

# Allgemeine Bedingungen für das Bauspargeschäft

Stand:04.10.2019

## Spartarif

Die vorliegende Fassung der Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft – Spartarif (im Folgenden kurz „ABB-Spartarif“) ist, soweit sie gemäß § 7 Bausparkassengesetz der Bewilligung der FMA bedarf, mit Bescheid GZ FMA-KI31 0400/0030-ABS/2019 aufsichtsbehördlich genehmigt.

### I. Abschluss, Verzinsung und Gebühren sowie Kündigung von Bausparverträgen

#### 1) Laufzeit und Sparbetrag

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

Die Bausparkasse ist nicht verpflichtet, Sparbeträge, die dazu führen, dass das Guthaben die vereinbarte Vertragssumme [siehe Punkt III. 3)] überschreitet, im Ausmaß dieser Überschreitung anzunehmen und diese zu verzinsen.

#### 2) Verzinsung

1. Der Zinssatz für die Bauspareinlagen richtet sich nach dem vereinbarten Tarif (siehe Punkt II.). Derzeit wird nur der Plus Bausparen – Tarif angeboten.

2. Im Falle eines tariflich festgelegten variablen Zinssatzes wird die Verzinsung jeweils für ein Kalenderjahr festgelegt und in dem diesem Kalenderjahr vorangehenden Berechnungsjahr wie folgt ermittelt:

80 % des Wertes des 12-Monats-Euribor für den Stichtag 15. November (bzw. für den folgenden Banktag) des Berechnungsjahres wird um 100 Basispunkte vermindert und auf Zehntel-Prozentpunkte kaufmännisch auf- oder abgerundet. Der so ermittelte Zinssatz ist mit einer Untergrenze von 0,15% und einer Obergrenze von 4,25% 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 bekannt gegeben. Die Tagessätze für den 12-Monats-Euribor werden auf der Website des European Money Markets Institute ([www.emmi-benchmarks.eu](http://www.emmi-benchmarks.eu)) unter „Euribor/Rates/Maturity 12 Months“ veröffentlicht. Sollte es in Zukunft zu einer Veröffentlichung dieses Indikators an anderer Stelle oder in anderer Form kommen, sind die neuen Veröffentlichungen für die Zinsanpassung heranzuziehen, wobei dem Bausparer dieser Indikator auf Anfrage mitgeteilt wird.

3. Die Verzinsung beginnt mit dem Tag des Eingangs der jeweiligen Zahlungen bei der Bausparkasse. Monate werden dabei mit 30, Jahre mit 360 Tagen gerechnet. Beträge, die innerhalb von 14 Tagen nach Einlangen 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.

4. Die Höhe des Zinssatzes gemäß dem vereinbarten Tarif (siehe Punkt II.) gilt nur innerhalb der gesetzlichen Mindestbindungsfrist für prämienbegünstigte Bausparverträge von derzeit sechs Jahren. Nach Ablauf der gesetzlichen Mindestbindungsfrist für prämienbegünstigte Bausparverträge ist das Bausparguthaben jederzeit verfügbar und wird fix mit 0,01% p.a. verzinst. Die Bausparkasse kann dem Bausparer ein Verzinsungsangebot (mit oder ohne Bindungsfristen) zu marktüblichen Konditionen unterbreiten.

5. Die Höhe des Zinssatzes gemäß dem vereinbarten Tarif (siehe Punkt II.) gilt sowohl bei prämienbegünstigten als auch bei nicht prämienbegünstigten Bausparverträgen nur bis zu einem Guthabenbetrag von € 10.000,00. Bei prämienbegünstigten Bausparverträgen gilt diese Grenze pro in der Bemessungsgrundlage für die Bausparprämie berücksichtigter Person. Die über die oben angeführten Guthabengrenzen hinausgehenden Einzahlungen des Bausparers und sonstige Gutschriften (z.B. Zinsen) werden fix mit 0,01% p.a. verzinst. Die Bausparkasse kann dem Bausparer ein Verzinsungsangebot zu marktüblichen Konditionen unterbreiten.

#### 3) Kontoführung und Spesenersatz

Für die Kontoführung werden pro Konto ab dem zweiten Kalenderjahr nach Vertragsbeginn jährlich am 01.01. EUR 5,19 verrechnet und dem Konto angelastet. Änderungen der Kontoführungsspesen werden im Ausmaß der Erhöhung bzw. Senkung des von der Statistik Österreich veröffentlichten Tariflohnindex 86 (Basis 86=100, Untergruppe Generalindex) vorgenommen. Die Bausparkasse kann von einer gerechtfertigten Anpassung zu ihren Gunsten ganz oder teilweise Abstand nehmen. Dies hindert sie nicht, die Änderung zu einem späteren Zeitpunkt in vollem Ausmaß durchzuführen. Die Neubemessung ergibt sich aus der Änderung des Tariflohnindex gegenüber dem Vergleichswert zu jenem Zeitpunkt, an dem die jeweils letzte Anpassung dieser Spesenersätze erfolgte. Die Änderungen werden vor Wirksamwerden dem Bausparer mit einer gesonderten Information oder mit der jährlichen Kontomitteilung mitgeteilt.

Sonderleistungen sind Dienste, die über die gewöhnliche Abwicklung eines Bausparvertrages hinausgehen und zu denen die Bausparkasse nicht schon auf Grund der vorliegenden ABB-Spartarif verpflichtet ist (z.B. Vormerkung von Verpfändungen). Wenn der Bausparer Sonderleistungen in Anspruch nimmt, 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 fordern. Die Bausparkasse kann diese

Vergütung entweder zur Einzahlung vorschreiben oder dem Ansparkonto anlasten. Der Umfang der Sonderleistungen und die jeweilige Höhe der Vergütung dafür ergeben sich aus der jeweiligen, im Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Sonderleistung gültigen, gesonderten Preistabelle der Bausparkasse und werden im Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Sonderleistung zwischen dem Bausparer und der Bausparkasse vereinbart. Die Preistabelle kann bei der Bausparkasse jederzeit kostenfrei erfragt werden und ist überdies auf der Website der Bausparkasse einsehbar.

#### 4) Kündigung durch den Bausparer

1. Der Bausparer kann den Vertrag jederzeit ohne Angabe von Gründen schriftlich kündigen.

Im Falle von mehreren Vertragsinhabern hat die Kündigung durch eine übereinstimmende Erklärung aller Vertragsinhaber zu erfolgen. In Ausnahmefällen (zB. im Zusammenhang mit Verlassenschaften oder Insolvenzen) können mit Zustimmung der Bausparkasse Teile des Bausparguthabens zurückgezahlt werden. Dies gilt unabhängig davon, ob die Teilauszahlung vor oder nach Ablauf von sechs Jahren erfolgt. In diesem Fall bleibt die Vertragssumme unverändert. Für prämiengünstige Bausparverträge treten die Rechtsfolgen des § 108 Abs. 6 und Abs. 10 Einkommenssteuergesetz (EStG) ein, sobald das Guthaben aus dem Bausparvertrag ganz oder zum Teil zurückgezahlt wird, außer in den Fällen des § 108 Abs. 7 EStG.

Das Bausparguthaben wird in der Regel innerhalb einer angemessenen Bearbeitungsfrist zurückbezahlt. Reichen die flüssigen Mittel nicht aus, so werden die gekündigten Beträge in der Reihenfolge der Kündigungen nach Maßgabe der verfügbaren Mittel zurückgezahlt.

2. Sollte der Vertrag innerhalb von sechs Jahren ab Vertragseröffnung vorzeitig gekündigt oder Teile des Guthabens wie oben angeführt mit Zustimmung der Bausparkasse behoben werden, so verringern sich die bis zu diesem Zeitpunkt insgesamt bzw. die bezüglich des behobenen Teilbetrages angefallenen Zinsen rückwirkend mit Vertragsbeginn um die Hälfte.

3. Bei einer Kündigung vor Ablauf von sechs Jahren ab Vertragseröffnung werden zusätzlich zur Zinssenkung gemäß Punkt I. 4) 2. Kündigungsspesen in der Höhe des 1,5fachen des zu Vertragsbeginn im Bausparvertrag vereinbarten monatlichen Sparbetrages mit folgender Staffelung verrechnet: wird die Kündigung in den ersten beiden Laufzeitjahren wirksam, so fallen die Kündigungsspesen zu 100%, im dritten Laufzeitjahr zu 80%, im vierten Laufzeitjahr zu 60%, im fünften Laufzeitjahr zu 40% und im sechsten Laufzeitjahr zu 20% an.

Sofern der Bausparer jedoch die der Laufzeit des Vertrages bis zur Kündigung entsprechenden vereinbarten Sparbeträge im Ausmaß von über 12 Monaten nicht geleistet hat, werden im Falle der Kündigung (unabhängig davon, ob die Kündigung vor oder nach Ablauf von sechs Jahren erfolgt) Kündigungsspesen in der Höhe des 1,5fachen des zu Vertragsbeginn vereinbarten monatlichen Sparbetrages verrechnet.

#### 5) Kündigung durch die Bausparkasse

Die Bausparkasse kann den Vertrag ohne Angabe von Gründen unter Einhaltung einer Frist von zwei Monaten ordentlich kündigen,

a) wenn der Bausparer seinen vereinbarten Mindestsparbeitrag nicht leistet und trotz Aufforderung seinen Rückstand innerhalb von 8 Wochen nicht abdeckt.

Die oben unter Punkt I. 4) 2. und I. 4) 3. genannten Kündigungsfolgen (Rückrechnung der Zinsen und Verrechnung der Kündigungsspesen bei Nichtleistung der vereinbarten Sparbeträge) gelten in diesem Fall auch im Falle der Kündigung durch die Bausparkasse. Die Rückrechnung der Zinsen und die Verrechnung der Kündigungsspesen entfallen allerdings, wenn die Kündigung nach Ableben des Bausparers erfolgt. Oder

b) wenn die gesetzliche Mindestbindungsfrist für prämiengünstige Bausparverträge (derzeit sechs Jahre) abgelaufen ist und das Bausparguthaben die Vertragssumme [siehe Punkt III. 3)] übersteigt oder

c) wenn der Darlehensanspruch erloschen ist [siehe Punkt III. 4)] oder

d) wenn der Bausparer Widerspruch gegen eine Änderung der ABB-Spartarif erhebt (siehe Punkt IV.).

#### 6) Rückzahlung und Verzinsung des Guthabens nach Kündigung

Für alle Kündigungsvarianten gemäß Punkt I. 4) und 5) gilt:

Die Guthabenauszahlung erfolgt auf das anlässlich der Kündigung vom Bausparer schriftlich bekanntgegebene Konto. Wenn der Bausparer nicht bis längstens drei Monate nach Wirksamwerden der Kündigung schriftlich ein Konto bekanntgeben hat, auf welches die Guthabenauszahlung erfolgen soll, erfolgt die Rücküberweisung des Guthabens auf das im Bausparvertrag angegebene Konto des Bausparers. Sofern im Bausparvertrag kein solches Konto angegeben ist oder dieses nicht mehr aufrecht ist, wird das Bausparguthaben fix mit 0,01% p.a. bis zum Abruf durch den Bausparer bereit gehalten. Während der drei Monate nach Wirksamwerden der Kündigung wird die Verzinsung unverändert fortgeführt.

## II. Plus Bausparen – Tarif

Für diesen Tarif gelten die in den Punkten I. und III. geregelten Bedingungen mit den im Weiteren angeführten Änderungen bzw. Ergänzungen. Dieser Tarif kann von der Bausparkasse wahlweise mit oder ohne staatlicher Bausparprämie angeboten werden.

Der Zinssatz für die Bauspareinlagen errechnet sich für die ersten sechs Jahre ab Vertragsbeginn wie folgt: Die Bausparkasse vereinbart mit dem Bausparer für eine bestimmte Anwendungsdauer (maximal zwei Jahre = 1. Zinssatzperiode) und für eine Einzahlungshöhe bis 1.200 EUR einen Startzinssatz, wobei die Bausparkasse höchstens einen Fixzinssatz von 3,5 % jährlich anbieten kann. Wenn der Bausparer höhere Einzahlungen als 1.200 EUR leistet, werden die darüber hinausgehenden Einzahlungen des Bausparers und sonstigen Gutschriften (z.B. Zinsen) gemäß Punkt I. 2) 2. und I.2) 5. verzinst.

Nach Ablauf der 1. Zinssatzperiode erfolgt für die 2. Zinssatzperiode bis zum Ablauf von sechs Jahren seit Vertragsbeginn die Verzinsung variabel gemäß Punkt I. 2) 2.

### III. Bauspardarlehen

1) Der Bausparer hat einen grundsätzlichen Anspruch auf Zuteilung der Vertragssumme und Gewährung eines Bauspardarlehens (= Kredit im Sinne des § 988 ABGB, im Folgenden „Darlehen“ genannt). Voraussetzung für die Teilnahme an der Zuteilungsrechnung ist das Erreichen der durch Ansparen laut Bausparvertrag aufzubringenden Eigenmittel. Überdies muss zwischen der ersten Einzahlung und der Zuteilung eine Mindestwartezeit von 18 Monaten liegen.

2) Sind am Ende eines Kalenderjahres die Voraussetzungen für die Zuteilungsmöglichkeit der Vertragssumme erreicht, informiert die Bausparkasse den Bausparer darüber in der jährlichen Kontomitteilung mit der Aufforderung, binnen zwei Monaten schriftlich zu erklären, ob er diese Zuteilung annimmt. Fehlt für den Anspruch auf ein Bauspardarlehen nur mehr der im folgenden Jahr eintretende Ablauf der Mindestwartezeit von 18 Monaten, enthält die jährliche Kontomitteilung ebenfalls diese Information mit der Aufforderung, binnen zwei Monaten nach Eintritt des Stichtags für die Zuteilungsmöglichkeit, schriftlich zu erklären, ob er diese Zuteilung annimmt.

Nimmt der Bausparer die Zuteilung nicht an oder gibt er die Annahmeerklärung nicht fristgerecht ab oder widerruft er seine bereits abgegebene Annahmeerklärung, so erlischt der Anspruch des Bausparers auf die mit dieser Zuteilung bereitgestellte Vertragssumme, nicht hingegen der Anspruch auf ein Darlehen an sich. Der Bausparvertrag wird so fortgesetzt, dass der Bausparer solange nicht an der Zuteilungsrechnung teilnimmt, bis er neuerlich die Zuteilung beantragt. Nach Einlangen des Antrages nimmt der Bausparer zu dem dem Eingang des Antrages nächstfolgenden Stichtag neuerlich an der Zuteilungsrechnung teil.

3) Wünscht der Bausparer ein Darlehen und erfolgt daraufhin die Zuteilung, so wird der Bausparvertrag ab der erfolgten Zuteilung der Vertragssumme (Summe aus Einzahlungen, Zinsen, staatlichen Bausparprämien und Darlehensteil) zu den Bedingungen des Darlehenstarifs (ABB-Darlehenstarif) weitergeführt.

Erfolgt die Zuteilung vor Ablauf von sechs Jahren ab Vertragsbeginn, so verringern sich die bis zu diesem Zeitpunkt insgesamt angefallenen Zinsen rückwirkend mit Vertragsbeginn um die Hälfte. Die Vertragssumme beträgt das 240fache des monatlichen Sparbetrages, gerundet auf 10 EURO. Die maximale Darlehenssumme ist in § 1 der Verordnung der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) zum Bausparkassengesetz in der jeweils geltenden Fassung festgelegt. Die Allgemeinen Bedingungen für den Darlehenstarif (ABB-Darlehenstarif) werden dem Bausparer jederzeit auf Wunsch, spätestens jedoch mit der Aufforderung an den Bausparer, bekanntzugeben, ob er die Zuteilung annimmt oder nach einem Antrag des Bausparers auf Zuteilung, zur Verfügung gestellt.

4) Der Darlehensanspruch erlischt endgültig, wenn

a) die gesetzliche Mindestbindungsfrist für prämienbegünstigte Bausparverträge (derzeit sechs Jahre) abgelaufen ist und der Bausparer die von der Bausparkasse angebotene Zuteilung ablehnt; oder

b) wenn der Bausparer, der die Zuteilung nicht ausdrücklich abgelehnt hat [siehe lit. a)], keinen Antrag auf Zuteilung binnen zwei Jahren ab Ablauf der gesetzlichen Mindestbindungsfrist für prämienbegünstigte Bausparverträge (derzeit sechs Jahre) stellt; oder

c) trotz fristgerechten Antrags auf Zuteilung, nicht binnen drei Jahren ab Ablauf der gesetzlichen Mindestbindungsfrist für prämienbegünstigte Bausparverträge (derzeit sechs Jahre) der Darlehensvertrag mit der Bausparkasse zustande kommt.

In allen genannten Fällen ist die Bausparkasse bei erloschenem Darlehensanspruch gemäß Punkt I. 5) c) zur Kündigung des Bausparvertrages berechtigt.

### IV. Änderungen der ABB-Spartarif

1) Änderungen der ABB-Spartarif sind zulässig, wobei Änderungen gem. § 4 Ziffer 1 bis 7 des Bausparkassengesetzes der Genehmigung der FMA (Finanzmarktaufsicht) bedürfen. Sie können sich auch auf bestehende Verträge erstrecken. Änderungen der ABB-Spartarif mit Geltung für bereits abgeschlossene Bausparverträge werden dem Bausparer umgehend und schriftlich mitgeteilt.

2) Änderungen mit Geltung für bereits abgeschlossene Bausparverträge sind zulässig, wenn sie sachlich gerechtfertigt sind und mit dem Bausparer vereinbart werden. Die Vereinbarung kommt wie folgt zustande: Die Änderung wird dem Bausparer mit einem gesonderten Schreiben bekannt gegeben und darin ist der Bausparer zusätzlich darauf hinzuweisen, dass er innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Mitteilung verlangen kann, dass die Änderung auf seinen Bausparvertrag keine Anwendung findet, 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.

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

### V. Kommunikation; Anerkenntnis der Kontomitteilung

1) Eine Wissens- oder Willenserklärung des Bausparers wird wirksam, wenn und sobald sie der Bausparkasse schriftlich zugegangen ist.

2) Der Bausparer hat der Bausparkasse Änderungen seines Namens, seiner Telefonnummer, seiner E-Mail Adresse 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.

3) Die Bausparkasse sendet dem Bausparer im ersten Quartal eines jeden Kalenderjahres eine Kontomitteilung mit dem aktuellen Kontostand per Ende des Vorjahres zu. Der Kontostand gilt als vom Bausparer anerkannt, wenn er gegenüber der Bausparkasse nicht innerhalb von zwei Monaten nach Empfang der Kontomitteilung schriftlich Einwendungen erhebt. Auf diese Bedeutung der Unterlassung der Erhebung von Einwendungen binnen zwei Monaten wird die Bausparkasse den Bausparer in der Kontomitteilung besonders hinweisen.

4) Falls der Bausparer seine im Bausparvertrag angegebene Kontoverbindung ändert, ist er verpflichtet, der Bausparkasse die neue Kontoverbindung bekannt zu geben.

## **VI. Sonstige Vertragsbestimmungen**

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

2) Der Bausparer ist verpflichtet, bei Beginn der Geschäftsbeziehung bekannt zu geben, ob er die Geschäftsbeziehung auf eigene oder fremde Rechnung bzw. im fremden Auftrag betreiben will; diesbezügliche Änderungen während aufrechter Geschäftsbeziehung hat der Bausparer von sich aus der Bausparkasse unverzüglich bekannt zu geben.

3) Eine Übertragung, Abtretung oder Verpfändung des Bausparguthabens bedarf der Zustimmung der Bausparkasse. Die Übertragung eines Bausparvertrages ist nur möglich:

- auf im Zuge einer Verlassenschaftsabhandlung bestimmte Erben oder Legatäre,
- auf durch gerichtliche oder behördliche Verfügung bestimmte natürliche Personen,
- zwischen Verwandten in gerader Linie, Geschwistern, Ehegatten und Personen, die in einer eheähnlichen Gemeinschaft (Nachweis eines sechs Monate andauernden gemeinsamen Wohnsitzes erforderlich) leben,
- im Rahmen von Großbauvorhaben,
- bei bereits ausbezahlten Bauspardarlehen.

Werden die Rechte aus dem Vertrag ohne Zustimmung der Bausparkasse übertragen, abgetreten oder verpfändet oder werden diese Rechte von dritter Seite gepfändet, so hat die Bausparkasse das Recht, den Vertrag zu kündigen. Der Bausparer wird bei Vertragsabschluss über diesen Umstand informiert.

4) Ein Bausparvertrag kann mit Zustimmung der Bausparkasse geteilt werden. Die am Bausparvertrag zum Zeitpunkt der Teilung vorhandene Sparer-Leistungszahl (Summe der gutgeschriebenen Zinsen dividiert durch den entsprechenden Ansparzinssatz) wird im Verhältnis des geteilten Bausparguthabens auf den neuen Vertrag übertragen. Eine Zusammenlegung von zwei oder mehreren Bausparverträgen ist von der Zustimmung der Bausparkasse abhängig und nur möglich, wenn bei allen zusammenzulegenden Verträgen seit der ersten Einzahlung mindestens 15 Monate verfließen sind.

5) Für alle Rechtsbeziehungen zwischen dem Bausparer und der Bausparkasse gilt österreichisches Recht.

6) Die Bausparkasse gehört der Einlagensicherungseinrichtung Einlagensicherung Austria Ges.m.b.H. (ESA) an. Der Bausparer erhält vor Vertragsabschluss die gesetzgemäße Information zur Einlagensicherung.

---

FN 38.732i Handelsgericht Wien  
BIC: BAOSATWWXXX  
E-Mail: [info@sbausparkasse.at](mailto:info@sbausparkasse.at)  
URL: <http://www.sbausparkasse.at>

Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft  
Firmensitz Wien  
Zentrale: Am Belvedere 1, 1100 Wien  
Telefon: +43 5 0100-29900, Telefax +43 5 0100-29500

im Wege der Bausparkasse gemäß § 108 Einkommensteuergesetz (EStG) 1988

Die gesetzlichen Bestimmungen sind im § 108 Einkommensteuergesetz enthalten. Die Anspruchsberechtigung und die Höhe der erlangbaren Erstattung (= Bausparprämie) richten sich nach den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen.

1. Beiträge an Bausparkassen werden steuerlich in Form einer Erstattung der Einkommensteuer (Lohnsteuer) begünstigt.
2. Leistet eine natürliche Person, die im Inland einen Wohnsitz oder ihren gewöhnlichen Aufenthalt hat (unbeschränkt Steuerpflichtiger), Beiträge an eine Bausparkasse, die ihren Sitz oder ihre Geschäftsleitung im Inland hat, so wird ihr auf Antrag Einkommensteuer (Lohnsteuer) erstattet.
3. Folgende Bausparkassen haben ihren Sitz oder ihre Geschäftsleitung im Inland:
  - a) start:bausparkasse e.Gen.
  - b) Bausparkasse Wüstenrot AG
  - c) Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG
  - d) Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H.
4. Der Steuerpflichtige hat bei Abschluss des Bausparvertrages auf einem amtlichen Vordruck eine an die Abgabenbehörde (Finanzamt) gerichtete Erklärung bei der Bausparkasse abzugeben, dass die gesetzlich festgelegten und im Folgenden angeführten Voraussetzungen zum Zeitpunkt der Erklärungsabgabe gegeben sind, und zu beantragen, dass ihm für die künftig zu zahlenden Beiträge Einkommensteuer (Lohnsteuer) erstattet werde.
5. Die Erstattung erfolgt mit einem Pauschbetrag, der sich nach einem Prozentsatz der im jeweiligen Kalenderjahr geleisteten Beiträge bemisst. Dieser Prozentsatz wird in dem diesem Kalenderjahr vorangehenden Berechnungsjahr wie folgt ermittelt:

Der Durchschnitt der von der Oesterreichischen Nationalbank veröffentlichten Umlaufgewichteten Durchschnittsrendite für Bundesanleihen (Periodendurchschnitte) oder einer entsprechenden Nachfolgetabelle für den Zeitraum vom 1. Oktober des Vorjahres bis zum 30. September des Berechnungsjahres wird um 25 % vermindert und um 0,8 erhöht. Der sich ergebende Prozentsatz ist zu halbieren und auf halbe Prozentpunkte auf- oder abzurunden. Er darf nicht weniger als 1,5 und nicht mehr als 4 betragen.

Der Prozentsatz ist vom Bundesminister für Finanzen bis zum 30. November eines jeden Berechnungsjahres festzusetzen und im Amtsblatt zur Wiener Zeitung kundzumachen.
6. Die Einkommensteuer (Lohnsteuer) darf dem Steuerpflichtigen nur für die Leistung von Beiträgen bis zu 1.200 Euro jährlich erstattet werden. Vorauszahlungen können in den folgenden Jahren berücksichtigt werden. Die Erstattung erhöht sich durch Anwendung des Prozentsatzes gemäß Punkt 5 auf weitere Beiträge für den unbeschränkt steuerpflichtigen (Ehe-)Partner (§ 106 Abs. 3 EStG) und für jedes Kind (§ 106 EStG) bis zu einer jährlichen Beitragsleistung von jeweils 1.200 Euro pro Person, sofern diesen Personen nicht im selben Kalenderjahr aufgrund einer eigenen Abgabenerklärung Erstattungsbeiträge zustehen oder sofern diese Personen nicht im selben Kalenderjahr in der Abgabenerklärung eines anderen Steuerpflichtigen für einen Erhöhungsbetrag zu berücksichtigen sind. (Ehe-)Partner und Kinder, für die dem Steuerpflichtigen in einem Kalenderjahr Erhöhungsbeträge zustehen, dürfen im selben Kalenderjahr keine Einkommen(Lohn)steuererstattung geltend machen. Im Kalenderjahr der Auflösung des Vertrages dürfen die in der Abgabenerklärung für die Erhöhung der Erstattung berücksichtigten Personen insoweit eine Einkommen(Lohn)steuererstattung geltend machen, als eine Einkommen(Lohn)steuererstattung nicht im Rahmen des aufgelösten Vertrages für sie in Anspruch genommen wurde. Die im Jahr der Auflösung des Vertrages geltend gemachte Einkommen(Lohn)steuererstattung ist dabei gleichmäßig auf den Steuerpflichtigen und die mitberücksichtigten Personen aufzuteilen.
7. Die Erstattung steht dem Steuerpflichtigen nur für jeweils einen Bausparvertrag zu. Solange die Abgabenerklärung zu diesem Bausparvertrag gültig bleibt, kann die Erstattung nicht auf Grund eines anderen Bausparvertrages geltend gemacht werden. Die Prämienbegünstigung wird durch folgende Ereignisse bzw. Maßnahmen unwiderruflich beendet:
  - A. Mit sofortiger Wirkung:
    - a) Teilweise oder gänzliche Behebung des Bausparguthabens.
    - b) Verwendung der Ansprüche aus dem Bausparvertrag als Sicherstellung (z. B. Abtretung, Verpfändung, Vinkulierung).

In beiden Fällen (a, b) ist es unmaßgeblich, ob Steuererstattungsbeiträge, zur Erlangung der Steuererstattung geleistete Einzahlungen oder darüber hinausgehende Einzahlungen, Zinsengutschrift usw. betroffen werden bzw. ob die jeweilige Verfügung begünstigten Maßnahmen im Sinne des § 108 Abs. 7 Z 2 des Einkommensteuergesetzes dient.
    - c) Tod des Antragstellers.
    - d) Ausscheiden des Antragstellers.
  - B. Mit Wirkung ab dem folgenden Jahresbeginn:
    - a) Widerruf des Antrages auf Erstattung (§ 108 Abs. 3 EStG).
    - b) Keine weitere Steuererstattung während eines vollen Kalenderjahres nach Ablauf von sechs Jahren seit Abschluss des betreffenden Bausparvertrages (§ 108 Abs. 10 EStG).
8. Im Kalenderjahr der Auflösung stehen nur so viele Zwölftel der Erstattung zu, wie volle Kalendermonate bis zur Rückzahlung des Guthabens oder von Teilen desselben vergangen sind (§ 108 Abs. 2 EStG).
9. Fallen die für die Erstattung bzw. für die Gewährung der Erhöhungsbeträge für (Ehe-)Partner und Kinder maßgeblichen Verhältnisse weg, so ist dies innerhalb eines Monats der Abgabenbehörde im Wege der Bausparkasse mitzuteilen.

Diese Änderung wird erst nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Änderung eingetreten ist, berücksichtigt. (Ehe-)Partner und Kinder können gegenüber der Bausparkasse auf einem gesonderten amtlichen Vordruck erklären, dass sie ab dem folgenden Kalenderjahresbeginn nicht mehr zu berücksichtigen sind. Diese Erklärung ist bis 30.11. der Bausparkasse zu übermitteln; sie kann nicht widerrufen werden. Verzichtet hingegen der Antragsteller auf Erhöhungsbeträge (z. B. Herausnahme des (Ehe-) Partners oder eines Kindes), dann ist dieser Verzicht mit Beginn des folgenden Kalenderjahres wirksam, sofern er der Bausparkasse bis zum 31.12. mitgeteilt wird.

Werden Erhöhungsbeträge nachträglich geltend gemacht (es treten Umstände ein, die die Erhöhung der steuerlich förderbaren Beitragsleistung bewirken, z. B. Verheiratung, Geburt eines Kindes, oder eine bisher nicht berücksichtigte Person soll nunmehr mitberücksichtigt werden), so können diese erst ab jenem Kalenderjahr berücksichtigt werden, zu dessen Beginn die maßgeblichen Voraussetzungen gegeben waren, sofern bis spätestens 31.1. dieses Jahres eine entsprechende Mitteilung an die Abgabenbehörde im Wege der Bausparkasse erfolgt.
10. Zu Unrecht erstattete Einkommensteuer (Lohnsteuer) wird vom Steuerpflichtigen zurückerfordert. Wurde die zu Unrecht durchgeführte Erstattung durch unrichtige Angaben bewirkt, liegt bei vorsätzlicher Handlungsweise eine Abgabenhinterziehung, bei fahrlässiger Handlungsweise eine fahrlässige Abgabenverkürzung vor. Beides sind Finanzvergehen im Sinne des Finanzstrafgesetzes und werden nach diesem Gesetz geahndet.

Stand 04.10.2019

# Wichtige Hinweise zu Ihrem Bausparvertrag

## Konditionenangebot Tarif gemäß Allgemeine Bedingungen für das Bauspargeschäft Spartarif (ABB)

	Plus Bausparen – Tarif
Zinssatz 1. Zinsperiode	2,00 % (für max. EUR 1.200,00 Einzahlung, darüber hinausgehende Einzahlungen werden variabel verzinst)
Dauer 1. Zinsperiode	200 Tage
Zinssatz 2. Zinsperiode	variabel
Dauer 2. Zinsperiode	160 Tage und 5 Jahre

**Hinweis:** Die vereinbarte Verzinsung gilt gem. Pkt. 1. 2) der ABB nur bis zu der dort geregelten Guthabenhöhe und nur innerhalb der gesetzl. Mindestbindungsfrist (dzt. 6 Jahre). Für darüber hinausgehende Einlagen sowie für Einlagen nach Ablauf der gesetzl. Mindestbindungsfrist gilt der Zinssatz gem. Pkt. 1. 2) 4. bzw. 5. ABB.

### Darüber hinaus gilt gem. Pkt. 1. 1) der ABB für Sparbeträge, die dazu führen, dass der Saldo die vereinbarte Vertragssumme überschreitet:

Die Bausparkasse ist nicht verpflichtet, Sparbeträge, die dazu führen, dass das Guthaben die vereinbarte Vertragssumme (gem. ABB) überschreitet, im Ausmaß dieser Überschreitung anzunehmen und diese zu verzinsen. Die Bausparkasse ist berechtigt, diese Sparbeträge innerhalb einer Frist von acht Wochen ab Einlangen bei der Bausparkasse zurück zu überweisen. Dies erfolgt primär auf das Konto, von dem die Einzahlung erfolgt ist; wenn für die Bausparkasse ersichtlich ist, dass dieses Konto nicht auf den Namen des Bausparers lautet, wird sie den Bausparer von der Rückzahlung informieren. Sofern die Einzahlung nicht durch Überweisung von einem Konto erfolgt ist, erfolgt die Überweisung auf das vom Bausparer zum Bausparvertrag bekanntgegebene Konto. Sofern auch kein Konto vom Bausparer zum Bausparvertrag bekanntgegeben wurde, behält sich die Bausparkasse einen Gerichtserlag vor.

### Folgen bei vorzeitiger (Teil)Kündigung Ihres Bausparvertrages

Bausparverträge werden mit einer **Mindestbindungsdauer von 6 Jahren** abgeschlossen. Das heißt: Danach können Sie frei über das angesparte Guthaben plus Prämien und Zinsen verfügen. Eine **vorzeitige Kündigung** (gesamter Betrag) oder Teilbehebung (Auszahlung von Teilen des Guthabens mit Zustimmung der Bausparkasse gemäß ABB) vor Ende der Mindestbindungsdauer ist möglich, sie ist allerdings gemäß den Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft (Spartarif) und Einkommensteuergesetz mit folgenden **finanziellen Konsequenzen** verbunden:

– Die gesamten bis zum Kündigungszeitpunkt aufgelaufenen bzw. die bezüglich des behobenen Teilbetrages aufgelaufenen **Zinsen** verringern sich rückwirkend mit Vertragsbeginn auf die Hälfte.

**Beispiel:** Bis zum Kündigungszeitpunkt wurden Ihnen insgesamt 70 Euro an Zinsen gutgeschrieben – bei vorzeitiger Kündigung erhalten Sie 35 Euro Zinsen ausgezahlt.

– Bei Kündigung werden **Kündigungsspesen** in Höhe des 1,5-fachen des bei Vertragsabschluss vereinbarten monatlichen Sparbetrages **mit folgender Staffelung** verrechnet (gilt daher nicht bei Teilbehebung!).

Wirksamwerden der Kündigung:

im 1. und 2. Laufzeitjahr	100 % Kündigungsspesen
im 3. Laufzeitjahr	80 % Kündigungsspesen
im 4. Laufzeitjahr	60 % Kündigungsspesen
im 5. Laufzeitjahr	40 % Kündigungsspesen
im 6. Laufzeitjahr	20 % Kündigungsspesen

**Beispiel 1:** Sie haben einen monatlichen Sparbetrag von 60 Euro vereinbart – bei vorzeitiger Kündigung im 2. Jahr betragen die Kündigungsspesen 90 Euro.

**Beispiel 2:** Sie haben einen monatlichen Sparbetrag von 100 Euro vereinbart – bei vorzeitiger Kündigung im 5. Laufzeitjahr betragen die Kündigungsspesen 60 Euro.

– Etwaige gewährte **Bonifikationen** sind zur Gänze zurückzuzahlen; und  
– die bis zu diesem Zeitpunkt aufgelaufenen **Bausparprämien** sind prinzipiell zurückzuzahlen, es sei denn, das Guthaben wird im Sinne des § 108 Absatz 7 Einkommensteuergesetz für Maßnahmen der beruflichen Weiterbildung, der Pflege, der Wohnraumschaffung oder -sanierung verwendet.

### Folgen bei Nichtleistung der vereinbarten Sparbeträge

Wurden zum Kündigungszeitpunkt die der Laufzeit des Vertrages bis zur Kündigung entsprechenden vereinbarten **Sparbeträge** im Ausmaß von über 12 Monaten **nicht geleistet**, so werden gemäß den Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft (Spartarif) **Kündigungsspesen** in Höhe des 1,5-fachen des bei Vertragsabschluss vereinbarten monatlichen Sparbetrages verrechnet. Dies gilt unabhängig davon, ob die Kündigung vor oder nach Ablauf von 6 Jahren erfolgt. Das bedeutet: Sie können bis zu 12 Monate die vereinbarten monatlichen Sparzahlungen aussetzen, ohne dass finanzielle Folgen eintreten.

**Beispiel:** Sie haben einen monatlichen Sparbetrag von 60 Euro vereinbart. Nach Ablauf von 6 Jahren haben Sie statt 4.320 Euro (= 60 Euro Sparbetrag x 12 Monate x 6 Jahre) nur 3.600 Euro eingezahlt – keine Verrechnung von Kündigungsspesen, da ein Aussetzen von max. 720 Euro (= 60 Euro Sparbetrag x 12 Monate) noch keine Kündigungsspesen auslöst.

### Gebühren für Sonderleistungen

Falls die Bausparkasse **Sonderleistungen** erbringt, die über die gewöhnliche Abwicklung eines Bausparvertrages hinausgehen, kann die Bausparkasse dafür vom Bausparer zu leistende Gebühren festsetzen, z. B. für Sperrn, Verlassenschaftsmeldungen oder Eilüberweisungen. Diese **Gebühren** werden gewöhnlich dem Ansparkonto angelastet, können aber auch im Einzelfall zur Einzahlung vorgeschrieben werden. Die jeweils gebührenpflichtigen Sonderleistungen und die jeweils aktuelle Höhe der Gebühren können Sie bei der Bausparkasse jederzeit kostenfrei erfragen; die Preistabelle ist zudem auf der Website der Bausparkasse unter [www.sbausparkasse.at](http://www.sbausparkasse.at) jederzeit einsehbar.

**Weitere Information:** Werden die Rechte aus dem Vertrag ohne Zustimmung der Bausparkasse übertragen, abgetreten oder verpfändet oder werden diese Rechte von dritter Seite gepfändet, so hat die Bausparkasse das Recht, den Vertrag zu kündigen.

Stand 04.10.2019