Darf die Bausparkasse meinen Bausparvertrag kündigen?

Nach wie vor sind Bausparer verunsichert

Wenn 50-jährige Bausparverträge vor sich hin schlummern und das Ersparte für heutige Zeiten bombastisch verzinst wird, ist klar, dass Bausparkassen die alten Verträge loswerden wollen. Wann die Bausparkasse kündigen darf - und wann nicht.

„Könnte“, „dürfte“, „sollte“ – die Allgemeinen Bausparbedingungen wimmeln nur so vor Paragraphen im Konjunktiv. Völlig zurecht, wie die aktuelle Bausparproblematik zeigt: Wenn Bausparverträge 50 Jahre und länger unverändert bestehen, kann das Bausparkollektiv in arge Bedrängnis kommen.

So existieren heute noch Bausparverträge aus alten Zeiten, die nur minimal bespart, aber stattlich verzinst werden. Ein Glücksfall für reine Sparer, ein Horror für Bausparkassen. Denn die Darlehen zu alten Konditionen will aktuell niemand in Anspruch nehmen, wenn die Bankdarlehen doch viel günstiger sind. Damit fehlen den Bausparkassen Einnahmen, die sie aber für die Bedienung der Spartarife brauchen würden. Hinzu kommt: Wir reden nicht nur von einigen wenigen Altverträgen, die noch im Umlauf sind - es sind Zigtausende!

Klar, dass die Bausparkassen diese unlukrativen Altverträge gern loswerden würden – durch Kündigung oder Umstellung auf einen neuen Tarif. Wenn die Bausparkasse anruft oder der Vertreter vor der Tür steht, fragen sich viele Bausparer deshalb: Darf die Bausparkasse meinen Vertrag kündigen? Wie soll ich reagieren?

Wann die Bausparkassen den Bausparvertrag kündigen dürfen.

Es gibt tatsächlich ein Urteil des Oberlandgerichts in Hannover (Az. 13 O 14/09), das den Bausparkassen die Kündigung des Vertrags erlaubt, wenn das Guthaben die Höhe des

Bausparvertrags überschritten hat. Denn mit Erreichen der Bausparsumme ist das Vertragsziel erfüllt.

Konkret: Wurde eine Bausparsumme von 100.000 Euro vereinbart, kann der Bausparvertrag solange bespart werden, bis diese 100.000 Euro erreicht sind – unabhängig davon, ob ursprünglich nur eine Ansparung bis 40.000 Euro und ein Darlehen für 60.000 Euro geplant waren. Denn das Bausparziel sind nun mal die 100.000 Euro.

Das bedeutet, dass die Bausparkassen regelrecht darauf warten, bis eine Überzahlung des Bausparvertrags erreicht ist – und wenn es nur ein einziger Zins ist, der durch eine Zinsgutschrift erfolgt. Dann darf von der Bausparkasse gekündigt werden, vorher nicht.

Der FMH-Tipp: Nicht verunsichern lassen, weitersparen.

Einige Bausparkassen versehen ihre Vertreter mit Extraprämien, wenn sie einen hoch verzinsten Altvertrag in einen aktuellen Standard-, also Niedrigzinstarif umstellen. Wer einen lukrativen Altvertrag hat, wird deshalb vermutlich häufiger Anrufe oder gar Vertreterbesuche erhalten.

Auch wenn ein Bausparvertrag verwendet wird, um vermögenswirksame Leistungen anzulegen plus eventueller Arbeitnehmersparzulage, wird sicher nach sieben Jahren einen Vertreterbesuch von der Bausparkasse erfolgen, da der erste Bausparschritt, die Spardauer von sieben Jahren für die Förderung, erledigt und vielleicht sogar schon das Mindestguthaben von 40 oder 50 Prozent der Bausparsumme erreicht ist.

Wer jedoch nicht bauen, sondern nur sparen oder die staatliche Förderungen mitnehmen will, sollte keinen neuen Vertrag unterschreiben und auch keine Vertragsaufstockung, denn jeder Vertrag kann schließlich bis zur Vertragssumme gleich Bausparsumme bespart werden.

Das gewährleistet meist höhere Guthabenverzinsung als es bei den neuen Verträgen der Fall sein würde und spart zudem die Abschlussgebühr für einen neuen Vertrag.

In alte Bausparverträge mit 4 bis 6% Guthabensverzinsung sollten reine Sparer einzahlen,

bis ca. 80% der Bausparsumme erreicht sind – denn durch die Zinsen wächst das Guthaben automatisch weiter.

Quelle: FMH-Finanzberatung. Dieser Text ist urheberrechtlich geschützt.