

Bausparvertrag

Der Bausparvertrag ist ein Vertrag mit einer Bausparkasse, durch den ein Darlehensnehmer bzw. Bausparer nach Leistung von Bausparbeiträgen einen Rechtsanspruch auf ein Bauspardarlehen erwirbt. Rechtlich ist der Bausparvertrag ein gegenseitiger, langfristiger Darlehensvorvertrag, welcher über eine bestimmte Bausparsumme abgeschlossen wird. Bereits bei Abschluß eines Bausparvertrages wird unabhängig von den Entwicklungen des Kapitalmarktes der Darlehenszinssatz festgelegt. Ca. 40-50 % der Bausparvertragssumme müssen je nach Bausparkasse und Tarif vor Gewährung eines Bauspardarlehens angespart werden. Darüber hinaus muß vor Zuteilung eines Bauspardarlehens eine bestimmte Zuteilungszahl erreicht werden, die sich aus dem angesparten Kapital und der bisherigen Laufzeit des Bausparvertrages errechnet. Bauspardarlehen werden mit einem wesentlich höheren anfänglichen Tilgungssatz als Hypothekendarlehen bedient und sind in der Regel nach durchschnittlich elf Jahren vollständig zurückgeführt. In der Niedrigzinsphase ist es wichtig, den "Vertragszustand" zu betrachten, um sagen zu können, Bausparen lohnt sich/lohnt sich nicht. Es existiert ein steuerlicher Vorteil in Form der Wohnungsbauprämie. (siehe auch Tilgungsaussetzung)