

Allgemeine Bedingungen für das Bauspargeschäft

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

I. Abschluss, Änderung und Kündigung von Bausparverträgen

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

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

§ 3 Vertragssumme - (1) Im Bausparvertrag wird eine bestimmte Vertragssumme vereinbart, die im Bausparantrag in EURO anzugeben ist. Die Vertragssumme umfasst die vom Bausparer anzusparenden Eigenmittel und das von ihm erlangbare Darlehen.

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

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

(2) Ist am Ende eines Kalendervierteljahres das Bausparguthaben geringer als die Gesamtsumme aller bereits fälligen Bausparbeiträge, kann die **start**bausparkasse den Bausparer schriftlich auffordern, den Rückstand innerhalb von 8 Wochen zu ordnen. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung nicht in vollem Umfang nach, kann die **start**bausparkasse unter Berücksichtigung seiner persönlichen Verhältnisse den Bausparvertrag kündigen.

(3) Die **start**bausparkasse ist berechtigt, den Bausparvertrag nach Ablauf von 6 Jahren zu kündigen, wenn das Bausparguthaben die Vertragssumme übersteigt.

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

(2) Die Verzinsung beginnt mit Eingang des Bausparbeitrages auf dem Bausparkkonto bei der **start**bausparkasse (Wertstellungstag), frühestens jedoch mit dem Zeitpunkt der Eröffnung des Bausparkkontos.

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

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

(5) Die Höhe des Zinssatzes nach den einzelnen Bausparvertragsarten gilt nur innerhalb der vertraglichen Bindungsfrist für prämienebegünstigte und nicht prämienebegünstigte Bausparverträge (derzeit 6 Jahre).

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

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

(3) Durch die Ermäßigung der Vertragssumme erfolgt keine Änderung der Bewertungszahl (§ 15). Hinsichtlich des

Verwaltungskostenbeitrages (§ 7) hat die Ermäßigung die Wirkung einer teilweisen Kündigung des Bausparvertrages, wobei keine Rückzahlung des Bausparguthabens erfolgt.

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

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

§ 7 Verwaltungskostenbeitrag - Die **start**bausparkasse ist gemäß den Bestimmungen über die verschiedenen Bausparvertrags-Tarife (§§ 9 - 11) berechtigt, bei Kündigung des Bausparvertrages durch Anlastung auf dem Bausparkkonto einen Verwaltungskostenbeitrag im Ausmaß von 0,6 % der Vertragssumme einzuheben.

Bei den sparorientierten Tarifen J und L (§§ 9 und 10) sinkt der Verwaltungskostenbeitrag nach Vollendung des 2. Laufzeitjahres jährlich um 20 %, sodass im 3. Jahr der Mindestsparzeit 0,48 % im 4. Jahr der Mindestsparzeit 0,36 % und im 5. Jahr der Mindestsparzeit 0,24 % und im 6. Jahr der Mindestsparzeit 0,12 % jeweils der Vertragssumme angelastet wird. Bei Nichterreichung des Sparzieles (§ 13) nach Ablauf der Mindestsparzeit wird ein Verwaltungskostenbeitrag von 0,12 % der Vertragssumme angelastet.

§ 8 Kündigung - (1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit schriftlich kündigen. Die **start**bausparkasse ist nur unter bestimmten Voraussetzungen zur Kündigung berechtigt.

Diese Fälle sind in §§ 4, 16, 17, 30, 32 geregelt. Außerdem ist die **start**bausparkasse unter Einhaltung einer Frist von 2 Monaten zur ordentlichen Kündigung berechtigt, wenn der Darlehensanspruch erloschen ist (siehe dazu § 17 Abs. 5).

(2) Die Rückzahlung des Bausparguthabens zuzüglich Zinsen und abzüglich des Verwaltungskostenbeitrages (§ 7) sowie weiterer Kostenbeiträge (§ 27) erfolgt in der Regel 2 Wochen nach Kündigung. Sofern die flüssigen Mittel nicht ausreichen, werden die Bausparguthaben in der Reihenfolge der Kündigungen nach Maßgabe der verfügbaren Mittel zurückgezahlt.

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

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

(5) Ist im Falle der Kündigung des Bausparvertrages das Bausparguthaben geringer als der gemäß § 7 zu berechnende Verwaltungskostenbeitrag, ermäßigt sich dieser auf das vorhandene Bausparguthaben.

II. Bausparvertrags-Tarifarten

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

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

(3) Der Zinssatz für Bausparguthaben beträgt bis zum Ablauf von 6 Jahren seit Vertragsabschluss höchstens 4,00 % jährlich und mindestens 0,01 % jährlich. Bei Vertragsabschluss wird ein bestimmter Zinssatz für eine bestimmte Anwendungsdauer von bis zu 5,50 % p.a. fixiert, worauf die weitere Verzinsung bis zum Ablauf von 6 Jahren seit Vertragsabschluss variabel erfolgt. Der Zinssatz wird jährlich an 80 % des Wertes des unter anderem im Internet unter www.emmi-benchmarks.eu veröffentlichten 12-Monats-Euribor (Stichtag ist der letzte Bankarbeitstag im November des jeweils vorausgehenden Jahres, Anwendung ab nachfolgendem 1.1.), vermindert um 1,0 Prozentpunkte und jeweils auf zwei Dezimalstellen kaufmännisch gerundet, angepasst. Diese Verzinsung des Bausparguthabens gilt sowohl bei prämienebegünstigten als auch bei nicht prämienebegünstigten Bausparverträgen bis zu einem Guthabensbetrag von EUR 9.500,-. Darüber hinausgehende Beträge werden mit 0,01 % jährlich verzinst. Bei prämienebegünstigten Bausparverträgen gilt diese Grenze pro in der Bemessungsgrundlage für die Bausparprämie berücksichtigter Person. Die Fixierung des anfänglich angewendeten Zinssatzes erfolgt längstens bis zum Ablauf von 6 Jahren seit Vertragsabschluss. Der fixierte Zinssatz und dessen Anwendungsdauer gelten tarifmäßig jeweils für alle, innerhalb bestimmter Angebotszeiträume abgeschlossenen Bausparverträge.

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

Erfolgt vor Ablauf der 6-jährigen Sparzeit die Kündigung wird die Verzinsung des Bausparguthabens, vom Tage der ersten Einzahlung angefangen, mit einem Zinssatz von 0,01 % jährlich neu berechnet. Die **start**bausparkasse ist berechtigt, den Zinssatz nach Ablauf von 6 Jahren seit Bausparvertragsabschluss mit 0,01 % jährlich festzusetzen, sofern der Bausparer nicht gemäß schriftlicher Erklärung darauf verzichtet, den Bausparvertrag innerhalb gesondert zu vereinbarenden weiterer Bindungsdauer zu kündigen oder (Teil-) Rückzahlungen des Bausparguthabens zu verlangen. Die **start**bausparkasse kann außerhalb der 6-jährigen vertraglichen Bindungsfrist dem Bausparer ein Zinsangebot zu marktüblichen Konditionen unterbreiten, wobei die **start**bausparkasse berechtigt ist, die marktübliche Verzinsung des Bausparguthabens bis zu einem bestimmten Guthabensbetrag, mindestens jedoch EUR 9.500,-, zu begrenzen und darüber hinausgehende Beträge mit 0,01 % jährlich zu verzinsen. Dem Bausparer wird die Änderung des Zinssatzes jeweils mindestens 4 Wochen vorher schriftlich mitgeteilt und die Möglichkeit angeboten, die weitere Bindung des Bausparguthabens schriftlich zu erklären, wofür der bei Bindungsbeginn angebotene Zinssatz zur Anwendung gelangt.

(4) Der Verwaltungskostenbeitrag (§ 7) wird nur eingehoben, sofern die Bewertungszahl (§ 15) zum Stichtag, der der Kündigung vorausgeht, weniger als 2,2 Punkte beträgt.

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

(6) Das jährliche Kontoführungsentgelt (§ 27) beträgt derzeit EUR 12,00. Das Kontoführungsentgelt fällt für jedes Kalenderjahr (auch Rumpffahre) an, wobei für das erste Kalenderjahr (Rumpffahre) kein Kontoführungsentgelt verrechnet wird.

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

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

§ 10 Bausparverträge nach dem Tarif L - (1) Bausparverträge nach dem Tarif L können von Bausparern nach Vollendung des 25. Lebensjahres abgeschlossen werden und unterliegen den Bestimmungen für Bausparverträge Tarif J (§ 9) mit folgenden Ausnahmen.

(2) Der Verwaltungskostenbeitrag (§ 7) wird nicht eingehoben, sofern die Bewertungszahl (§ 15) zum Stichtag, der der Kündigung vorausgeht, mindestens 2,2 Punkte beträgt und die Kündigung des Bausparvertrages nicht vor Ablauf der 6-jährigen Sparzeit erfolgt.

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

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

(3) Der Verwaltungskostenbeitrag (§ 7) wird, unabhängig von der erreichten Bewertungszahl (§ 15), bei Kündigung des Bausparvertrages eingehoben.

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

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

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

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

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

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

(2) Erfolgt die Kündigung vor Ablauf der vereinbarten Sparzeit entsprechend dem gewählten Tarif, wird der Zinssatz ab Sparbeginn mit 0,01% jährlich neu berechnet.

(3) Der Verwaltungskostenbeitrag (§ 7) wird bei Bausparverträgen nach dem Tarif N (§ 11) bei Kündigung eingehoben, beim Tarif L (§ 10) erfolgt keine Anlastung des Verwaltungskostenbeitrages, wenn die Mindestsparzeit erreicht wurde und die Bewertungszahl (§ 15) mindestens 2,2 Punkte beträgt. Bei Bausparverträgen nach dem Tarif J (§ 9) erfolgt die Berechnung des Verwaltungskostenbeitrages unabhängig von der zurückgelegten Sparzeit nur dann, wenn die Bewertungszahl nicht mindestens 2,2 Punkte beträgt.

III. Zuteilung - Bereitstellung der Vertragssumme

§ 14 Zuteilungsanwartschaft - Zuteilungsanwärter ist jeder Bausparer, der die Mindestwartezeit (je nach Bausparvertragstarif) beginnend mit dem Eingang des ersten Bausparbeitrages bei der **start**bausparkasse zurückgelegt hat und dessen Bausparguthaben mindestens 30 % der Vertragssumme beträgt.

§ 15 Reihung der Zuteilungsanwärter - (1) Die Reihenfolge der Zuteilungsanwärter wird an den Zuteilungstichtagen, das sind der 31. März, 30. Juni, 30. September und 31. Dezember jeden Jahres, nach der Bewertungszahl (gemäß Abs. 2) ermittelt.

(2) Die Bewertungszahl jedes Bausparvertrages ist gleich der Summe sämtlicher an den vorgenannten Stichtagen ausgewiesenen Bausparguthaben des Bausparers, geteilt durch die Vertragssumme, wobei Sonderregelungen je nach Bausparvertrags-Tarif zu berücksichtigen sind.

§ 16 Zuteilung - (1) Die Spar- und Tilgungszahlungen aller Bausparer einschließlich der den wartenden Bausparern gutgeschriebenen, kapitalisierten Zinsen sowie sonstige der **start**bausparkasse zur

Gewährung von Bauspardarlehen zur Verfügung stehende Mittel bilden die Zuteilungsmasse. Jene Beträge, die benötigt werden, um gekündigte Bausparguthaben und fällige, für Darlehen verwendete Fremdmittel auszahlen zu können, sind vorweg der Zuteilungsmasse zu entnehmen. Darüber hinaus verringern notwendige Vorsorgen für künftige Auszahlungsverpflichtungen nach Maßgabe kaufmännischer Sorgfaltspflicht unter Berücksichtigung der besonderen bauspartech-nischen Liquiditätsanfordernisse die Zuteilungsmasse. Die sodann jeweils verbleibenden Mittel werden den auf die Zuteilung wartenden Bausparverträgen nach Maßgabe der Zuteilungsreihenfolge zugeordnet. Die Feststellung dieser Mittel erfolgt auf Grund der Bestände an den Zuteilungstichtagen. Da sich im Voraus nicht feststellen lässt, wie viele Bausparverträge die Zuteilungsanwartschaft erreichen werden, kann über den Zeitpunkt der Zuteilung nur unverbindlich Auskunft gegeben werden.

(2) Die bevorstehende Zuteilung des Bausparvertrages wird dem Bausparer 4 Wochen vor dem Zuteilungstermin mit der Aufforderung bekanntgegeben, der **start**bausparkasse innerhalb von 3 Wochen zu erklären, ob er diese Zuteilung annimmt. Zuteilungstermine sind der 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November jeden Jahres bzw. der jeweils nachfolgende Bankwerktag. Zuteilungen finden somit 6 Wochen nach den entsprechenden Zuteilungstichtagen statt.

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

(4) Nimmt der Bausparer die Zuteilung nicht an, gibt er die Erklärung im Sinne des Abs. 2 nicht fristgerecht ab oder widerruft er gemäß Abs. 3 die bereits erfolgte Zuteilungsannahme, erlischt der Anspruch des Bausparers auf Bereitstellung der Vertragssumme zum bekanntgegebenen Zuteilungstermin und der Bausparvertrag wird mit der Maßgabe fortgesetzt, dass der Bausparer so lange aus der Zuteilungsanwärterliste ausscheidet, bis er seine neuerliche Eintragung in diese Liste bei der **start**bausparkasse beantragt. Mit dem auf das Einlangen des Antrages nächstfolgenden Zuteilungstichtag wird der Bausparvertrag wieder gemäß seiner Bewertungszahl berücksichtigt.

(5) Die **start**bausparkasse ist berechtigt, den Bausparvertrag zu kündigen, wenn der Bausparer die Zuteilung nicht annimmt, die Erklärung nicht fristgerecht einlangt oder seine Zuteilungsannahme widerruft oder bei erfolgter Zuteilung die bereitgestellte Vertragssumme nicht binnen 12 Monaten in Anspruch nimmt.

(6) Das Recht auf Kündigung des Bausparvertrages bleibt auch dem im Sinne des Abs. 4 aus der Zuteilungsanwärterliste ausgeschiedenen Bausparer gewahrt.

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

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

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

(4) Die **start**bausparkasse hält dem Bausparer das Bauspardarlehen bis zum Ablauf eines Jahres ab Zuteilung zur Auszahlung bereit. Hat der Bausparer innerhalb dieses Zeitraumes das Bausparguthaben behoben, jedoch die zur Sicherstellung und Auszahlung des Bauspardarlehens erforderlichen Unterlagen nicht vorgelegt, erlischt der Bausparvertrag und damit auch der Darlehensanspruch. Auf diese Rechtsfolge ist unter Setzung einer angemessenen Nachfrist hinzuweisen.

(5) Der Darlehensanspruch erlischt endgültig, wenn
a) die gesetzliche Mindestbindungsfrist von derzeit 6 Jahren für prämi-enbegünstigte Bausparverträge abgelaufen ist und der Bausparer die von der Bausparkasse angebotene Zuteilung ablehnt; oder
b) wenn der Bausparer, der die Zuteilung nicht ausdrücklich abgelehnt hat, keinen Antrag auf Zuteilung binnen zwei Jahren ab Ablauf der gesetzlichen Mindestbindungsfrist für prämi-enbegünstigte Bausparverträge stellt; oder
c) trotz fristgerechten Antrags des Bausparers auf Zuteilung nicht binnen drei Jahren ab Ablauf der gesetzlichen Mindestbindungsfrist für prämi-enbegünstigte Bausparverträge der Darlehensvertrag mit der Bausparkasse zustande kommt.

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

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

IV. Bauspardarlehen - Sicherstellung, Verzinsung, Fälligkeit

§ 20 Sicherstellung des Bauspardarlehens - (1) Das nach Zuteilung des Bausparvertrages erlangbare Bauspardarlehen ist durch Einverleibung eines Pfandrechtes auf einer Liegenschaft grundbücherlich sicherzu-

stellen, wobei auch eine dem Bausparer nicht gehörende Liegenschaft beliehen werden kann.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dieser Zinssatz wird für bestimmte Zeiträume fixiert oder mit jährlicher Anpassung an den unter anderem im Internet unter www.emmi-benchmarkmarks.eu veröffentlichten 12-Monats-Euribor (Stichtag letzter Bankarbeitstag im November), vermehrt um bis zu 2 Prozentpunkte und jeweils auf zwei Dezimalstellen kaufmännisch gerundet, im Darlehensvertrag vereinbart. Der angepasste Darlehenszinssatz gilt jeweils für das auf den Stichtag folgende Kalenderjahr. In sachlich gerechtfertigten Fällen ist die **start**:bausparkasse berechtigt, eine vom aktuellen Standardangebot abweichende Verzinsung zu vereinbaren. Jedenfalls kann eine andere, dem § 6 Abs. 1 Z 5

Konsumentenschutzgesetz entsprechende Zinsgleitklausel (insbesondere mit geänderter Zinssatzperiode) vereinbart werden.

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

Für die Dauer von längstens 20 Jahren ab Zuteilung des Bauspardarlehen kann für den entsprechend der oben angeführten Berechnungsmethoden errechneten Zinssatz eine Untergrenze von mindestens 0,9 % p.a. und höchstens 3 % p.a. und eine Obergrenze von maximal 6 % p.a. in der Schuld- und Pfandurkunde vereinbart werden. Für Darlehensphasen mit vereinbarter Zinssatzobergrenze gilt weiterhin folgendes: Eine Erhöhung des Zinssatzes auf mehr als 6 % jährlich kann nur mit Zustimmung der Finanzmarktaufsichtsbehörde erfolgen, wenn die für die **start**:bausparkasse zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen notwendige Mittelaufbringung durch Bauspareinlagen zu den derzeitigen Zinssätzen nicht mehr gewährleistet ist. Eine entsprechende Senkung ist vorzunehmen, wenn auch der Zinssatz für Bausparguthaben nach den Tarifen J und L, soweit er für die Sparzeit innerhalb von 6 Jahren seit Bausparvertragsabschluss anzuwenden ist, reduziert wird.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 26 Terminverlust, Fälligkeit des Bauspardarlehen - (1) Solange der Darlehensnehmer seine Verpflichtungen pünktlich erfüllt, kann die **start**:bausparkasse das Darlehen nicht ordentlich kündigen. Das der **start**:bausparkasse zustehende Recht der Weitergabe einer Darlehensforderung samt Pfandrecht wird hierdurch nicht berührt.

(2) Das gesamte Darlehen kann von der **start**:bausparkasse samt Zinsen und Kosten sofort zur Rückzahlung fälliggestellt werden (**Terminverlust**), wenn die **start**:bausparkasse ihre Leistungen bereits erbracht hat (Darlehenszuzahlung im fälligen Umfang, Bereitstellung des Darlehensrahmens), zumindest eine Rückzahlungsraten mindestens sechs Wochen fällig ist und eine eingeschriebene Mahnung unter Androhung des Terminverlustes und unter Setzung einer Nachfrist von zwei Wochen erfolglos geblieben ist.

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

(3) Das Darlehen samt Zinsen und Kosten kann von der **start**:bausparkasse aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung gekündigt und zurückgefordert werden, insbesondere wenn

- a) der Bau nicht nach zugesicherter Art und Güte ausgeführt wird oder werden kann, weiters, wenn seine Fertigstellung ohne stichhaltige Gründe aus Verschulden des Darlehensnehmers nicht innerhalb von 18 Monaten nach Baubeginn vollendet wird; oder
- b) der Darlehensnehmer die Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft nicht einhält oder, wesentliche Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag nicht erfüllt; oder
- c) der Darlehensnehmer oder der Pfandgeber unrichtige Angaben über Vermögensverhältnisse oder sonst für den Darlehensvertragsabschluss wichtige Umstände gemacht hat; oder
- d) sich die Vermögensverhältnisse des Darlehensnehmers oder die des Pfandgebers wesentlich verschlechtern (zB Zahlungseinstellung, Überschuldung, Ablehnung der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens; Exekution durch Dritte) oder die Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung des Pfandobjektes beantragt oder bewilligt wird; oder
- e) die für das Pfandobjekt zu entrichtenden Steuern, Abgaben oder allfällige Brandschaden-Versicherungsprämien oder allfällige Lebensversicherungsprämien des Darlehensnehmers nicht rechtzeitig bezahlt werden; oder
- f) der Darlehensnehmer nicht für die Erhaltung des Pfandobjektes nach den Regeln der ordentlichen Wirtschaftsführung sorgt; oder
- g) der Darlehensnehmer bei Zerstörung des Pfandobjektes

den Wiederaufbau nach dem Regeln der ordentlichen Wirtschaftsführung unterlässt oder eine dafür bestimmte Versicherungssumme nicht zu einem solchen Wiederaufbau verwendet; oder

- h) das Darlehen nicht im Sinne des § 1 verwendet wird; oder
- i) der Darlehensnehmer oder der Pfandgeber nicht dafür sorgen, dass den von der **start:**bausparkasse beauftragten Personen der Zutritt zwecks Besichtigung des Pfandobjektes gestattet wird; oder
- j) der Darlehensnehmer oder der Pfandgeber stirbt; oder
- k) eine wesentliche Veränderung in der Besicherung eintritt; oder
- l) einer der Darlehensnehmer oder der Pfandgeber im Falle einer Verfügung über das Pfandrecht bis zur Höhe rückgezahlter Teilbeträge des Darlehens gemäß § 469 ABGB nicht dafür sorgt, dass der Restforderung der **start:**bausparkasse der Vorrang vor dem Pfandrecht für die eintretende neue Forderung eingeräumt wird, und dadurch jeweils die Erfüllung der Verbindlichkeiten gegenüber der **start:**bausparkasse tatsächlich gefährdet ist.

V. Kosten und Gebühren, sonstige Regelungen

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

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

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

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

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

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

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

(5) Über jede Änderung hinsichtlich der Obsorgeberechtigung für minderjährige oder aus sonstigen Gründen pflegebedürftiger Bausparer ist die **start:**bausparkasse umgehend zu informieren. Diese Verpflichtung

ist gegebenenfalls auf eintretende neue Obsorgeberechtigte zu übertragen.

§ 29 Kontoauszug - Die **start:**bausparkasse übersendet dem Bausparer bzw. Darlehensnehmer in den ersten 3 Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres einen Kontoauszug mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass dieser als anerkannt gilt, wenn der Bausparer bzw. Darlehensnehmer nicht innerhalb von 3 Monaten nach Empfang schriftlich dagegen Widerspruch erhebt.

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

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

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

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

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

(2) Änderungen mit Geltung für bereits abgeschlossene Bausparverträge sind zulässig, wenn sie sachlich gerechtfertigt sind und mit dem Bausparer vereinbart werden. Die Vereinbarung kommt wie folgt zustande: Die Änderung wird dem Bausparer mit einem gesonderten Schreiben bekannt gegeben, dem eine Gegenüberstellung von neuen und geänderten Bedingungen beizulegen ist. Darin ist der Bausparer zusätzlich darauf hinzuweisen, dass er innerhalb einer Frist von 2 Monate nach Zugang dieses Schreibens verlangen kann, dass die Änderung auf seinen Bausparvertrag keine Anwendung findet, andernfalls seine Zustimmung zur Änderung als erteilt gilt. Wenn der Bausparer der Änderung der Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft rechtzeitig widerspricht, so steht der **start:**bausparkasse das Recht zu, den nicht zugeteilten Bausparvertrag nach dem Widerspruch des Kunden unter Einhaltung einer Frist von 2 Monaten zu kündigen und das Bausparguthaben auszus zahlen. 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 jedoch ohne gesonderte Vereinbarung zulässig.

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

§ 33 Erfüllungsort - Erfüllungsort ist Wien.