	66	30,68	15,42
29	2,63	1,74	48	6,57	4,00	67	33,44	16,89
30	2,63	1,78	49	7,15	4,25	68	36,61	18,61
31	2,63	1,83	50	7,80	4,52	69	40,21	20,59
32	2,64	1,88	51	8,53	4,83	70	44,12	22,78
33	2,68	1,93	52	9,34	5,16			

Die Gläubigerin belastet das Bausparkonto mit den Versicherungsbeiträgen zu den Fälligkeitszeitpunkten. Sie ist bevollmächtigt, die Versicherungsbeiträge im Namen und für Rechnung der Versicherungsgesellschaft einzuziehen und an sie weiterzuleiten.

Die Kosten der Risikolebensversicherung führen nicht zu einer Erhöhung der Monatsrate für Zins- und Tilgungsleistung. Statt dessen verlängert sich die Darlehenslaufzeit.

Die Versicherung ist am Überschuss beteiligt. Die Überschussbeteiligung erfolgt in der Art, dass vom ersten Beitrag an jeweils kalenderjährlich die anfallenden Überschussanteile dem Darlehenskonto als Sondertilgung gutgeschrieben werden.

Die Versicherungssumme wird nur beim Tod des Versicherten während der Versicherungsdauer entsprechend den jeweils geltenden "Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Bauspar-Risikoversicherung" fällig. Die Gläubigerin ist allein und unwiderruflich bezugsberechtigt für die Versicherungssumme und die Überschussanteile. Sie schreibt die Versicherungssumme nach Auszahlung durch die Versicherungsgesellschaft dem Konto des Bausparers zur Darlehenstilgung gut. Einen etwaigen Mehrbetrag zahlt die Gläubigerin an die aus dem Bausparvertrag nach gesetzlichen Vorschriften oder vertraglichen Vereinbarungen Berechtigten aus. Bis zur Höhe des Mehrbetrages erlischt der Anspruch auf ein noch nicht oder nur teilweise ausgezahltes Bauspardarlehen.

Weitere Einzelheiten regeln die "Allgemeinen Bedingungen für die Bauspar-Risikoversicherung" (ABBRi).

4. Besondere Bedingungen für Zwischenkredite, Konstant- und Vorausdarlehen - im folgenden Darlehen genannt -

4.1. Bausparvertrag

Besteht noch kein Debeka-Bausparvertrag, verpflichtet sich der Schuldner, bei der Gläubigerin einen Bausparvertrag in Höhe der erforderlichen Bausparsumme abzuschließen und die vereinbarte Besparung vorzunehmen. Höhere Sparszahlungen können jederzeit von der Gläubigerin zurückgewiesen werden. Werden bei Konstant- und Vorausdarlehen zu den vertraglich vereinbarten Leistungen zusätzlich vermögenswirksame Leistungen eingezahlt oder werden diese nicht mehr gezahlt, wird die Gläubigerin den Betrag des Lastschrift-einzugs entsprechend ermäßigen bzw. erhöhen.

Vertragsänderungen sind während der Zinsbindung eines gewährten Darlehens nicht möglich.

4.2. Verpfändung der Rechte aus dem Bausparvertrag

Der Bausparvertrag dient der Ablösung des Darlehens am Zinsbindungsende. Sämtliche Rechte und Ansprüche aus dem Bausparvertrag, insbesondere die Rechte aus der Zuteilung, das Kündigungsrecht, der Anspruch auf das Bausparguthaben einschließlich eventueller Wohnungsbauprämienansprüche und der Darlehensauszahlungsanspruch werden an die Gläubigerin verpfändet. Es wird versichert, dass weitere Abtretungen oder Verpfändungen nicht erfolgt sind.

4.3. Zuteilung des Bausparvertrages

Auf Rechte aus der Zuteilung des Bausparvertrages, insbesondere der Zuteilungsannahme, wird während der Zinsfestschreibung des Darlehens verzichtet.

Höhere als die vertraglich vereinbarten Sparleistungen können die Zuteilung beschleunigen, führen aber grundsätzlich nicht zu einer vorzeitigen Ablösung des Darlehens. Lässt die Gläubigerin ausnahmsweise eine vorzeitige Ablösung des Darlehens zu, ist ihr der durch die vorzeitige Rückzahlung entstehende Schaden gemäß Ziffer 1.6.c) der Darlehensbedingungen zu ersetzen.

4.4. Rückzahlung mit anderen Mitteln als der zugeteilten Bausparsumme

Wird das Darlehen mit anderen Mitteln als der zugeteilten Bausparsumme zurückgezahlt und auf das Bauspardarlehen verzichtet, steht dem Schuldner kein Zinsbonus (§ 3 Abs. 3 ABB) zu.

4.5. Darlehenslaufzeit, Zinsbindung, Kündigung des Darlehens durch den Darlehensnehmer

Die Zinsbindung des Darlehens beginnt mit dem Ersten des auf die Darlehenszusage folgenden Monats. Die Angabe der Laufzeit sowie der Anzahl der Raten beruht auf der Annahme, dass der Schuldner das Darlehen 12 Monate nach Erstellung des Darlehensvertrages in voller Höhe in Anspruch nimmt. Die Anzahl der Raten kann tatsächlich höher sein als angegeben, wenn Auszahlungen aus dem Darlehen vorher erfolgen. Die unter dem Abschnitt „Konditionen“ im Darlehensvertrag vereinbarten Sparraten sind ab dem Letzten des auf die erste Auszahlung folgenden Monats zu leisten. Mit der Zahlung der Sparraten kann auch sofort nach Abschluss des Darlehensvertrages begonnen werden.

Werden höhere als die vertraglich vereinbarten Sparzahlungen geleistet, so gilt die Regelung unter dem Abschnitt „Konditionen“ im Darlehensvertrag. Werden geringere als die vereinbarten Sparraten geleistet oder wird die Besparung später als vereinbart begonnen und verlängert sich dadurch der Zeitraum bis zur voraussichtlichen Zuteilung, wird die Zinsbindung nicht bis zum neuen Zuteilungstermin verlängert.

Das Recht des Darlehensnehmers zur Kündigung des Darlehens vor Ende der Zinsbindung bestimmt sich nach § 489 BGB.

4.6. Risikolebensversicherung nach Zuteilung

Während der Vor- oder Zwischenfinanzierung des Bausparvertrages erfolgt keine Absicherung des Todesfallrisikos. Eine Risikolebensversicherung wird **erst nach Ablösung des Vorfinanzierungsdarlehens** abgeschlossen, sofern der Schuldner nach Ziffer 3.4. der Darlehensbedingungen zu diesem Zeitpunkt das 15. Lebensjahr vollendet bzw. das 58. Lebensjahr noch nicht vollendet hat.

4.7. Zinssatz bei Fortführung des Vorfinanzierungsdarlehens nach Ablauf der Zinsbindung bei Konstant- und Vorausdarlehen

Ist die Bausparsumme trotz ordnungsgemäßer Besparung bei Ablauf der vereinbarten Zinsbindung noch nicht zugeteilt, weil die mit der ersten Auszahlung aus dem Darlehen einhergehende Besparung des Bausparvertrages nach dem Zinsbindungsbeginn erfolgte, gilt der im Darlehensvertrag vereinbarte Sollzins bis zur Ablösung des Vorfinanzierungsdarlehens durch die zugeteilte Bausparsumme weiter.

5. Schlusserklärungen

5.1. § 18 Kreditwesengesetz und Auskunftsrecht der Gläubigerin

Die Gläubigerin ist berechtigt, sich jährlich die wirtschaftlichen Verhältnisse der Schuldner – bei Personen- und Kapitalgesellschaften von deren Gesellschaften und/oder Gesellschaftern – offen legen zu lassen. Sie ist darüber hinaus gegenüber Schuldnern und sonstigen Sicherungsgebern berechtigt, die zur Feststellung der Kreditwürdigkeit beziehungsweise zur turnusmäßigen Neubewertung von Sicherheiten geeigneten Unterlagen zu verlangen und umfassende Auskünfte über die Wirtschafts-, Vermögens-, und Einkommensverhältnisse bei Banken oder anderen Stellen einzuholen. Insoweit befreien die Schuldner und sonstige Sicherungsgeber die Auskunft gebende Stelle von ihrer Verschwiegenheitsverpflichtung. Alle Schuldner ermächtigen die Gläubigerin, jederzeit Auskünfte bei Auskunfteien und der SCHUFA einzuholen. Die Kosten für die Beschaffung von Auskünften, Nachweisen, Urkunden und Unterlagen gehen zulasten der Schuldner.

Schuldner und sonstige Sicherungsgeber sind verpflichtet, der Gläubigerin auf Anfrage und unter Einhaltung einer angemessenen Frist den Zutritt zu Objekten, die zur Sicherung dieses Darlehens grundpfandrechtlich belastet sind, zu gewähren.

Die Gläubigerin ist berechtigt, Einsicht in das Grundbuch und in die Bauakten bei der zuständigen Behörde zu nehmen. Diese Einsichtnahme kann auch der Debeka-Mitarbeiter vornehmen, der den Darlehensantrag aufgenommen hat.

5.2. Datenverarbeitung

Personen- und darlehensbezogene Daten werden verarbeitet. Die Schuldner erteilen ihre Einwilligung hierzu gemäß § 4 Bundesdatenschutzgesetz. Die Gläubigerin nutzt diese Daten zur rechtmäßigen Aufgabenerfüllung im Rahmen der gegenseitigen Geschäfts- und Vertragsbindungen. Die Gläubigerin ist befugt, die mit dem Darlehensvertrag im Zusammenhang stehenden Angaben zur besseren Betreuung und Beratung der Schuldner an Außendienstmitarbeiter zu übermitteln.

5.3. SCHUFA-Klausel

Die Schuldner willigen ein, dass die Gläubigerin der SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden, Daten über die Beantragung, die Aufnahme (in jedem Fall Kreditnehmer und Kreditbetrag bzw. Limite sowie bei Ratenkrediten zusätzlich Laufzeit und Ratenbeginn) und vereinbarungsgemäße Abwicklung (z.B. vorzeitige Rückzahlung, Laufzeitverlängerung) dieses Kredits übermittelt.

Unabhängig davon wird die Gläubigerin der SCHUFA auch Daten über ihre gegen die Schuldner bestehenden fälligen Forderungen übermitteln. Dies ist nach dem Bundesdatenschutzgesetz (§ 28a Absatz 1 Satz 1) zulässig, wenn die Schuldner die geschuldete Leistung trotz Fälligkeit nicht erbracht haben, die Übermittlung zur Wahrung berechtigter Interessen der Gläubigerin oder Dritter erforderlich ist und

- die Forderung vollstreckbar ist oder die Schuldner die Forderung ausdrücklich anerkannt haben oder
- die Schuldner nach Eintritt der Fälligkeit der Forderung mindestens zweimal schriftlich gemahnt worden sind, die Gläubigerin die Schuldner rechtzeitig, jedoch frühestens bei der ersten Mahnung, über die bevorstehende Übermittlung nach mindestens vier Wochen unterrichtet hat und die Schuldner die Forderung nicht bestritten haben oder
- das der Forderung zugrunde liegende Vertragsverhältnis aufgrund von Zahlungsrückständen von der Gläubigerin fristlos gekündigt werden kann und die Gläubigerin die Schuldner über die bevorstehende Übermittlung unterrichtet hat.

Darüber hinaus wird die Gläubigerin der SCHUFA auch Daten über sonstiges nichtvertragsgemäßes Verhalten (z.B. betrügerisches Verhalten) übermitteln. Diese Meldungen dürfen nach dem Bundesdatenschutzgesetz (§ 28 Absatz 2) nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen der Gläubigerin oder Dritter erforderlich ist und kein Grund zu der Annahme besteht, dass das schutzwürdige Interesse des Betroffenen an dem Ausschluss der Übermittlung überwiegt.

Insoweit befreien die Schuldner die Gläubigerin zugleich vom Bankgeheimnis.

Die SCHUFA speichert und nutzt die erhaltenen Daten. Die Nutzung umfasst auch die Errechnung eines Wahrscheinlichkeitswertes auf Grundlage des SCHUFA-Datenbestandes zur Beurteilung des Kreditrisikos (Score). Die erhaltenen Daten übermittelt sie an ihre Vertragspartner im Europäischen Wirtschaftsraum und der Schweiz, um diesen Informationen zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Vertragspartner der SCHUFA sind Unternehmen, die aufgrund von Leistungen oder Lieferung finanzielle Ausfallrisiken tragen (insbesondere Kreditinstitute sowie Kreditkarten- und Leasinggesellschaften, aber auch etwa Vermietungs-, Handels-, Telekommunikations-, Energieversorgungs-, Versicherungs- und Inkassounternehmen). Die SCHUFA stellt personenbezogene Daten nur zur Verfügung, wenn ein berechtigtes Interesse hieran im Einzelfall glaubhaft dargelegt wurde und die Übermittlung nach Abwägung aller Interessen zulässig ist. Daher kann der Umfang der jeweils zur Verfügung gestellten Daten nach Art der Vertragspartner unterschiedlich sein. Darüber hinaus nutzt die SCHUFA die Daten zur Prüfung der Identität und des Alters von Personen auf Anfrage ihrer Vertragspartner, die beispielsweise Dienstleistungen im Internet anbieten.

Die Schuldner können Auskunft bei der SCHUFA über die sie betreffenden gespeicherten Daten erhalten. Weitere Informationen über das SCHUFA-Auskunfts- und Score-Verfahren sind abrufbar unter:

www.meineschufa.de

Die postalische Adresse der SCHUFA lautet:

SCHUFA Holding AG – Verbraucherservice

Postfach 5640

30056 Hannover

5.4. Erklärungen der Schuldner

Alle Schuldner versichern, dass gegen sie und ihre Familienangehörigen keine schuldrechtlichen Maßnahmen, wie z.B. Zwangsvollstreckungs- oder Insolvenzverfahren sowie Lohn- oder Gehaltspfändungen ergriffen wurden. Im anderen Falle sind vom Schuldner Zeitpunkt und Gründe der Maßnahmen darzulegen. Alle Schuldner versichern, dass alle Angaben vollständig und wahrheitsgemäß sind. Sollten sich aus den Erklärungen der Schuldner neue Erkenntnisse ergeben, ist eventuell eine neue Kreditprüfung erforderlich bzw. kommt der Kreditvertrag gegebenenfalls nicht zustande. Ebenso können unzutreffende Angaben im Darlehensantrag zum Rücktritt vom Vertragsangebot bzw. zur Kündigung dieses Vertrages durch die Gläubigerin führen.

5.5. Vertragsangebot

Die Gläubigerin bietet den Schuldnern den Abschluss des Darlehensvertrages mit vorstehendem Inhalt an. Der Vertrag kommt erst zustande, wenn ein Exemplar der Vertragsurkunde von allen Schuldnern unterschrieben innerhalb von 14 Tagen, gerechnet ab dem Datum dieses Angebots, bei der Gläubigerin eingeht.

Geht der unterschriebene Darlehensvertrag nicht fristgerecht ein, ist die verspätete Annahmeerklärung als neuer Antrag des Schuldners anzusehen (§§ 148, 150 BGB). Die Gläubigerin ist dann berechtigt, den Antrag der Schuldner anzunehmen oder ein neues Angebot zu unterbreiten.

Die Annahme des Antrags kann durch schriftliche Bestätigung des Vertragsabschlusses, aber auch durch schlüssiges Handeln, wie zum Beispiel vollständige oder teilweise Auszahlung der Darlehenssumme und Anfordern der zur Auszahlung erforderlichen Unterlagen, geschehen.

5.6. Widerrufsinformation

Widerrufsrecht

Der Darlehensnehmer kann seine Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags, aber erst, nachdem der Darlehensnehmer alle Pflichtangaben nach § 492 Absatz 2 BGB (z. B. Angabe zur Art des Darlehens, Angabe zum Nettodarlehensbetrag, Angabe zur Vertragslaufzeit) 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 in Textform 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. Der Widerruf ist zu richten an:

Debeka Bausparkasse AG
Ferdinand-Sauerbruch-Str. 18
56054 Koblenz

Telefax: (0261) 9434-699
E-Mail: bausparservice@debeka.de

Besonderheiten bei weiteren Verträgen

- Widerruft der Darlehensnehmer diesen Darlehensvertrag, so ist er auch an einen ggf. in unmittelbarem Zusammenhang hiermit abgeschlossenen und durch das Darlehen mitfinanzierten Bausparvertrag (im Folgenden: verbundenen Vertrag) nicht mehr gebunden.
- Steht dem Darlehensnehmer in Bezug auf den verbundenen Vertrag ein Widerrufsrecht zu, so ist er mit wirksamem Widerruf des verbundenen Vertrags auch an den Darlehensvertrag nicht mehr gebunden. Für die Rechtsfolgen des Widerrufs sind die in dem verbundenen Vertrag getroffenen Regelungen und die hierfür erteilte Widerrufsbelehrung maßgeblich.
- Steht dem Darlehensnehmer in Bezug auf diesen Darlehensvertrag ein Widerrufsrecht zu, so ist er mit wirksamem Widerruf des Darlehensvertrags auch an eine ggf. abgeschlossene Kapitallebens- oder Rentenversicherung oder Bauspar-Risikolebensversicherung (im Folgenden: Vertrag über eine Zusatzleistung) nicht mehr gebunden, wenn der Vertrag über eine Zusatzleistung in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag abgeschlossen wurde.

Widerrufsfolgen

Der Darlehensnehmer hat innerhalb von 30 Tagen das Darlehen, soweit es bereits ausbezahlt wurde, zurückzuzahlen und für den Zeitraum zwischen der Auszahlung und der Rückzahlung des Darlehens den vereinbarten Sollzins zu entrichten. Die Frist beginnt mit der Absendung der Widerrufserklärung. Für den Zeitraum zwischen Auszahlung und Rückzahlung ist bei vollständiger Inanspruchnahme des Darlehens pro Tag ein Zinsbetrag in Höhe von ___ Euro zu zahlen. Dieser Betrag verringert sich entsprechend, wenn das Darlehen nur teilweise in Anspruch genommen wurde. Bei Sicherung des Darlehens durch ein Grundpfandrecht gilt: Wenn der Darlehensnehmer nachweist, dass der Wert seines Gebrauchsvorteils niedriger war als der Vertragszins, muss er nur den niedrigeren Betrag zahlen. Dies kann z. B. in Betracht kommen, wenn der marktübliche Zins geringer war als der Vertragszins.

Besonderheiten bei weiteren Verträgen

- Steht dem Darlehensnehmer in Bezug auf den verbundenen Vertrag ein Widerrufsrecht zu, sind im Fall des wirksamen Widerrufs des verbundenen Vertrags Ansprüche des Darlehensgebers auf Zahlung von Zinsen und Kosten aus der Rückabwicklung des Darlehensvertrags gegen den Darlehensnehmer ausgeschlossen.
- Ist der Darlehensnehmer aufgrund des Widerrufs dieses Darlehensvertrags an den verbundenen Vertrag und/oder den Vertrag über eine Zusatzleistung nicht mehr gebunden, sind insoweit die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben.

Einwendungen bei verbundenen Verträgen

- Der Darlehensnehmer kann die Rückzahlung des Darlehens verweigern, soweit ihn Einwendungen berechtigen würden, seine Leistung gegenüber dem Vertragspartner aus dem verbundenen Vertrag zu verweigern. Dies gilt nicht, wenn das finanzierte Entgelt weniger als 200 Euro beträgt oder wenn der Rechtsgrund für die Einwendung auf einer Vereinbarung beruht, die zwischen dem Darlehensnehmer und dem anderen Vertragspartner nach dem Abschluss des Darlehensvertrags getroffen wurde. Kann der Darlehensnehmer von dem anderen Vertragspartner Nacherfüllung verlangen, so kann er die Rückzahlung des Darlehens erst verweigern, wenn die Nacherfüllung fehlgeschlagen ist.