

Dokumentnummer: 01 / 2012
Veröffentlichungsdatum: 20.03.2012

FMA-MINDESTSTANDARDS FÜR DIE INFORMATION VON BAUSPARERN UND DIE WERBUNG DER BAUSPARKASSEN

(FMA-MS-BSPK)

Disclaimer: Diese Mindeststandards stellen keine Verordnung dar. Sie dienen als Orientierungshilfe und geben Rechtsauffassungen und praktische Verhaltensempfehlungen der FMA wieder. Über die gesetzlichen Bestimmungen hinausgehende Rechte und Pflichten können aus ihnen nicht abgeleitet werden. Ob durch die Nichtbeachtung von Empfehlungen in Mindeststandards auch gesetzliche Bestimmungen verletzt wurden, wird von der FMA im Einzelfall überprüft.

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|---|----|
| PRÄAMBEL | 3 |
| | |
| I. INFORMATION VON INTERESSENTEN AM ABSCHLUSS EINES BAUSPARVERTRAGES (VOR VERTRAGSABSCHLUSS) | 4 |
| A. Gesetzliche Grundlagen..... | 4 |
| B. Begriff der „Werbung“ | 5 |
| C. Tarifangebote | 6 |
| D. Effektivverzinsung | 7 |
| E. Repräsentative Beispiele | 7 |
| F. Darstellung der Gebühren..... | 8 |
| G. Vorzeitige Kündigung eines Bausparvertrages | 8 |
| H. Produkte außerhalb des Bauspargeschäftes | 9 |
| | |
| II. INFORMATION VON BESTEHENDEN BAUSPARERN (NACH VERTRAGSABSCHLUSS) | 10 |
| A. Jährliche Kontomitteilung (Ansparverträge) | 10 |
| B. Änderung der Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft (ABB) | 11 |
| C. Information bei Ablauf der Mindestbindungsfrist | 12 |
| | |
| III. UMSETZUNG | 12 |

FMA-MINDESTSTANDARDS FÜR DIE INFORMATION VON BAUSPARERN
UND DIE WERBUNG DER BAUSPARKASSEN
VOM 20.3.2012

(FMA-MS-BSPK)

PRÄAMBEL

FMA-Mindeststandards stellen keine Verordnung dar. Die vorliegenden FMA-Mindeststandards haben Empfehlungscharakter. Diese hindern die Bausparkassen nicht, höhere Standards festzulegen, andere FMA-Mindeststandards bleiben unberührt. Über die gesetzlichen Bestimmungen hinausgehende Rechte und Pflichten können aus diesen FMA-Mindeststandards nicht abgeleitet werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich aus anderen Rechtsvorschriften weitergehende Pflichten ergeben können.

Gesetzliche Bestimmungen, wie z.B. das Verbraucherkreditgesetz (VKrG), das Bundesgesetz gegen den unlauteren Wettbewerb 1984 (UWG), das Konsumentenschutzgesetz (KSchG) bzw. das Fern-Finanzdienstleistungs-Gesetz (FernFinG) bleiben durch diese FMA-Mindeststandards unberührt.

Diese FMA-Mindeststandards richten sich an die in Österreich für den Betrieb des Bauspargeschäftes konzessionierten Bausparkassen im Sinne von § 1 Bausparkassengesetz (BSpG). Auch wenn ein Bausparvertrag durch externe Vermittler vertrieben wird, die der Bausparkasse zivilrechtlich zugerechnet werden, hat die Bausparkasse sicherzustellen, dass bei der Bewerbung ihrer Bausparverträge und bei der Information der Interessenten am Abschluss eines Bausparvertrages die Empfehlungen dieser FMA-Mindeststandards beachtet werden.

Die Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) erwartet sich, auch unter Hinweis auf die allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 39 Abs. 1 und Abs. 2 Bankwesengesetz (BWG), dass die Bausparkassen bei der Information ihrer Bausparer bzw. der Interessenten am Abschluss eines Bausparvertrages und in ihrer Werbung diese FMA-Mindeststandards beachten.

Sowohl im Geschäftsjahr 2009 als auch im Geschäftsjahr 2010 wurden von den Bausparkassen in Österreich jeweils über eine Million neuer Bausparverträge (Ansparverträge) abgeschlossen.¹ Bauspareinlagen gelten gemäß § 93 Abs. 2 Z 1 BWG als sicherungspflichtige Einlagen und unterliegen somit der österreichischen Einlagensicherung. Von 8,4 Mio. Österreichern besaßen im Jahr 2010 rund 5,5 Mio. einen Bausparvertrag.

¹ 2010 wurden von den vier in Österreich tätigen Bausparkassen 1.035.768 neue Verträge abgeschlossen, 2011 waren es rd. 980.000 neue Ansparverträge (Quelle: Jahresbericht 2011 des AÖB – Arbeitsforum Österreichischer Bausparkassen).

Die FMA hält es für wesentlich, dass Interessenten am Abschluss eines Bausparvertrages² (§ 4 Abs. 2 BSpG) umfassend informiert werden, um beispielsweise den für sie geeigneten Tarif auswählen zu können. Darüber hinaus dient eine transparente Darstellung der Tarife und Gebühren durch die Bausparkassen in ihren Werbeunterlagen der besseren Vergleichbarkeit durch die Bausparer.

Die FMA empfiehlt den Bausparkassen, in weiterer Folge auch bestehende Bausparer (§ 1 Abs. 2 BSpG) regelmäßig und umfassend zu informieren, um einerseits ihre Planungssicherheit (in Hinblick auf das Endguthaben) zu erhöhen und andererseits eine Kontrollmöglichkeit zu gewährleisten.

Mit dem Bausparen (nicht zuletzt durch die Ausweitung der förderbaren Maßnahmen von Wohnungswirtschaft auch auf die Bereiche Bildung und Pflege im Jahr 2005) hat der Gesetzgeber ein Produkt geschaffen, um die Eigenverantwortung der Personen zu stärken und dem Vorsorgegedanken jedes Einzelnen Rechnung zu tragen.

Die vorliegenden FMA-Mindeststandards sollen auch eine Orientierungsgrundlage für die Gestaltung der Werbeunterlagen durch die Bausparkassen bieten. Eine negative mediale Berichterstattung in Hinblick auf die Transparenz des Bausparproduktes stellt nicht zuletzt ein Reputationsrisiko für die Bausparkassen dar.

I. INFORMATION VON INTERESSENTEN AM ABSCHLUSS EINES BAUSPARVERTRAGES (VOR VERTRAGSABSCHLUSS)

A. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. Gemäß **§ 4 Abs. 2 BSpG** hat die Bausparkasse auf Verlangen dem Interessenten am Abschluss eines Bausparvertrages ihre aktuellen Tarifangebote (Punkt III) in übersichtlicher Form und die Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft auszuhandigen. Die aktuellen Tarifangebote haben auch die jeweils gültige **Effektivverzinsung für Bauspareinlagen** (Punkt IV), allenfalls angegeben an Hand eines repräsentativen Beispiels (Punkt V), zu enthalten. In die Berechnung der Effektivverzinsung sind **Entgelte**, die allenfalls für Dienstleistungen im Zusammenhang mit Bauspareinlagen verlangt werden, **einzubeziehen**.

² Soweit in diesen FMA-Mindeststandards personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird nur die männliche Form verwendet.

2. Jede Werbung (Punkt II) über die Bereitschaft zum Abschluss eines Bausparvertrages hat – sofern sie Zahlenangaben über den Zinssatz für Bauspareinlagen enthält – gemäß **§ 4 Abs. 3 BSpG** die jeweils gültige Effektivverzinsung, allenfalls **an Hand eines repräsentativen Beispiels**, anzugeben.

B. BEGRIFF DER „WERBUNG“

3. Unter Werbung ist in diesem Zusammenhang jede Maßnahme zu verstehen, die durch planmäßige Beeinflussung von Personen den Absatz eines Produktes fördern soll. Als Werbemittel kommt jede Art von Werbung in Betracht, insbesondere Inserate in Printmedien, Prospekte, Postwurfsendungen, Faltblätter, Plakate, aber auch Werbeangaben in Kundenzeitschriften, Newslettern oder Presseausendungen, sowie vor allem auch Werbemaßnahmen im Internet, beispielsweise „Ansparrechner“ auf der Website einer Bausparkasse oder Angebote für den Online-Abschluss eines Bausparvertrages.
4. Die FMA empfiehlt den Bausparkassen, ihre Werbung klar, verständlich und nicht irreführend zu gestalten und dabei auf den durchschnittlich informierten und verständigen Verbraucher abzustellen. Unter einer „irreführenden Werbung“ ist jedenfalls eine Werbung zu verstehen, die falsch ist bzw. wesentliche Informationen (z.B. die für jedes Kalenderjahr anfallende Kontoführungsgebühr) weglässt.
5. Blickfangartig in den Vordergrund gestellte Angaben sollen nicht irreführend sein. Die Platzierung einer Fußnote für sich genommen kann unter Umständen nicht ausreichend sein, um eine blickfangartige Hervorhebung richtig zu stellen, insbesondere dann nicht, wenn die Fußnote (z.B. die Angabe der Effektivverzinsung gemäß § 4 Abs. 3 BSpG) so platziert ist, dass sie kaum lesbar oder auffindbar ist.
6. Es soll insbesondere der Eindruck vermieden werden, dass die Höhe der staatlichen Förderung bzw. die Höhe des Einstiegszinssatzes mit der Höhe der Rendite gleichzusetzen ist.
7. Die Bausparkassen stellen sicher, dass ihre Werbeunterlagen im Einklang mit den geltenden Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft (ABB) stehen und bei Änderung der ABB (z.B. Änderung der Zinssätze) eine umgehende Anpassung der Werbeunterlagen vorgenommen wird.

C. TARIFANGEBOTE

8. Die einzelnen Tarife sind grundsätzlich in den ABB geregelt. Die Bausparkassen verwenden in ihren Werbeunterlagen oftmals zusätzliche „Tarifblätter“. Soweit die ABB auf Verlangen dem Interessenten am Abschluss eines Bausparvertrages auszuhändigen werden, sind diese zusätzlichen „Tarifblätter“ zusammen mit den ABB auszuhändigen. Diese Tarifangebote haben in übersichtlicher Form die aktuellen Tarife einer Bausparkasse (Anspar- und/oder Darlehens- bzw. Finanzierungstarife) zu enthalten.
9. Die Unterschiede zwischen den Tarifen, beispielsweise in Hinblick auf die Verzinsung, Gebühren, Laufzeit, Mindestwartezeit bis zur Zuteilung eines Bauspardarlehens, etc., sind in verständlicher Form darzustellen, sodass eine Vergleichbarkeit für den Interessenten am Abschluss eines Bausparvertrages möglich ist und der Zweck des jeweiligen Tarifes (sicheres längerfristiges Ansparen einerseits bzw. möglichst rasche Darlehenszuteilung andererseits) ersichtlich wird.³
10. Die FMA empfiehlt, den Interessenten am Abschluss eines Bausparvertrages vor Vertragsabschluss auf den Umstand hinzuweisen, dass – sofern die vereinbarte Sparsumme nicht erreicht wird – ein Verwaltungskostenbeitrag zu Laufzeitende des Vertrages durch die Bausparkasse verrechnet werden kann. Die Höhe bzw. die Berechnungsmethode des Verwaltungskostenbeitrages soll dem Interessenten am Vertragsabschluss mitgeteilt werden. *Zu den Nachteilen bei der vorzeitigen Kündigung eines Bausparvertrages, siehe auch die Ausführungen unter Punkt VII.*
11. Darüber hinaus empfiehlt die FMA, den Interessenten am Abschluss eines Bausparvertrages vor Vertragsabschluss auch auf die gesetzlichen Bestimmungen in § 108 EStG 1988 hinzuweisen, insbesondere auf den Umstand, dass pro Bausparer nur ein prämienbegünstigter Vertrag möglich ist. Es soll auch auf den Umstand hingewiesen werden, dass die staatliche Bausparprämie jährlich, innerhalb einer bestimmten Bandbreite, neu festgesetzt wird und in absoluter Höhe begrenzt ist (abhängig von der Bemessungsgrundlage⁴). Die Höhe der Bemessungsgrundlage soll dem Interessenten am Abschluss eines Bausparvertrages ebenfalls mitgeteilt werden. Die FMA empfiehlt, diese Informationen dem Bausparer spätestens bei Vertragsabschluss in schriftlicher Form auszuhändigen (*Informationsblatt „Erläuterungen zur Abgabenerklärung“*).

³ Die komplexer gewordenen Tarife der Bausparkassen erschweren die Vergleichbarkeit der Konditionen von Bauspareinlagen und Bauspardarlehen. Die Aushändigung von eigenen Tarifübersichten auf Wunsch des Bausparinteressenten neben der schon bisher obligaten Weitergabe der ABB bereits vor Vertragsabschluss soll den Konsumentenschutzinteressen der Bausparer entgegenkommen (EB zu § 4 Abs. 2 BSpG, IA 605/A BlgNR XX. GP).

⁴ Die Bemessungsgrundlage stellt den geförderten Jahreshöchstbetrag dar und beträgt seit dem 01.01.2009 1.200,00 Euro.

D. EFFEKTIVVERZINSUNG

12. Bausparverträge können grundsätzlich fix oder variabel verzinst sein; dies gilt sowohl für Anspar- als auch für Darlehensverträge, wobei in der Praxis meist eine Kombination bei der Verzinsung dahingehend vorzufinden ist, dass der ursprüngliche Fixzinssatz („Einstiegszinssatz“) nach einer bestimmten Anzahl von Monaten bzw. Jahren auf eine variable Verzinsung angepasst wird. Bestimmungen zur Verzinsung sind im Übrigen in den ABB enthalten (vgl. § 4 Abs. 1 BSpG).
13. Die Angabe der Effektivverzinsung für Bauspareinlagen in den aktuellen Tarifangeboten soll dem am Bausparen Interessierten vor Vertragsabschluss die Möglichkeit des Vergleichs der Angebote der Bausparkassen eröffnen.
14. Die Bausparkassen sollen bei der Angabe der Verzinsung in ihrer Werbung auf die Dauer der Periode hinweisen, für welche der beworbene Zinssatz gilt. Dies gilt sowohl für den Anspar-, als auch den Darlehens- sowie für den Zwischendarlehenszinssatz.
15. Die FMA empfiehlt, dass die Bausparkassen den Interessenten am Abschluss eines Bausparvertrages darauf hinweisen, wenn der beworbene Ansparezinssatz nur bis zu einer bestimmten Einzahlungshöhe, beispielsweise 1.200,00 Euro p.a. gilt, und die so genannte „Überzahlung“ geringer verzinst wird.

E. REPRÄSENTATIVE BEISPIELE

16. Sofern Bausparkassen in ihren Werbeunterlagen Beispielrechnungen (oftmals in Tabellenform) darstellen und es sich um einen variabel verzinsten Ansparvertrag handelt, soll ein Hinweis erfolgen, dass es sich hier nicht um das errechnete Endguthaben handelt (ähnlich wie bei einem Kapitalsparbuch), sondern um eine Berechnung, die auf einer Zinssatzannahme basiert.
17. Die Bausparkassen sollen gegebenenfalls, je nach Zinssatzbandbreite, zwischen welcher sich der variable Zinssatz während der Laufzeit des Bausparvertrages gemäß den ABB bewegen kann, ein „best“ (maximales Guthaben zu Laufzeitende) sowie ein „worst case“-Szenario (minimales Guthaben zu Laufzeitende) darstellen. Die FMA empfiehlt, dass die Bausparkassen auch ihre Berechnungsgrundlagen, beispielsweise zwingender Einbezug der Kontoführungsgebühren, Guthaben vor oder nach KEST⁵, in verständlicher und gut lesbarer Form darstellen. Auf die Unverbindlichkeit der Prognosewerte soll deutlich hingewiesen werden.

⁵ Die gegenüber gestellten Werte sind dabei einheitlich entweder vor oder nach KEST darzustellen.

F. DARSTELLUNG DER GEBÜHREN

18. In die Berechnung der Effektivverzinsung (siehe Pkt. IV) sind Entgelte, die allenfalls für Dienstleistungen im Zusammenhang mit Bauspareinlagen verlangt werden, einzubeziehen. Unter Entgelten sind in diesem Zusammenhang alle Gebühren zu verstehen, die für den Bausparer standardmäßig anfallen, beispielsweise die für jedes Kalenderjahr anfallende Kontoführungsgebühr.
19. Gemäß § 4 Abs. 1 Z 8 BSpG haben die ABB jedenfalls Bestimmungen über die dem Bausparer zu verrechnenden Gebühren zu enthalten. In den ABB sind jedoch nur jene Gebühren (der Höhe bzw. Berechnungsgrundlage nach) dargestellt, welche standardmäßig anfallen. Die Bausparkasse weist den Interessenten am Abschluss eines Bausparvertrages daher darauf hin, dass für etwaige Sonderleistungen der Bausparkasse auf Wunsch des Bausparers (z.B. Anforderung eines unterjährigen Kontoauszuges, die Übertragung/Zusammenlegung/Teilung von Bausparverträgen, die Änderung der Vertragssumme, etc.) zusätzliche Kosten (Gebühren) anfallen (können), welche ebenfalls vom Bausparer zu tragen sind.
20. Der Interessent am Abschluss eines Bausparvertrages erhält auf Verlangen eine aktuelle vollständige Gebührenübersicht (für den Anspar- und/oder Darlehensbereich) der Bausparkasse mit dem Hinweis ausgehändigt, dass diese Gebühren in der Folge regelmäßig angepasst werden (können). Im Übrigen veröffentlichen die Bausparkassen ihre jeweils aktuellen Gebührenübersichten auch auf ihrer Website. Dies ist ebenfalls in den ABB geregelt.

G. VORZEITIGE KÜNDIGUNG EINES BAUSPARVERTRAGES

21. Auch wenn das Bausparprodukt im Allgemeinen zu den wenig komplexen Finanzprodukten zu zählen ist, so soll der Interessent am Abschluss eines Bausparvertrages dennoch über die Produktmerkmale (inkl. die geltenden steuerlichen Bestimmungen) aufgeklärt werden, da es sich beim Bausparen um eine längerfristige Sparform handelt.

22. Die FMA empfiehlt, den Interessenten am Abschluss eines Bausparvertrages vor Vertragsabschluss auf den Umstand hinzuweisen, dass die Kündigung des Bausparvertrages vor Ablauf der steuerlichen Mindestbindungsfrist (6 Jahre) bzw. ggf. auch länger (abhängig vom Tarif) mit negativen Folgen für ihn verbunden ist (u.a. Rückverrechnung der Zinsen auf ein niedrigeres Niveau ab Laufzeitbeginn, eventuelle Pflicht zur Rückzahlung der staatlichen Bausparprämie⁶, Verrechnung eines Verwaltungskostenbeitrages⁷). Regelungen hierzu finden sich im Übrigen in den ABB (§ 4 Abs. 1 Z 6 BSpG).

H. PRODUKTE AUßERHALB DES BAUSPARGESCHÄFTES

23. Bausparkassen können gemäß § 2 Abs. 1 BSpG⁸ neben dem Bauspargeschäft auch einige andere Bankgeschäfte, meist in eingeschränkter Form, betreiben. Zu diesen zählen im Wesentlichen:

- a. das Einlagengeschäft (§ 1 Abs. 1 Z 1 BWG);
- b. das Kreditgeschäft (§ 1 Abs. 1 Z 3 BWG);
- c. das sonstige Wertpapieremissionsgeschäft (§ 1 Abs. 1 Z 10 BWG).

Des Weiteren ist es Bausparkassen erlaubt, prämienbegünstigte Zukunftsvorsorgeverträge (PZV; § 108g EStG 1988) für Einrichtungen der Zukunftsvorsorge gemäß § 108h EStG 1988 zu vertreiben (§ 2 Abs. 1 Z 6 BSpG).

24. Obwohl der Bekanntheitsgrad der Bausparkassen und insbesondere die Assoziation der Konsumenten von bestimmten Unternehmensnamen (Firmen) mit dem Bausparprodukt hoch sind, kann es zu Missverständnissen für die Konsumenten kommen. In den Produktbeschreibungen und Werbungen sollen die Bausparkassen daher darauf hinweisen, wenn es sich im gegenständlichen Fall nicht um das klassische Bausparprodukt handelt, um eine mögliche Irreführung der Konsumenten hintanzuhalten.

⁶ Sofern das Bausparguthaben jedoch widmungsgemäß verwendet wird, tritt diese Folge nicht ein. Vgl. hierzu die Bestimmungen in § 108 Abs. 7 EStG 1988 sowie die Bestimmungen in der Verordnung des Bundesministers für Finanzen betreffend Bausparen gemäß § 108 EStG 1988.

⁷ Sofern der Bausparer einer sachlich gerechtfertigten Änderung der ABB widerspricht und die Bausparkasse hierauf den Bausparvertrag kündigt, tritt diese Kündigungsfolge jedoch nicht ein. Vgl. OGH 10 Ob 47/08x vom 26. Juni 2008.

⁸ BGBl. Nr. 532/1993 idF BGBl. I Nr. 48/2006.

25. Hinsichtlich der zuvor genannten Bankgeschäfte sind insbesondere folgende Beispielfälle zu nennen:

- a. Bei der Vergabe von Zwischendarlehen (Darlehen zur Vorfinanzierung der für den Bausparvertrag notwendigen Eigenmittel durch die Bausparkasse) oder sonstigen Gelddarlehen (Darlehen im Sinne des § 2 Abs. 1 Z 2 lit. b BSpG) durch die Bausparkasse können von den ABB abweichende Bestimmungen gelten und für diese Darlehen findet somit auch die Zinssatzobergrenze von 6 von Hundert p.a., welche für Bauspardarlehen gemäß § 1 Abs. 1 BSpG laut ABB gilt, keine Anwendung.
- b. Von Bausparkassen begebene Wertpapiere unterliegen im Gegensatz zu Bausparanlagen nicht der Einlagensicherung gemäß §§ 93 ff BWG (vgl. im Übrigen § 93 Abs. 8 zweiter Satz BWG).

Die FMA empfiehlt den Bausparkassen, in derartigen Fällen die Unterschiede zum klassischen Bausparprodukt darzustellen.

II. INFORMATION VON BESTEHENDEN BAUSPARERN (NACH VERTRAGSABSCHLUSS)

A. JÄHRLICHE KONTOMITTEILUNG (ANSPARVERTRÄGE)

26. Die FMA empfiehlt den Bausparkassen, Bausparern (§ 1 Abs. 2 BSpG) zumindest jährlich eine Kontomitteilung (Kontoauszug) zuzusenden. Wenn der Bausparer ausdrücklich zustimmt, kann dies auch über eine gesicherte elektronische Zusendung erfolgen. Die Bausparkassen sollen sicherstellen, dass die Kontomitteilung innerhalb des ersten Quartals nach Bilanzstichtag an die Bausparer versendet wird. Auf der Kontomitteilung empfiehlt sich die Angabe einer Kontaktstelle (samt Telefonnummer und E-Mail-Adresse), um allfällige Rückfragen durch den Bausparer zu erleichtern.

Die FMA empfiehlt, u.a. folgende Angaben auf die Kontomitteilung aufzunehmen:

- v Name, Adresse und BLZ (BIC) der Bausparkasse (samt Angabe einer Kontaktstelle),
- v Name, Adresse und Vertragsnummer (IBAN) des Bausparers,
- v Abschlussdatum des Bausparvertrages,
- v Ende der Mindestbindungsfrist,
- v Stichtag des Kontoauszuges,
- v Anfangsguthaben,
- v Höhe der erfolgten Einzahlungen,
- v Höhe der ggf. erfolgten (Teil-)Auszahlungen,
- v Höhe der gutgeschriebenen staatlichen Prämie für das abgelaufene Jahr,
- v Höhe der für das laufende Jahr gültigen staatlichen Prämie
(in relativer Höhe von Hundert sowie absolute Höhe gemäß Bemessungsgrundlage),
- v Höhe der für das abgelaufene Jahr gutgeschriebenen Zinsen
(samt Angabe des für das abgelaufene Jahr gültigen Zinssatzes als Prozentangabe),
- v Höhe des für das laufende Jahr gültigen Zinssatzes
(samt Angabe der Berechnungsmethode gemäß ABB)⁹,
- v Höhe und Art der angelasteten Gebühren,
- v Höhe der in Abzug gebrachten Kapitalertragsteuer (KESt),
- v Guthaben zum Stichtag des Kontoauszuges,
- v Bewertungszahl (betreffend die Zuteilung),
- v Vertragssumme und
- v Ggf. Änderung von ABB-Bestimmungen mit Auswirkung auf den bestehenden Vertrag.

Der Versand von Kontomitteilungen an Darlehensnehmer richtet sich nach den Bestimmungen des VKrG.

B. ÄNDERUNG DER ALLGEMEINEN BEDINGUNGEN FÜR DAS BAUSPARGESCHÄFT (ABB)

27. Die ABB liegen dem Bausparvertrag zu Grunde und regeln im Wesentlichen die Rechte und Pflichten von Bausparer und Bausparkasse. Bewilligungspflichtige Änderungen zu den ABB können sich gemäß § 7 Abs. 1 dritter Satz BSpG auch auf bestehende Bausparverträge beziehen (dies gilt im Übrigen auch für Änderungen der ABB, welche nur der Anzeigepflicht gemäß § 7 Abs. 2 BSpG unterliegen). Die FMA empfiehlt, dass die Bausparkasse im Falle von bestandswirksamen Änderungen den Bausparer umgehend informiert, z.B. im Zuge der Übersendung der Kontomitteilung, sofern diese zeitnah versandt wird, ansonsten durch ein separates Schreiben. Diese Information soll einerseits die geänderten Bestimmungen enthalten und andererseits einen Hinweis auf das Widerspruchsrecht des Bausparers zu den Änderungen sowie die ggf. damit verbundenen Folgen (wenn die Bausparkasse beispielsweise im Anschluss aufgrund des Widerspruchs des Bausparers den Bausparvertrag kündigt).

⁹ Bei unterjähriger Verzinsung ist der Zinssatz für die nächste Zinsperiode anzugeben.

28. Wenn der Bausparer ausdrücklich zustimmt, kann diese Mitteilung auch über eine gesicherte elektronische Zusendung erfolgen; die Veröffentlichung der geänderten ABB auf der Website der Bausparkasse oder in der Wiener Zeitung ist als alleinige Maßnahme zur Information der Bausparer aus Sicht der FMA als nicht ausreichend anzusehen, da § 4 Abs. 1 BSpG eine Aushändigung der ABB an den Bausparer und keine bloße Veröffentlichung vorsieht.

C. INFORMATION BEI ABLAUF DER MINDESTBINDUNGSFRIST

29. Die FMA empfiehlt den Bausparkassen, den Bausparer rechtzeitig vor Ablauf der Mindestbindungsfrist seines Bausparvertrages über die notwendigen Schritte zur Auszahlung (oder ggf. weiteren Bindungsmöglichkeit) des Bausparguthabens bzw. über die Modalitäten der Darlehensvergabe zu informieren.
30. Sofern die Bausparkasse (bzw. deren Vertriebspartner) dem Bausparer ein Angebot zum Abschluss eines neuen Bausparvertrages (Folgevertrag) unterbreitet, gelten hierfür die FMA-Mindeststandards für die Information von Interessenten am Abschluss eines Bausparvertrages (siehe Teil A).

III. UMSETZUNG

Den Bausparkassen wird empfohlen, die FMA-MS-BSPK hinsichtlich der Information von Interessenten am Abschluss eines Bausparvertrages (Teil A) spätestens ab dem 30. April 2012 zu beachten. Die Einhaltung der FMA-Mindeststandards für die Information von bestehenden Bausparern (Teil B) wird spätestens für Kontomitteilungen, die zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2012 versendet werden, empfohlen. Die Einhaltung der sonstigen Bestimmungen in Teil B durch die Bausparkassen wird ebenfalls spätestens ab dem 30. April 2012 empfohlen.