

# Gesetz über Bausparkassen

BauSparkG

Ausfertigungsdatum: 16.11.1972

Vollzitat:

"Gesetz über Bausparkassen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Februar 1991 (BGBl. I S. 454), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Juli 2008 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist"

**Stand:** Neugefasst durch Bek. v. 15. 2.1991 I 454;  
zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 29.7.2008 I 1509

## Fußnote

(+++ Textnachweis Geltung ab: 1.4.1983 +++)

## § 1 Begriffsbestimmungen

(1) Bausparkassen sind Kreditinstitute, deren Geschäftsbetrieb darauf gerichtet ist, Einlagen von Bausparern (Bauspareinlagen) entgegenzunehmen und aus den angesammelten Beträgen den Bausparern für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen Gelddarlehen (Bauspardarlehen) zu gewähren (Bauspargeschäft). Das Bauspargeschäft darf nur von Bausparkassen betrieben werden.

(2) Bausparer ist, wer mit einer Bausparkasse einen Vertrag schließt, durch den er nach Leistung von Bauspareinlagen einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines Bauspardarlehens erwirbt (Bausparvertrag). Ein Bausparvertrag kann auch als Altersvorsorgevertrag im Sinne des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes vom 26. Juni 2001 (BGBl. I S. 1310, 1322), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juli 2008 (BGBl. I S. 1509), in der jeweils geltenden Fassung abgeschlossen werden.

(3) Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen im Sinne dieses Gesetzes sind

1. die Errichtung, Beschaffung, Erhaltung und Verbesserung von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden und von Wohnungen, insbesondere von Eigenheimen und Eigentumswohnungen, sowie der Erwerb von Rechten zur dauernden Nutzung von Wohnraum,
2. die Errichtung, Beschaffung, Erhaltung und Verbesserung von anderen Gebäuden, soweit sie Wohnzwecken dienen,
3. der Erwerb von Bauland und Erbbaurechten zur Errichtung von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden,
4. der Erwerb von Bauland und Erbbaurechten zur Errichtung anderer Gebäude hinsichtlich des Anteils, der dem Verhältnis des zu Wohnzwecken bestimmten Teils des auf dem Grundstück zu errichtenden Gebäudes zum Gesamtgebäude entspricht,
5. Maßnahmen zur Erschließung und zur Förderung von Wohngebieten,
6. die Ablösung von Verbindlichkeiten, die zur Durchführung von Maßnahmen nach den Nummern 1 bis 5 eingegangen worden sind,
7. die Ablösung von Verbindlichkeiten, die auf einem überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstück ruhen.

Als wohnungswirtschaftliche Maßnahmen gelten die Ablösung von Verbindlichkeiten, die zur Leistung von Bauspareinlagen eingegangen worden sind, sowie gewerbliche Bauvorhaben, wenn sie im Zusammenhang mit dem Bau von Wohnungen oder in Gebieten durchgeführt werden, die dem Wohnen dienen, und wenn sie dazu bestimmt sind, zur Versorgung dieser Gebiete beizutragen.

(4) Das Recht der Länder, den öffentlich-rechtlichen Bausparkassen besondere Aufgaben für den Wohnungsbau oder sonstige öffentliche Aufgaben zu übertragen, bleibt unberührt.

## § 2 Rechtsform

- (1) Private Bausparkassen dürfen nur in der Rechtsform der Aktiengesellschaft betrieben werden.
- (2) Die Rechtsform der öffentlich-rechtlichen Bausparkassen wird von den Ländern bestimmt.

## § 3 Aufsicht

- (1) Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bundesanstalt) übt die Aufsicht über die Bausparkassen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und des Gesetzes über das Kreditwesen aus. Sie ist befugt, im Rahmen der Aufsicht alle Anordnungen zu treffen, die erforderlich sind, um den Geschäftsbetrieb einer Bausparkasse mit den Allgemeinen Geschäftsgrundsätzen und den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge im Einklang zu erhalten.
- (2) Soweit Bausparkassen einer anderen staatlichen Aufsicht unterliegen, bleibt diese neben der Aufsicht der Bundesanstalt bestehen.
- (3) Die Bundesanstalt entscheidet in Zweifelsfällen, ob ein Unternehmen den Vorschriften dieses Gesetzes unterliegt. Ihre Entscheidungen binden die Verwaltungsbehörden.

## § 4 Zulässige Geschäfte

- (1) Bausparkassen dürfen außer dem Bauspargeschäft nur folgende Geschäfte betreiben:
  1. Gelddarlehen gewähren, die der Vorfinanzierung oder der Zwischenfinanzierung von Leistungen der Bausparkasse auf Bausparverträge ihrer Bausparer dienen;
  2. für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen sonstige Gelddarlehen nach Maßgabe des Absatzes 2 gewähren;
  3. Gelddarlehen Dritter verwalten, vermitteln und im eigenen oder fremden Namen und für Rechnung Dritter bewilligen, wenn die Darlehen der Finanzierung wohnungswirtschaftlicher Maßnahmen dienen;
  4. nach Maßgabe des Absatzes 2 Gewährleistungen für Gelddarlehen Dritter übernehmen, welche die Bausparkasse selbst zu geben befugt wäre und die in der in § 7 vorgeschriebenen Weise gesichert sind;
  5. zur Gewährung von Bauspardarlehen und von Darlehen nach den Nummern 1 und 2, zur Erfüllung von Verpflichtungen aus Verträgen nach § 1 Abs. 2 Satz 2 sowie zur Beschaffung der darüber hinaus für den Geschäftsbetrieb erforderlichen Mittel
    - a) fremde Gelder von Kreditinstituten und sonstigen Kapitalsammelstellen aufnehmen,
    - b) fremde Gelder von sonstigen Gläubigern entgegennehmen,
    - c) Schuldverschreibungen ausgeben;
  6. sich an Unternehmen beteiligen, wenn die Beteiligungen dazu dienen, die nach § 1 betriebenen Geschäfte zu fördern, und die Haftung der Bausparkasse aus den Beteiligungen durch die Rechtsform des Unternehmens beschränkt ist, mit der Maßgabe, daß die einzelne Beteiligung insgesamt den dritten Teil des Kapitals (Nennkapital, Summe der Kapitalanteile) des Unternehmens nicht übersteigen darf. Eine höhere Beteiligung ist zulässig, sofern der Geschäftszweck des Unternehmens gesetzlich oder satzungsmäßig im wesentlichen auf solche Geschäfte ausgerichtet ist, welche die Bausparkasse selbst betreiben darf; der Gesamtbetrag dieser Beteiligungen darf zwanzig vom Hundert des haftenden Eigenkapitals der Bausparkasse nicht übersteigen;
  7. Gelddarlehen an Unternehmen gewähren, an denen die Bausparkasse beteiligt ist;
  8. die Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über den Erwerb, die Veräußerung oder die Nutzung von Grundstücken und Räumen nachweisen;
  9. Wertermittlungen und Standortanalysen sowie Finanzierungsberatungen auch unabhängig von der Gewährung von eigenen Darlehen durchführen.
- (2) Der Gesamtbetrag der Forderungen aus Darlehen nach Absatz 1 Nr. 2 und der Gewährleistungen nach Absatz 1 Nr. 4 darf 75 vom Hundert des Gesamtbetrages der Bauspardarlehen und der Darlehen nach Absatz 1 Nr. 1 nicht übersteigen.
- (3) Verfügbares Geld dürfen die Bausparkassen anlegen in

1. Guthaben bei geeigneten Kreditinstituten und Namensschuldverschreibungen, die von solchen Kreditinstituten ausgegeben werden,
2. unverzinslichen Schatzanweisungen und Schatzwechseln des Bundes, seiner Sondervermögen und der Bundesländer, vergleichbaren Papieren der Europäischen Gemeinschaften oder anderer Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum und ihrer Mitgliedstaaten sowie in Einlagenzertifikaten von geeigneten Kreditinstituten, sofern diese Papiere eine restliche Laufzeit von höchstens zwölf Monaten haben,
3. Schuldverschreibungen und Schuldbuchforderungen des Bundes, seiner Sondervermögen, der Bundesländer, der Europäischen Gemeinschaften und ihrer Mitgliedstaaten oder anderer Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum,
4. Schuldverschreibungen, für deren Verzinsung und Rückzahlung eine der in Nummer 3 bezeichneten Stellen die Gewährleistung übernommen hat,
5. anderen Schuldverschreibungen, die an einem organisierten Markt nach § 2 Abs. 5 des Wertpapierhandelsgesetzes zugelassen sind,
6. Forderungen aus Gelddarlehen, die Teilbeträge eines von einem Dritten gewährten Gesamtdarlehens sind und über die ein Schuldschein ausgestellt ist, sofern diese Forderungen nach dem Erwerb durch die Bausparkasse mindestens zweimal abgetreten werden können und das Darlehen gewährt wurde
  - a) einer der in Nummer 3 bezeichneten Stellen, einer anderen inländischen Gebietskörperschaft oder einer Regionalregierung oder örtlichen Gebietskörperschaft eines anderen Mitgliedstaats der Europäischen Gemeinschaften oder eines anderen Vertragsstaats des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, für die nach Artikel 7 der Richtlinie des Rates vom 18. Dezember 1989 über einen Solvabilitätskoeffizienten für Kreditinstitute die Gewichtung Null bekanntgegeben worden ist,
  - b) geeigneten sonstigen Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts im Inland oder in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Gemeinschaften oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum
  - c) Unternehmen, die Wertpapiere ausgegeben haben, die zum Handel an einem organisierten Markt nach § 2 Abs. 5 des Wertpapierhandelsgesetzes zugelassen sind oder
  - d) gegen Übernahme der Gewährleistung für die Verzinsung und Rückzahlung durch eine der in Nummer 3 bezeichneten Stellen;der Gesamtbetrag dieser Forderungen der Bausparkasse darf ihr haftendes Eigenkapital nicht übersteigen,
7. Investmentanteilen an einem nach dem Grundsatz der Risikomischung angelegten Vermögen, die von einer Kapitalanlagegesellschaft oder von einer ausländischen Investmentgesellschaft, die zum Schutz der Anteilinhaber einer besonderen öffentlichen Aufsicht unterliegt, ausgegeben wurden, wenn nach den Vertragsbedingungen oder der Satzung der Kapitalanlagegesellschaft oder der Investmentgesellschaft das Vermögen nur in den Schuldtiteln der Nummern 1 bis 6 und in Bankguthaben angelegt werden darf.

(4) Bausparkassen ist der Erwerb von Grundstücken, Erbbaurechten, Rechten in der Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts nur zur Verhütung von Ausfällen an Forderungen und zur Beschaffung von Geschäftsräumen sowie von Wohnräumen für ihre Betriebsangehörigen gestattet.

(5) Bausparkassen können sich vor Zuteilung eines Bausparvertrages nicht verpflichten, die Bausparsumme zu einem bestimmten Zeitpunkt auszuzahlen.

## **§ 5 Allgemeine Geschäftsgrundsätze, Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge**

(1) Bausparkassen haben ihrem Geschäftsbetrieb Allgemeine Geschäftsgrundsätze und Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge zugrunde zu legen.

(2) Die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze müssen Bestimmungen enthalten über

1. die Berechnungen für die Abwicklung der Bausparverträge unter Angabe der individuellen Sparer-Kassen-Leistungsverhältnisse (§ 8 Abs. 1 Nr. 1) und unter Hervorhebung der längsten, mittleren und kürzesten Wartezeit;
2. die Zusammensetzung der Zuteilungsmasse, die Zuteilungstermine sowie die Voraussetzungen und die Ermittlung der Reihenfolge für die Zuteilung (Zuteilungsverfahren);

- 2a. die Berechnung der Zuteilungsmittel, die nach § 6 Abs. 1 Satz 2 vorübergehend nicht zugeteilt werden können, und der Mehrerträge aus der Anlage dieser Mittel sowie die Verwendung des daraus gebildeten Sonderpostens "Fonds zur baupartechnischen Absicherung";
3. die Berechnung des Beleihungswertes der zu beleihenden Grundstücke;
4. die Finanzierung von Maßnahmen zur Erschließung und zur Förderung von Wohngebieten;
5. die Finanzierung von Gebäuden, die überwiegend oder ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen, soweit dies nach § 1 zulässig ist;
6. das Verfahren bei Rückzahlung der Einlagen gekündigter Bausparverträge;
7. eine die Belange der Bausparer wahrende vereinfachte Abwicklung der Bausparverträge im Falle der Einstellung des Geschäftsbetriebes der Bausparkasse oder der Rücknahme der Erlaubnis zum Betrieb einer Bausparkasse durch die Bundesanstalt.

(3) Die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge müssen Bestimmungen enthalten über

1. die Höhe und Fälligkeit der Leistungen des Bausparers und der Bausparkasse sowie über die Rechtsfolgen, die bei Leistungsverzug eintreten;
2. die Verzinsung der Bauspareinlagen und der Bauspardarlehen;
3. die Höhe der Kosten und Gebühren, die den Bausparern berechnet werden;
4. die Voraussetzungen und die Ermittlung der Reihenfolge für die Zuteilung und die Bedingungen für die Auszahlung der Bausparsumme;
5. die Sicherung der Forderungen aus Bauspardarlehen;
6. die Bedingungen, nach denen ein Bausparvertrag geteilt oder mit einem anderen Bausparvertrag zusammengelegt oder die Bausparsumme erhöht oder ermäßigt werden kann;
7. die Bedingungen, nach denen Ansprüche aus dem Bausparvertrag abgetreten oder verpfändet werden können oder ein Bausparvertrag gekündigt werden kann, sowie die Rechtsfolgen, die sich aus der Kündigung des Bausparvertrages oder aus einer vereinfachten Abwicklung der Bausparverträge ergeben;
8. das zuständige Gericht oder einen Schiedsvertrag;
9. den Abschluß von Lebensversicherungen auf den Todesfall, die Höhe der Versicherungssumme und die vom Bausparer hierfür zu zahlenden Versicherungsbeiträge sowie die Möglichkeit der Anrechnung bereits bestehender Lebensversicherungen, wenn der Bausparer zum Abschluß einer solchen Versicherung verpflichtet ist.

## **§ 6 Zweckbindung der Bausparmittel**

(1) Zuteilungsmittel, insbesondere Bauspareinlagen und Tilgungsleistungen auf Bauspardarlehen, dürfen vorbehaltlich des § 4 Abs. 3 nur für das Bauspargeschäft und zur Rückzahlung fremder Gelder, die der Zuteilungsmasse zugeführt worden sind, sowie nach Maßgabe einer nach § 10 zu erlassenden Rechtsverordnung zur Gewährung von Darlehen nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 verwendet werden; sie sind mit dem Ziel gleichmäßiger, möglichst kurzer Wartezeiten einzusetzen. Erträge aus einer Anlage der Zuteilungsmittel, die vorübergehend nicht zugeteilt werden können, weil Bausparverträge die Zuteilungsvoraussetzungen nicht erfüllen, müssen in Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen dem Zinsertrag aus der Zwischenanlage der Zuteilungsmittel und dem Zinsertrag, der sich bei Anlage der Zuteilungsmittel in Bauspardarlehen ergeben hätte, einem zur Wahrung der Belange der Bausparer bestimmten Sonderposten "Fonds zur baupartechnischen Absicherung" zugeführt werden. Die Bausparkasse darf am Ende eines Geschäftsjahres diesen Sonderposten auflösen, soweit er zu diesem Zeitpunkt drei vom Hundert der Bauspareinlagen übersteigt.

(2) Forderungen aus Bauspardarlehen und die ihrer Sicherung dienenden Grundpfandrechte und sonstigen Sicherheiten dürfen nur für das Bauspargeschäft und die in § 4 Abs. 1 Nr. 1 bezeichneten Geschäfte veräußert, beliehen oder verpfändet werden. Das gleiche gilt für Forderungen aus Darlehen im Sinne des § 4 Abs. 1 Nr. 1 und die ihrer Sicherung dienenden Grundpfandrechte und sonstigen Sicherheiten.

## **§ 6a Vermeidung von Währungsrisiken**

Die Bausparkasse hat mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns die erforderlichen Maßnahmen zu treffen, um Währungsrisiken aus ihrem Geschäftsbetrieb zu vermeiden. Sie muß insbesondere für Bausparverträge, die in fremden Währungen oder in Rechnungseinheiten zu erfüllen sind, jeweils getrennte Zuteilungsmassen bilden

und soll für die währungskongruente Verwendung der Zuteilungsmittel und der verfügbaren Gelder sorgen. Die Bundesanstalt kann im Einzelfall von der Pflicht zur Bildung getrennter Zuteilungsmassen befreien, wenn dadurch die Belange der Bausparer nicht erheblich beeinträchtigt werden.

## **§ 7 Sicherung der Forderungen aus Darlehen**

(1) Forderungen aus Bauspardarlehen und aus Darlehen nach § 4 Abs. 1 Nr. 2 sowie Forderungen aus Darlehen nach § 4 Abs. 1 Nr. 1, soweit diese nicht durch Abtretung von Rechten aus Bausparverträgen gesichert werden, sind durch Bestellung von Hypotheken oder Grundschulden an einem inländischen Pfandobjekt zu sichern. Der Bestellung einer Grundschuld steht gleich der Anspruch einer Bausparkasse gegen ein Kreditinstitut auf Abtretung oder Teilabtretung einer Grundschuld, die von dem Kreditinstitut treuhänderisch zugunsten der Bausparkasse verwaltet wird. Die Beleihung darf ohne ausreichende zusätzliche Sicherheit die ersten vier Fünftel des Beleihungswertes des Pfandobjektes nicht übersteigen.

(2) Forderungen im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 können auch durch die Bestellung von Grundpfandrechten an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Gemeinschaften oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder in der Schweiz gesichert werden, wenn das Grundpfandrecht von Finanzinstituten in diesem Mitgliedstaat oder Vertragsstaat üblicherweise zur Sicherung von Forderungen aus Wohnungsbaudarlehen vereinbart wird.

(2a) Forderungen im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 können auch durch die Bestellung von Grundpfandrechten an einem Pfandobjekt in anderen als den in Absatz 2 erfaßten europäischen Staaten gesichert werden, sofern

1. der Staat Vollmitglied der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung ist,
2. das Grundpfandrecht in diesem Staat die Rückzahlung und Verzinsung der Forderungen sicherstellt und
3. der Gesamtbetrag dieser Beleihungen das haftende Eigenkapital der Bausparkasse nicht übersteigt.

(3) Von einer Sicherung durch Grundpfandrechte kann abgesehen werden, wenn ausreichende anderweitige Sicherheiten gestellt werden (Ersatzsicherheiten).

(4) Von einer Sicherung durch Grundpfandrechte oder durch Ersatzsicherheiten kann abgesehen werden, wenn

1. der Darlehensnehmer sich gegenüber der Bausparkasse verpflichtet, eine mögliche Sicherung durch Grundpfandrechte nicht durch eine Verpfändung des als Pfandobjekt in Betracht kommenden Gegenstandes für eine andere Verbindlichkeit oder durch seine Veräußerung zu verhindern oder
2. bei einem Bauspardarlehen oder einem Darlehen nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 eine Sicherung wegen der geringen Höhe des Darlehensbetrages nicht erforderlich erscheint.

(5) Von einer Sicherung kann abgesehen werden bei der Gewährung von Darlehen an

1. inländische Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts,
2. die Europäischen Gemeinschaften, ihre Mitgliedstaaten, andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum und die Europäische Investitionsbank,
3. Regionalregierungen und örtliche Gebietskörperschaften der anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaften oder der anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, für die nach Artikel 7 der Richtlinie des Rates vom 18. Dezember 1989 über einen Solvabilitätskoeffizienten für Kreditinstitute die Gewichtung Null bekanntgegeben worden ist,
4. andere Darlehensnehmer, wenn für die Darlehen eine der in den Nummern 1 bis 3 bezeichneten Stellen die Gewährleistung übernommen hat.

(6) Die Bundesanstalt kann zulassen, daß Pfandobjekte beliehen werden, die außerhalb der in den Absätzen 2 und 2a erfaßten Staaten belegen sind, wenn das zu bestellende Grundpfandrecht oder zusätzliche Sicherheiten eine Ausnahme gerechtfertigt erscheinen lassen.

(7) Der bei der Beleihung angenommene Wert des Pfandobjektes (Beleihungswert) darf den Verkehrswert nicht übersteigen. Bei der Feststellung des Beleihungswertes sind nur die dauernden Eigenschaften des Pfandobjektes und der Ertrag zu berücksichtigen, den das Pfandobjekt bei ordnungsgemäßer Wirtschaft jedem Besitzer nachhaltig gewähren kann.

## **§ 8 Versagung und Rücknahme der Erlaubnis**

(1) Die Erlaubnis, Geschäfte einer Bausparkasse zu betreiben, darf außer aus den in § 33 Abs. 1 des Gesetzes über das Kreditwesen genannten Gründen auch dann versagt werden, wenn die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze oder die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge

1. die Erfüllbarkeit der Bausparverträge nicht dauerhaft gewährleistet erscheinen lassen, insbesondere weil die einzelnen Bausparverträge, bezogen auf ihre gesamte Laufzeit, kein angemessenes Verhältnis zwischen den Leistungen der Bausparer und denen der Bausparkasse (individuelles Sparer-Kassen-Leistungsverhältnis) aufweisen oder
2. Spar- und Tilgungsleistungen oder andere Verpflichtungen vorsehen, welche die Zuteilung der Bausparverträge unangemessen hinausschieben, zu unangemessen langen Vertragslaufzeiten führen oder sonstige Belange der Bausparer nicht ausreichend wahren.

(2) Die Bundesanstalt kann die Erlaubnis außer aus den in § 35 Abs. 2 des Gesetzes über das Kreditwesen bezeichneten Gründen auch dann zurücknehmen, wenn ihm Tatsachen bekanntwerden, die die Versagung der Erlaubnis nach Absatz 1 rechtfertigen würden und die Belange der Bausparer nicht durch andere Maßnahmen nach diesem Gesetz oder dem Gesetz über das Kreditwesen ausreichend gewahrt werden können.

## **§ 9 Änderung der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge**

(1) Änderungen und Ergänzungen der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge, welche die in § 5 Abs. 2 und 3 Nr. 1, 2, 4 bis 9 aufgeführten Bestimmungen betreffen, sowie die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge, die neuen Bauspartarifen zugrunde gelegt werden sollen, bedürfen der Genehmigung der Bundesanstalt; § 37 Abs. 4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes ist anzuwenden. Die Genehmigung kann auch mit Wirkung für bestehende Verträge erteilt werden, sofern die Änderungen und Ergänzungen zur hinreichenden Wahrung der Belange der Bausparer erforderlich erscheinen. Für die Versagung der Genehmigung gilt § 8 Abs. 1 entsprechend. Sonstige Änderungen und Ergänzungen sind der Bundesanstalt mindestens drei Monate vor ihrem Inkrafttreten anzuzeigen.

(2) Erscheint die Erfüllung der von der Bausparkasse in den Bausparverträgen übernommenen Verpflichtungen nicht mehr gewährleistet, so kann die Bundesanstalt verlangen, daß die Bausparkasse die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge ändert. Unter der gleichen Voraussetzung kann die Bundesanstalt, unbeschadet ihrer Befugnisse nach § 46 Abs. 1 des Gesetzes über das Kreditwesen, der Bausparkasse den Abschluß neuer Verträge verbieten.

## **§ 10 Erlaß von Rechtsverordnungen**

Im Interesse der Erfüllung der Verpflichtungen der Bausparkassen gegenüber ihren Gläubigern, insbesondere zur Sicherung der ihnen anvertrauten Vermögenswerte und einer ausreichenden Zahlungsbereitschaft für die Zuteilung der Bausparsummen sowie zur dauerhaften Aufrechterhaltung einer möglichst gleichmäßigen Zuteilungsfolge kann der Bundesminister der Finanzen nach Anhörung der Deutschen Bundesbank und der Spitzenverbände der Bausparkassen durch Rechtsverordnung Vorschriften erlassen über

1. die vorübergehende Anlage der für die Zuteilung angesammelten und der bereits zugeteilten, aber von den Bausparern noch nicht in Anspruch genommenen Beträge;
2. den zulässigen Anteil von Bausparverträgen, die einen in der Rechtsverordnung festzusetzenden Betrag übersteigen (Großbausparverträge) am gesamten nicht zugeteilten Vertragssummenbestand der Bausparverträge einer Bausparkasse und den zulässigen Anteil von Großbausparverträgen, die innerhalb eines Kalenderjahres abgeschlossen werden, an der gesamten Vertragssumme der in diesem Jahr von der Bausparkasse abgeschlossenen Bausparverträge; dabei gelten die innerhalb von zwölf Monaten abgeschlossenen Verträge eines Bausparers als ein Vertrag; auf die zulässigen Anteile von Großbausparverträgen sind die Bausparverträge, auf die der Bausparer die nach den Allgemeinen Geschäftsgrundsätzen für eine Zuteilung erforderliche Mindestansparsumme innerhalb des ersten Jahres nach Vertragsabschluß eingezahlt hat, anzurechnen;
3. die Voraussetzungen für die Gewährung von Darlehen, die der Finanzierung von Bauvorhaben mit gewerblichem Charakter dienen, und den zulässigen Anteil solcher Darlehen am Gesamtbestand der Forderungen aus Darlehen einer Bausparkasse; der Anteil darf höchstens auf drei vom Hundert festgesetzt werden;

4. Vomhundertsätze des haftenden Eigenkapitals der Bausparkassen, bis zu denen Darlehen nach § 4 Abs. 1 Nr. 7 insgesamt sowie an ein Unternehmen gewährt werden dürfen;
5. den zulässigen Anteil von Darlehen, für die Ersatzsicherheiten gestellt werden, am Gesamtbestand der Forderungen aus Darlehen einer Bausparkasse;
6. den Betrag, bis zu dem eine Bausparkasse im Einzelfall Darlehen gegen Abgabe einer Verpflichtungserklärung oder ohne eine solche Verpflichtung nach § 7 Abs. 4 gewähren darf, sowie den zulässigen Anteil solcher Darlehen am Gesamtbestand der Forderungen aus Darlehen einer Bausparkasse;
7. die Mindestvoraussetzungen für die Zuteilung zur Gewährleistung eines angemessenen individuellen Sparer-Kassen-Leistungsverhältnisses, insbesondere die Mindestansparung und die Bemessung einer Mindestbewertungszahl;
8. die Einzelheiten der Ermittlung der Mehrerträge nach § 6 Abs. 1 und ihrer Zuführung zum Sonderposten "Fonds zur baupartechnischen Absicherung";
9. die Voraussetzungen, unter denen dieser Sonderposten bezüglich der nach § 6 Abs. 1 zugeführten Mehrerträge aufgelöst werden darf und spätestens aufzulösen ist;
10. eine bis zum 31. Dezember 1995 befristete Übergangsregelung für die vereinfachte Festlegung der Mindestvoraussetzungen für die Zuteilung zur Gewährleistung eines angemessenen individuellen Sparer-Kassen-Leistungsverhältnisses für die am 1. Januar 1991 angebotenen Bauspartarife.

Der Bundesminister der Finanzen kann diese Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Bundesanstalt übertragen.

## **§ 11 Abberufung von Geschäftsleitern**

Die Bundesanstalt kann die Abberufung des Geschäftsleiters einer Bausparkasse außer aus den in § 36 des Gesetzes über das Kreditwesen bezeichneten Gründen auch dann verlangen, wenn dieser vorsätzlich oder leichtfertig gegen die Bestimmungen dieses Gesetzes, die zu seiner Durchführung erlassenen Verordnungen, gegen Anordnungen der Bundesanstalt oder gegen die in § 5 Abs. 2 und 3 bezeichneten Bestimmungen der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze oder der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge verstoßen hat und trotz Verwarnung durch die Bundesanstalt dieses Verhalten fortsetzt.

## **§ 12 Vertrauensmann**

(1) Die Bundesanstalt bestellt bei jeder Bausparkasse einen Vertrauensmann. Vor der Bestellung ist die Bausparkasse und, soweit eine andere staatliche Aufsicht nach § 3 Abs. 2 besteht, auch die für diese Aufsicht zuständige Behörde zu hören. Die Bestellung kann jederzeit widerrufen werden.

(2) Der Vertrauensmann hat darauf zu achten, daß die Bestimmungen der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge über das Zuteilungsverfahren eingehalten werden.

(3) Der Vertrauensmann ist befugt, die Bücher und Schriften der Bausparkasse einzusehen, soweit sie sich auf das Zuteilungsverfahren beziehen. Bei Streitigkeiten zwischen der Bausparkasse und dem Vertrauensmann über dessen Obliegenheiten entscheidet die Bundesanstalt.

(4) Der Vertrauensmann teilt der Bundesanstalt seine Feststellungen und Beobachtungen mit. Er ist an Weisungen der Bundesanstalt nicht gebunden.

(5) Der Vertrauensmann erhält von der Bundesanstalt eine angemessene Vergütung; diese ist von der Bausparkasse in sinngemäßer Anwendung des § 51 Abs. 3 des Gesetzes über das Kreditwesen gesondert zu erstatten.

## **§ 13 Besondere Pflichten des Prüfers**

Bei der Prüfung des Jahresabschlusses einer Bausparkasse hat der Prüfer auch festzustellen, ob

1. die Bausparsummen den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge entsprechend zugeteilt worden sind,
2. die Bausparkasse die in § 5 Abs. 2 Nr. 2 bezeichnete Bestimmung der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und die in § 5 Abs. 3 Nr. 5 bezeichnete Bestimmung der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge eingehalten hat und
3. die Vorschriften einer nach § 10 erlassenen Rechtsverordnung beachtet worden sind.

Das Ergebnis ist in den Prüfungsbericht aufzunehmen.

## **§ 14 Bestandsübertragung**

(1) Ein Vertrag, durch den der Bestand einer Bausparkasse an Bausparverträgen mit den zugehörigen Aktiven und Passiven auf eine andere Bausparkasse oder auf mehrere andere Bausparkassen ganz oder teilweise übertragen werden soll, bedarf der Genehmigung der Bundesanstalt. Die Genehmigung ist von der Bundesanstalt im Bundesanzeiger zu veröffentlichen; sie gilt mit der Veröffentlichung den Bausparern als bekanntgegeben. Die Rechte und Pflichten der übertragenden Bausparkasse aus den Bausparverträgen gehen mit der Genehmigung auch im Verhältnis zu den Bausparern auf die übernehmende Bausparkasse über; § 415 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist nicht anzuwenden. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Übertragung die Belange der Bausparer der übertragenden oder der übernehmenden Bausparkasse gefährdet werden.

(2) Der Vertrag bedarf der Schriftform.

## **§ 15 Zahlungsverbot, Zustimmung zur vereinfachten Abwicklung**

Besteht Gefahr für die Erfüllung der Verpflichtungen einer Bausparkasse und erscheint die Vermeidung des Insolvenzverfahrens unter Abwägung der Interessen der Bausparer und der übrigen Gläubiger geboten, so kann die Bundesanstalt alle Arten von Zahlungen einstweilen verbieten. Unter den gleichen Voraussetzungen kann die Bundesanstalt auch einer vereinfachten Abwicklung (§ 5 Abs. 2 Nr. 7) zustimmen. Die Vorschriften der Insolvenzordnung zum Schutz von Zahlungs- sowie Wertpapierliefer- und -abrechnungssystemen sowie von dinglichen Sicherheiten der Zentralbanken und von Finanzsicherheiten finden entsprechend Anwendung.

## **§ 16 Bezeichnung "Bausparkasse"**

(1) Die Bezeichnung "Bausparkasse" oder eine Bezeichnung, in der das Wort "Bausparkasse" oder der Wortstamm "Bauspar" enthalten ist, dürfen in der Firma, als Zusatz zur Firma, zur Bezeichnung des Geschäftszweckes oder zu Werbezwecken nur Unternehmen führen, die die Erlaubnis zum Betreiben der Geschäfte einer Bausparkasse besitzen.

(2) Absatz 1 gilt nicht für Unternehmen, die das Wort "Bausparkasse" oder eine Bezeichnung, in der das Wort "Bausparkasse" oder der Wortstamm "Bauspar" enthalten ist, in einem Zusammenhang führen, der den Anschein ausschließt, daß sie Bauspargeschäfte betreiben.

(3) Die Vorschriften der §§ 42 und 43 des Gesetzes über das Kreditwesen gelten entsprechend.

## **§ 17 Ausnahmen**

Auf Bausparkassen, die einer besonderen staatlichen Aufsicht unterliegen, werden die §§ 14 und 15 Satz 1 nicht angewandt.

## **§ 18 Bestimmungen für bestehende und für neue rechtlich unselbständige Bausparkassen**

(1) Für Kreditinstitute, die beim Inkrafttreten dieses Gesetzes das Bauspargeschäft betreiben durften, gilt die nach § 32 des Gesetzes über das Kreditwesen erforderliche Erlaubnis zum Betrieb der für Bausparkassen zulässigen Bankgeschäfte als erteilt. Die in § 35 Abs. 1 des Gesetzes über das Kreditwesen bezeichnete Frist beginnt mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes.

(2) Bausparkassen, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes in der Rechtsform der Gesellschaft mit beschränkter Haftung betrieben werden durften, dürfen in dieser Rechtsform weiter betrieben werden.

(3) Kreditinstitute, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes das Bauspargeschäft durch rechtlich unselbständige Einrichtungen betreiben durften, gelten insoweit als Bausparkassen. Sie haben das Vermögen der Bausparkasse getrennt von ihrem sonstigen Vermögen zu verwalten, für die Bausparkasse einen gesonderten Jahresabschluß aufzustellen sowie einen besonderen Geschäftsbericht zu erstatten. Die Vorschriften über die Prüfung der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Geschäftsberichts der Kreditinstitute gelten sinngemäß. Der auf die Bausparkasse entfallende, in dem gesonderten Jahresabschluß ausgewiesene Anteil am haftenden Eigenkapital des Kreditinstituts gilt als haftendes Eigenkapital der Bausparkasse.

(4) Auf Bausparkassen, die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes andere als die nach § 4 zulässigen Geschäfte oder Geschäfte in einem weiteren als dem nach den §§ 4, 6 und 7 sowie nach den Rechtsverordnungen gemäß §

10 zulässigen Umfang betrieben haben, sind diese Vorschriften nicht anzuwenden, soweit bereits abgeschlossene Verträge betroffen werden. Die Bundesanstalt kann eine angemessene Frist für die Abwicklung dieser Geschäfte festsetzen.

(5) Absatz 3 gilt entsprechend auch für solche Kreditinstitute, die nach Inkrafttreten dieses Gesetzes das Bauspargeschäft durch rechtlich unselbständige Einrichtungen betreiben.

## **§ 19 Überleitungsbestimmungen**

(1) Die auf dem Gebiet des Bausparwesens bestehenden Rechtsvorschriften sowie die auf Grund der bisherigen Rechtsvorschriften erlassenen Anordnungen bleiben aufrechterhalten, soweit ihnen nicht Bestimmungen dieses Gesetzes oder des Gesetzes über das Kreditwesen entgegenstehen. Rechtsvorschriften, die für die geschäftliche Betätigung bestimmter Arten von Bausparkassen weitergehende Anforderungen stellen als dieses Gesetz, bleiben unberührt.

(2) (weggefallen)

(3) Die Zuständigkeit der Länder für die Bestätigung der Umstellungsrechnung von Bausparkassen, die ihrer besonderen staatlichen Aufsicht unterliegen, bleibt unberührt.

(4) Mehrerträge im Sinne des § 6 Abs. 1, die vor dem 1. Januar 2001 anfallen, müssen mindestens zu sechzig vom Hundert in den Sonderposten "Fonds zur bauspartechischen Absicherung" eingestellt werden. Mehrerträge im Sinne des § 6 Abs. 1 brauchen nicht in den Sonderposten "Fonds zur bauspartechischen Absicherung" eingestellt zu werden, sofern die Zuteilungsmittel, die vorübergehend nicht zugeteilt werden können, aus Bausparverträgen herrühren, die vor dem 1. Januar 1991 abgeschlossen worden sind.

(5) Die Bausparkasse darf abweichend von § 4 Abs. 1 Nr. 6 Satz 1 Beteiligungen an einem Unternehmen über den dritten Teil des Nennbetrages aller Anteile dieses Unternehmens hinaus halten, wenn sie diese Beteiligungen vor dem 31. Mai 1990 zulässigerweise übernommen oder erworben hat.

## **§ 20 (Änderung und Aufhebung von Rechtsvorschriften)**

-

## **§ 21 (Inkrafttreten)**

-