

BEDINGUNGEN FÜR DIE GEWÄHRUNG VON ZWISCHENDARLEHEN

Die Allgemeine Bausparkasse registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, in der Folge kurz „ABV“ genannt, kann neben der Durchführung von Bauspargeschäften auch Zwischendarlehen (Darlehen zur Vorfinanzierung auf die Zuteilung wartender Bausparverträge) nach Maßgabe hierfür zur Verfügung stehender Mittel an Personen gewähren, die aufgrund eines gemäß den Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft abgeschlossenen Bausparvertrages in einem ungekündigten Vertragsverhältnis mit ihr stehen.

Die ABV gewährt auf schriftlichen Antrag ihrer Bausparer solche Zwischendarlehen (als Kredite gemäß § 988 ABGB) zu folgenden Bedingungen:

§ 1. Darlehenshöhe, Verwendung, Sicherstellung

- (1) Zwischendarlehen können gewährt werden
- A) bis zu einer Höhe der Vertragssumme, wenn
- das Bausparguthaben auf dem Bausparkonto des Zwischendarlehensnehmers je nach Bauspartarif mindestens den für die Zuteilung erforderlichen Umfang von 30, 35 bzw. 40 % der Vertragssumme erreicht hat,
 - der Bausparvertrag des Zwischendarlehensnehmers noch nicht zugeteilt worden ist,
 - die ab Zuteilung verfügbar werdende Vertragssumme des Bausparvertrages zugunsten der ABV abgetreten worden ist und
 - das Zwischendarlehen ausschließlich der Finanzierung wohnungswirtschaftlicher Maßnahmen im Sinne der Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft dient.
- B) bis zur Höhe von 100 % des Bausparguthabens, wenn
- das Bausparguthaben des Zwischendarlehensnehmers mindestens den für die Zuteilung erforderlichen Umfang erreicht hat,
 - der Bausparvertrag des Zwischendarlehensnehmers noch nicht zugeteilt worden ist,
 - das Bausparguthaben samt Zinsen zugunsten der ABV abgetreten worden ist und
 - das Zwischendarlehen gemäß Absatz 1, A) lit. d verwendet wird.

(2) In den Fällen nach Absatz 1, A) wird jener Teil des Zwischendarlehens, der durch das Bausparguthaben des Zwischendarlehensnehmers nicht gedeckt ist, nur ausbezahlt, wenn dieser Teil des Zwischendarlehens

- mit allfälligen Vorbelastungen auf dem dafür zur Sicherstellung dienenden Pfandobjekt höchstens 80 % des von der ABV oder durch einen von ihr bestimmten Sachverständigen ermittelten Verkehrswertes beträgt. Innerhalb dieser Grenze setzt die ABV die Beleihungshöhe nach pflichtgemäßem Ermessen fest. Baugründe oder Bauten, die infolge ihrer Lage bzw. ihrer Bauweise oder aus einem sonstigen Grund schwer verwertbar sind, insbesondere Liegenschaftsanteile (ausgenommen Wohnungseigentum) werden grundsätzlich nicht beliehen.
- durch Einverleibung eines Pfandrechtes in einem der ABV genehmen Grundbuchsrang auf einer für die Gewährung eines Bauspardarlehens geeigneten Liegenschaft hypothekarisch sichergestellt worden und das Original des Schuld-

scheines (Darlehensvertrages) mit Pfandbestellung, der Grundbuchsbeschluss, der neueste Grundbuchauszug sowie allfällige sonst notwendige Unterlagen vorliegen und der Zwischendarlehensnehmer die Mitgliedschaft an der ABV gemäß der Genossenschaftssatzung erworben hat. Bei Bauvorhaben wird grundsätzlich nach Maßgabe des Baufortschrittes ausbezahlt. Die Auszahlung erfolgt in der Regel unmittelbar an die Gläubiger des Zwischendarlehensnehmers.

(3) Aus dem Bestand eines Bausparvertrages entsteht kein Rechtsanspruch auf die Gewährung von Zwischendarlehen. Durch die Gewährung eines Zwischendarlehens werden der bestehende Bausparvertrag und die hieraus entspringenden Rechte und Pflichten nicht berührt, soweit in den vorliegenden Bedingungen nichts anderes bestimmt ist.

(4) Der Zwischendarlehensnehmer muss Mitglied der ABV sein.

§ 2. Laufzeit und Verzinsung des Zwischendarlehens

(1) Die Laufzeit des Zwischendarlehens endet mit der Zuteilung der Vertragssumme aus dem Bausparvertrag des Zwischendarlehensnehmers.

(2) Die jeweils aushaftende Zwischendarlehensschuld wird vertraglich für bestimmte Zeiträume fix verzinst oder ist mit einem Zinssatz zu verzinsen, der vermehrt um bis zu 2 % Punkte kaufmännisch gerundet auf zwei Dezimalstellen über dem von der Oesterreichischen Nationalbank unter anderem im Internet veröffentlichten 12-Monats-EURIBOR liegt. Bis zu dieser Höhe wird der jeweilige Zinssatz mit Wirksamkeit für das folgende Kalenderjahr bestimmt. Sollte durch gesetzliche Maßnahmen oder durch sonstige Ereignisse die Situation eintreten, dass die Anwendung des gewählten Indikators (12-Monats-EURIBOR) eine von den tatsächlichen Verhältnissen am Geldmarkt abweichende Zinssatzfestlegung ergibt oder der gewählte Indikator nicht mehr existieren, wird einseitig durch die ABV ein Indikator bestimmt, der den ursprünglichen Absichten (Anpassung an die Geldmarktverhältnisse) entspricht.

(3) Die Zinsen und der anteilige Kostenbeitrag zur Kapitalbeschaffung (§ 3) sind in monatlichen Raten zu bezahlen. Der Beginn und die Höhe der Raten werden von der ABV festgesetzt. Die Zinsberechnung zu Zwischendarlehen erfolgt durch den Multiplikator des Zwischendarlehenssaldos mit dem Zinssatz und der Zahl der tatsächlich anfallenden Kalendertage, geteilt durch 360. Die Zinsenanlastung erfolgt jeweils vierteljährlich am Quartalsende bzw. bei Abrechnung des Zwischendarlehenskontos wegen vollständiger Rückzahlung des Zwischendarlehens. Der aus dem vom Darlehensnehmer zu zahlenden Gesamtbetrag nach den Bestimmungen des Verbraucherkreditgesetzes abzuleitende effektive Jahreszinssatz wird anlässlich der Darlehensgewährung errechnet und im Schuldschein (Darlehensvertrag) ausgewiesen.

(4) Bei Zahlungsverzug wird der Rückstand zuzüglich zu den Zinsen gemäß Abs. 2 mit 5 % jährlich verzinst. Wird das gesamte Zwischendarlehen zur Rückzahlung fällig gestellt, erhöht sich der Zinssatz für den gesamten Zwischendarlehenssaldo während der Vertragsdauer um 1 % jährlich. Die Anwendung dieses erhöhten Zinssatzes erfolgt, sofern der mittels eingeschriebenen

Briefes angedrohte Terminverlust durch Ablauf der gesetzten Nachfrist von mindestens 2 Wochen eingetreten ist.

(5) Kündigt der Zwischendarlehensnehmer (Bausparer) den dem Zwischendarlehen zugrunde liegenden Bausparvertrag, so hat dies auch die Auflösung des Zwischendarlehensvertrages mit der Wirkung zur Folge, dass die Zwischendarlehenssumme samt Anhang zur sofortigen Rückzahlung fällig wird.

(6) Die ABV ist berechtigt, zur Deckung jeglicher Forderung gegen den Zwischendarlehensnehmer alle bei ihr befindlichen Guthaben desselben heranzuziehen und auf das Zwischendarlehen aufzurechnen.

§ 3. Kapitalbeschaffungskosten

Der Zwischendarlehensnehmer hat ab Zusicherung des Zwischendarlehens bis zum Ende der Zwischendarlehenslaufzeit pro Quartal einen Kostenbeitrag zur Kapitalbeschaffung in Höhe von 1/4 % des zugesicherten Zwischendarlehensbetrages zu entrichten. Die Anlastung des Kostenbeitrages erfolgt erstmals bei Eröffnung des Zwischendarlehenskontos, sodann jeweils zu Quartalsbeginn. Der Kostenbeitrag wird nach Maßgabe der tatsächlich anfallenden Kalendertage, geteilt durch 90 berechnet.

§ 4. Fälligkeitstellung des Zwischendarlehens

(1) Auf Verlangen der ABV sind Zwischendarlehen sofort zurückzuzahlen, wenn einer der folgenden sachlich gerechtfertigten Gründe vorliegt:

- a) der Bau aus Verschulden des Zwischendarlehensnehmers nicht innerhalb von 18 Monaten nach Baubeginn vollendet ist,
- b) der Zwischendarlehensnehmer die Bedingungen für die Gewährung von Zwischendarlehen nicht einhält, die schuld-scheinmäßigen Verpflichtungen nicht erfüllt oder eine rückständige Zahlung, die seit mindestens 6 Wochen fällig ist, nicht leistet, obwohl er unter Androhung des Terminverlustes und unter Setzung einer Nachfrist von mindestens 2 Wochen mittels eingeschriebenen Briefes gemahnt worden ist,
- c) über das Vermögen des Zwischendarlehensnehmers der Konkurs beantragt bzw. verhängt wird, die Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung der Pfandliegenschaft beantragt oder bewilligt wird oder ein sonstiger die Kreditunwürdigkeit begründender Umstand vorliegt,
- d) ohne Genehmigung der ABV die Pfandliegenschaft ganz oder teilweise veräußert wird oder Dritten hieran Besitz- oder Bestandsrecht eingeräumt werden,
- e) die den Besitz belastenden Steuern und Abgaben sowie die Prämie einer allenfalls von der ABV der Darlehensgewährung vorausgesetzten Feuerversicherung nicht bezahlt werden,
- f) der Zwischendarlehensnehmer seinen Austritt aus der Genossenschaft erklärt oder aus der Genossenschaft ausgeschlossen wird,
- g) der Zwischendarlehensnehmer das beliehene Objekt nicht in einem solchen Bauzustand hält bzw. der Wert anderer Sicherheiten nicht ausreichend ist, dass das jeweils aushaftende Zwischendarlehen voll gesichert ist,
- h) der Zwischendarlehensnehmer im Falle der Zerstörung oder Wertminderung des Pfandobjektes durch Feuer oder sonstige Elementarereignisse keine Anstalten für den Wiederaufbau trifft, die Versicherungssumme nicht hierfür verwendet oder kein solches Objekt wiedererrichtet, das die Sicherheit des aushaftenden Zwischendarlehens gewährleistet
- i) das Zwischendarlehen nicht im Sinne des § 1 verwendet wird,
- j) der Zwischendarlehensnehmer sich weigert, den von der ABV beauftragten Personen den Zutritt zwecks Besichtigung der Pfandliegenschaft zu gestatten,
- k) festgestellt wird, dass der Zwischendarlehensnehmer anlässlich der Zwischendarlehensgewährung über wesentliche Umstände unrichtige Angaben, insbesondere hinsichtlich der ins-

gesamt erlangbaren Bauspardarlehen einschließlich bereits aushaftender Bauspardarlehen gemacht hat.

§ 5. Versicherungsschutz

(1) Die ABV kann die Auszahlung von Zwischendarlehen vom Abschluss einer Lebensversicherung des Zwischendarlehensnehmers sowie einer Feuerversicherung der Baulichkeiten des Pfandobjektes zur weiteren Sicherung ihrer Forderung abhängig machen. Diesfalls ist die Versicherung zugunsten der ABV zu vinkulieren.

(2) Die ABV ist berechtigt, rückständige Versicherungsprämien für den Zwischendarlehensnehmer zu bezahlen und ihm anzulasten.

§ 6. Abtretung, Verpfändung und Pfändung

Eine Übertragung des Darlehensvertrages bedarf der Zustimmung der ABV. Werden die Rechte aus dem Vertrag ohne Zustimmung der ABV an Dritte übertragen oder verpfändet oder werden diese Rechte von dritter Seite gepfändet, so hat die ABV das Recht, den Vertrag zu kündigen.

§ 7. Kosten und Gebühren

(1) Alle Spesen und Kosten, die durch die Bauüberwachung, die Besichtigung und Schätzung der Pfandliegenschaften erwachsen, ferner alle Kosten, Steuern und Gebühren für die Aufnahme, Übertragung des Zwischendarlehens und dessen pfandrechtliche Sicherstellung und Löschung, alle aus dem Darlehensvertrag entstehenden, mit der Rechtsverfolgung und Rechtsverwirklichung verbundenen gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten, insbesondere Kosten für Mahnschreiben, hat der Zwischendarlehensnehmer derart aus eigenem ohne Rückforderungsrecht gegenüber der ABV zu tragen, dass diese niemals eine diesbezügliche Auslage trifft.

(2) Der Zwischendarlehensnehmer hat alle von der Zwischendarlehenssumme selbst oder deren Zinsen zu berichtigenden, gegenwärtig schon bestehenden oder etwa künftig auferlegten Steuern, Gebühren, Abgaben, Umlagen, Zuschläge aus eigenem zu tragen und diese, wenn sie von der ABV für Rechnung des Zwischendarlehensnehmers eingezahlt wurden, zu ersetzen.

(3) Auslagen der ABV, insbesondere Spesen für die Abtretung des Bausparguthabens und Ausfertigungen im Zuge der Zwischendarlehensbearbeitung wie Zweitausfertigungen, Löschungserklärungen, Kontoaufrollungen, Grundbuchgesuche und Grundbuchsauzüge hat der Zwischendarlehensnehmer der ABV zu ersetzen.

(4) Für die Führung des Kontos und die Lieferung des jährlichen Kontoauszuges wird das Zwischendarlehenskonto mit einem jährlichen Spesenbeitrag in Höhe von derzeit EUR 12,00 jährlich belastet. Der zu Zwischendarlehenskonten geltende jährliche Spesenbeitrag ändert sich nach Maßgabe des kollektivvertraglichen Gehaltsschemas C für die Angestellten der gewerblichen Kreditgenossenschaften. Die ABV 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 Spesenbeitrag-Neubemessung ergibt sich aus der Änderung des Gehaltsschemas gegenüber dem Vergleichswert zu jenem Zeitpunkt, an dem die jeweils letzte Anpassung der Spesenbeiträge erfolgte. Die Feststellung des jeweiligen Änderungserfordernisses erfolgt nach Veröffentlichung des oben genannten Gehaltsschemas C im Februar jeden Jahres für das jeweilige nächste Jahr. Der vorangeführte Spesenbeitrag sowie die betragliche Festsetzung beruht auf dem Kollektivvertrag 2009.

§ 8. Erfüllungsort

Erfüllungsort ist Wien.