

Allgemeine Darlehensbedingungen der BHW Bausparkasse AG (nachstehend Bausparkasse genannt)

1. Sicherheiten

Die Bausparkasse ist berechtigt, die für Ihre Darlehen geleisteten Sicherheiten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Forderungen gegen den Darlehensnehmer gerichtlich oder außergerichtlich in Anspruch zu nehmen, auch wenn diese nur für eine Forderung gegeben worden sind, es sei denn, dass die Haftung für andere Forderungen ausdrücklich ausgeschlossen worden ist. Unter mehreren Sicherheiten hat die Bausparkasse die Wahl. Sind mehrere Eigentümer vorhanden, so kann die Bausparkasse die Unterlagen, die sich auf die Sicherung beziehen, einem von diesen überlassen.

2. Sicherung durch Grundschuld

Wird die Darlehensschuld durch Grundschuld gesichert, so gilt Folgendes:

- Sämtliche Zahlungen werden nur auf die persönlichen Forderungen der Bausparkasse angerechnet.
- Die jeweilige Grundschuldgläubigerin ist nicht verpflichtet, in einem Zwangsversteigerungsverfahren aus der Grundschuld einen Betrag geltend zu machen, der über den persönlichen Anspruch hinausgeht; sie ist auch berechtigt, auf den entsprechenden Erlösanteil (Differenzbetrag) zu verzichten.
- Die Grundschuld dient zur Sicherung aller gegenwärtigen und künftig bestehenden oder neu entstehenden Forderungen der Bausparkasse gegen Darlehensnehmer und Eigentümer aus jedem Rechtsgrund. Sind Eigentümer und Darlehensnehmer nicht identisch, so erfolgt eine Neuvaluierung wegen Forderungen gegen den Darlehensnehmer nur vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers.
- Dem Eigentümer des Pfandobjektes steht der Bausparkasse gegenüber nur ein Anspruch auf Erteilung einer Löschungsbeihilfung zu, wenn die Grundschuld ganz oder zum Teil nicht valuiert. Die Beschränkung der Rückgewähr auf den Löschungsanspruch gilt jedoch nicht für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Rückgewähr das Eigentum am Grundbesitz durch Zuschlag in der Zwangsversteigerung gewechselt hat. Das Entstehen weiterer Ansprüche – wie bei Nr. 3a – sowie die Verfügung darüber bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Bausparkasse.

3. Abtretung von Ansprüchen gegenüber anderen Grundschuldgläubigern

- Soweit dem Grundpfandrecht der Bausparkasse jetzt oder künftig Grundschulden im Range vorgehen oder gleichstehen, tritt der Eigentümer des Pfandobjektes bereits hiermit für die Zeit bis Erteilung der Löschungsbeihilfung für das Grundpfandrecht der Bausparkasse seine sämtlichen Ansprüche, die ihm aus dem Bestehen der vor- oder gleichstehenden Grundschulden gegenüber den Grundschuldgläubigern jetzt oder künftig zustehen, an die Bausparkasse ab, insbesondere die Ansprüche auf:
 - Rückübertragung, Löschung oder Verzicht dieser Grundschulden samt Nebenleistungen, und zwar im Ganzen oder teilweise;
 - Herausgabe der Grundschuldbriefe bzw. deren Vorlegung beim Grundbuchamt zwecks Ausfertigung von Teilgrundschuldbriefen;
 - Abrechnung der Kreditverhältnisse und Herausgabe der die schuldrechtlichen Forderungen der Grundschuldgläubiger übersteigenden Erlösbeträge im Falle der Veräußerung oder Zwangsversteigerung der Objekte sowie der Verwertung der Grundschulden durch Verkauf oder Versteigerung.
- Hat der Eigentümer die Rückgewähransprüche bereits an einen Dritten abgetreten, so tritt er hiermit seine künftigen Ansprüche auf Rückgewähr dieser Abtretungen an die Bausparkasse ab.

4. Abtretung von Ersatzansprüchen

Der Darlehensnehmer und der Eigentümer treten hiermit der Bausparkasse für die Dauer des Darlehensverhältnisses sicherungshalber alle Ersatzansprüche ab, die ihnen in Ansehung des Pfandobjektes zustehen oder künftig erwachsen. Wird der Bestand der Grundschuld durch ein gesetzliches oder rechtsgeschäftliches Ankaufs-, Vorkaufs-, Wiederkaufsrecht oder durch eine Auflassungsvormerkung beeinträchtigt, so gelten ersatzweise die durch Ausübung dieser Rechte entstehenden Ansprüche als sicherungshalber an die Bausparkasse abgetreten. Der Darlehensnehmer und der Eigentümer verpflichten sich, die Bausparkasse unverzüglich von der Ausübung eines der vorstehenden Rechte in Kenntnis zu setzen und dem Berechtigten die Abtretung anzuzeigen.

5. Weitere Befugnisse der Bausparkasse

Die Bausparkasse ist – unabhängig davon, ob bzw. wie das Darlehen gesichert ist – berechtigt,

- Einblick in das Grundbuch zu nehmen und sich auch im automatisierten Verfahren Grundbuchauskünfte erteilen zu lassen (dieses Recht hat auch der Berater der Bausparkasse, dem der Darlehensnehmer/Eigentümer einen Darlehensantrag übergibt);
- jederzeit nach ihrem Ermessen bei Behörden, Auskunfteien, Kreditinstituten und Grundpfandrechtsgläubigern Auskunft über den Darlehensnehmer und über die jeweiligen Forderungen gegen ihn und über etwaige Rückstände einzuholen.

6. Auszahlung/Zinsbeginn von Darlehen/Haftungsbegrenzung bei Überweisungen

- Die Abtretung und Verpfändung des Anspruches auf Auszahlung des Darlehens bedürfen der Zustimmung der Bausparkasse.
 - Darlehen sind ab dem Tag der Auszahlung oder, für den Fall eines Treuhandauftrages, ab dem Tag der Überweisung an den Treuhänder zu verzinsen.
 - Für Überweisungen gelten die gesetzlichen Regelungen (§§ 676a ff BGB), soweit nachfolgend nichts anderes vereinbart ist:
 - Soweit in den nachfolgenden Absätzen keine spezielle Regelung getroffen ist, haftet die Bausparkasse bei Überweisungen bei eigenem Verschulden sowie bei einem Verschulden zwischengeschalteter Kreditinstitute für einen durch die Verzögerung oder Nichtausführung einer Überweisung entstandenen Schaden maximal in Höhe von 12.500 EUR, es sei denn, dass die wesentliche Ursache bei einem zwischengeschalteten Kreditinstitut liegt, das der Bausparer vorgegeben hat. Diese Haftungsbegrenzung gilt nicht für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit sowie nicht für den Zinsschaden und für Gefahren, die die Bausparkasse besonders übernommen hat.
 - Bei Überweisungen bis zu 75.000 EUR haftet die Bausparkasse für das Verschulden eines Kreditinstitutes, das für eine Überweisung auf ein Konto eines Kreditinstituts mit Sitz innerhalb der Europäischen Union/der EWR Staaten zwischengeschaltet wird, bis höchstens 25.000 EUR je Überweisung, es sei denn, dass die wesentliche Ursache bei einem zwischengeschalteten Kreditinstitut liegt, das der Bausparer vorgegeben hat.
 - Bei Überweisungen über 75.000 EUR oder wenn der Überweisende ein Kreditinstitut ist oder wenn die Überweisung einem Konto eines Kreditinstituts mit Sitz außerhalb der Europäischen Union/der EWR Staaten gutgeschrieben werden soll, gelten die Fristen für das Bewirken einer Überweisung nach § 676a BGB nicht. Die verschuldungsunabhängige Haftung der Bausparkasse bei verspäteter, gekürzter oder gescheiterter Überweisung nach § 676b BGB sowie ihre Haftung für Verschulden zwischengeschalteter Kreditinstitute wird ausgeschlossen.
 - Die Kosten der Überweisung trägt der Darlehensnehmer.
 - Der Zahlungsbetrag, den die BHW Bausparkasse AG je Zahlungsauftrag auszahlt, hat mindestens 5.000 EUR zu betragen. Dies gilt nicht, wenn der fällige zur Auszahlung bereitstehende Darlehensbetrag 5.000 EUR unterschreitet. Der Zahlungsbetrag ist die Summe der ggf. an verschiedene Zahlungsempfänger auszahlenden Einzelbeträge (Verfügungen), die der Darlehensnehmer mit einem schriftlichen Zahlungsauftrag bei der Bausparkasse aus dem Darlehen beantragt. Mehrere gleichzeitig an die Bausparkasse gerichtete Zahlungsaufträge gelten dabei als ein Auftrag (Gilt nicht für Bauspardarlehen).
- ## 7. Sonstiges
- Der Darlehensnehmer stimmt zu, dass die Bausparkasse alle ihr zur Prüfung der persönlichen und sachlichen Voraussetzungen der Darlehenshingabe zweckmäßig erscheinenden Auskünfte und Unterlagen einholen darf. Der Darlehensnehmer hat der Bausparkasse auf Verlangen Auskunft über seine wirtschaftlichen Verhältnisse zu erteilen und die zu ihrer Prüfung benötigten Unterlagen (z. B. Einkommensnachweise, testierte Bilanzen nebst Gewinn- und Verlustrechnungen, Prüfungsberichte) einzureichen (gem. § 18 KWG).
 - Eine Erklärung des Darlehensnehmers wird, sofern nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist, wirksam, wenn sie der Bausparkasse schriftlich zugegangen ist. Besondere Abreden (Nebenabreden, Vorbehalte, sonstige Zusicherungen) nach Vertragsabschluss sind nur gültig, wenn sie mit der Hauptverwaltung der Bausparkasse schriftlich vereinbart worden sind.

BHW Bausparkasse AG
31781 Hameln

Telefon: 0180 4440500*
Telefax: 05151 18-3001
E-Mail: info@bhw.de
www.bhw.de

*20 Cent/Anruf aus dem Festnetz der Dt. Telekom; ggf. abweichende Mobilfunktarife.