

# Bedingungen für die Gewährung von Zwischendarlehen

## I. Allgemeine Bestimmungen

Die Bausparkasse der österreichischen Sparkassen, nachfolgend Bausparkasse genannt, ist auf Grund des Bausparkassengesetzes berechtigt, Zwischendarlehen (= Kredite im Sinne des § 988 ABGB, im Folgenden „Darlehen“ genannt) an Bausparer zu gewähren. Für die Gewährung, Abwicklung und Zuzählung von Zwischendarlehen sind die Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft sowie die Bestimmungen der Schuld- und Pfandbestellungsurkunde Vertragsgrundlage, insoweit die nachfolgenden Bedingungen keine Abweichungen enthalten.

## II. Bedingungen für Zwischendarlehen

### § 1 Voraussetzungen

1. Voraussetzung für die Gewährung eines Zwischendarlehens ist die Erreichung des Bausparguthabens, welches gemäß den Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft für die Zuteilung erforderlich ist.
2. Zwischendarlehen werden für die gleichen Zwecke wie Bauspardarlehen vergeben.

### § 2 Bereitstellung und Zuzählung des Zwischendarlehens

1. Die von der Bausparkasse verlangten Unterlagen über das zu finanzierende Vorhaben sind vom Bausparer der Bausparkasse vorzulegen. Die Gesamtfinanzierung muss gewährleistet sein. Die Bausparkasse kann das Vorhaben und seine Durchführung überprüfen. Das Zwischendarlehen kann bis zur Höhe der Vertragssumme beantragt werden.
2. Vor Zuzählung des Zwischendarlehens ist das Bausparguthaben zugunsten der Bausparkasse für die gesamte Laufzeit des Zwischendarlehens zu verpfänden. Der so sichergestellte Teil des Zwischendarlehens kann dann zugezählt werden. Der Teil der Vertragssumme, der durch das Guthaben nicht gedeckt ist, kann erst nach grundbücherlicher Sicherstellung auf Liegenschaften in Österreich und entsprechend dem Wert der Pfandliegenschaften, bei Bauvorhaben entsprechend dem Baufortschritt, flüssiggemacht werden. Die Bausparkasse kann auch Ersatzsicherheiten gemäß § 10 Absatz 3 des Bausparkassengesetzes akzeptieren.
3. Das grundbücherlich sicherzustellende Zwischendarlehen darf 80% des Verkehrswertes der Pfandliegenschaft nicht übersteigen. Innerhalb dieser Grenze setzt die Bausparkasse die Beleihungshöhe fest.

Der Verkehrswert wird durch die Bausparkasse oder durch eine Sparkasse ermittelt. In besonderen Fällen ist die Bausparkasse jedoch berechtigt, auch andere Schätzer zu beauftragen. Die der Bausparkasse aus der Schätzung entstehenden Kosten werden dem Bausparer verrechnet.

4. Für die Gewährung eines Zwischendarlehens wird ein Kapitalbeschaffungskostenbeitrag wie folgt verrechnet: für den nicht ausgenützten Zwischendarlehensbetrag beläuft er sich auf 0,5 % p.a. von der zugesagten, noch nicht ausgezahlten, Zwischendarlehenssumme, gerundet auf volle EUR 1.--. Auf die Verrechnung wird für die ersten drei Kalendermonate ab Darlehenszusage verzichtet, wobei jener Monat, in dem die Darlehenszusage gegeben wird, als voller Monat gerechnet wird. Der Kapitalbeschaffungskostenbeitrag wird anlässlich der Darlehens(teil)auszahlung(en) bzw. der Zuteilung dem Konto angelastet und ist mit den monatlichen Raten abzustatten.

### § 3 Verzinsung, Spesen und Laufzeit

1. Die Verzinsung erfolgt gemäß Vereinbarung in der Schuld- und Pfandbestellungsurkunde.
2. Für die Führung des Zwischendarlehenskontos werden quartalsweise EUR 16,00 verrechnet. Die Kontoführungsspesen fallen für jedes Kalenderjahr (auch Rumpfbahre) an. Der Valutierungsstichtag ist für das Zwischendarlehenskonto jeweils der 01.01., der 01.04., der 01.07., und der 01.10. jedes Kalenderjahres (ausgenommen im Eröffnungsjahr, in dem der erste Valutierungsstichtag für die Kontoführungsspesen der Tag

der ersten Belastung des Zwischendarlehenskontos ist). 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 s Bausparkasse kann von einer gerechtfertigten Anpassung zu ihren Gunsten ganz oder teilweise Abstand nehmen. Die Neubemessung ergibt sich aus der Änderung des Tariflohnindex gegenüber dem Vergleichswert zu jenem Zeitpunkt, an dem die jeweils letzte Anpassung dieses Spesenersatzes erfolgte. Die Änderungen werden vor Wirksamwerden in der Kundenzeitschrift bekanntgegeben oder dem Darlehensnehmer in einem gesonderten Schreiben mitgeteilt

3. Die Kosten für die Eigenmittelbeschaffung betragen 0,5% des Zwischendarlehens. Diese Kosten werden anlässlich der ersten Auszahlung dem Zwischendarlehensbetrag zugeschlagen.

#### **§ 4 Allgemeines**

1. Aus Gründen der Sicherheit darf die Bausparkasse bei anders als schriftlich eingehenden Aufträgen vor Ausführung des Auftrages auf Kosten des Kunden eine schriftliche Bestätigung einholen. Nicht im Original vorliegende, unterfertigte Erklärungen (z.B.: E-Mail, Fax) gelten nicht als schriftlich.

2. Die Bausparkasse darf sich zur Ausführung aller Geschäfte, wenn sie dies nach ihrem Ermessen für zweckmäßig hält, Dritter bedienen.

Folgt sie bei der Auswahl des Dritten einer Weisung des Kunden, so trifft sie keine Haftung; andernfalls haftet sie nur für sorgfältige Auswahl. Die Bausparkasse ist jedoch verpflichtet, ihrem Kunden auf Verlangen die etwa bestehenden Ansprüche gegen den Dritten abzutreten.

3. Die Bausparkasse kann ihr obliegende Leistungen an den Kunden wegen eigener Ansprüche zurückhalten, auch wenn diese befristet, bedingt oder noch nicht fällig sind oder nicht auf demselben rechtlichen Verhältnis beruhen.
4. Jede Einschränkung und jeder Verlust der Geschäfts-, Handlungs- oder Rechtsfähigkeit des Kunden oder sonst Verfügungsberechtigten sind der Bausparkasse unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
5. Die Bausparkasse haftet nicht für Schäden, die durch Verfügungen von hoher Hand des In- oder Auslandes oder durch Störung ihres Betriebes veranlasst sind. Das gleiche gilt, wenn die Bausparkasse aus wichtigen Gründen ihren Geschäftsbetrieb an bestimmten Tagen oder für bestimmte Zeit ganz oder teilweise schließt oder einschränkt.
6. Die Bausparkasse muss ferner für sich und ihre Angestellten wegen der großen Zahl und Mannigfaltigkeit der Geschäftsvorfälle für die gesamte Geschäftsverbindung mit dem Kunden, aber auch für die Inanspruchnahme ihrer Einrichtungen durch Nichtkunden, den Ausschluss jeglicher Haftung beanspruchen, soweit es gesetzlich zulässig ist und diese Geschäftsbedingungen nichts anderes bestimmen.
7. Die Bausparkasse ist bei Vorliegen eines sachlich gerechtfertigten Grundes zur Fälligestellung des Darlehens berechtigt. Das bedeutet, dass der Darlehensnehmer das Darlehen sofort zurückzahlen hat. Ein sachlich gerechtfertigter Grund liegt insbesondere vor wenn,
  1. die fälligen Raten nicht bezahlt und zumindest eine rückständige Rate des Bausparers seit mindestens 6 Wochen fällig ist und die Bausparkasse den Bausparer unter Androhung des Terminverlustes und unter Setzung einer Nachfrist von mindestens 2 Wochen erfolglos gemahnt hat,
  2. das Darlehen nicht vereinbarungsgemäß verwendet wird,
  3. die vereinbarten Sicherheiten des Darlehens nicht oder nicht im bedungenen Umfang beigebracht werden oder zur Verfügung stehen.

Diese Geschäftsbedingungen gelten auch nach Beendigung der Geschäftsverbindung bis zur völligen Abwicklung weiter.

#### **§ 5 Änderungen**

1. Änderungen werden in einer gesonderten Information oder mit der jährlichen Kontomitteilung dem Darlehensnehmer mitgeteilt.
2. Erstrecken sich nicht bloß geringfügige Änderungen auf bereits bestehende Verträge, sind diese dem Darlehensnehmer in einem gesonderten Schreiben mitzuteilen. Der Darlehensnehmer kann innerhalb einer Frist von vier Wochen verlangen, dass die Änderung der Bedingungen auf seinen Vertrag keine Anwendung finde. Macht ein Darlehensnehmer von diesem Recht Gebrauch, so kann die Bausparkasse das Darlehen fällig stellen.
3. Die Bestimmungen des vorstehenden Absatzes gelten nicht für Änderungen des Zinssatzes für Zwischendarlehen (§ 3).