

BUNDESGESETZBLATT

FÜR DIE REPUBLIK ÖSTERREICH

Jahrgang 2009**Ausgegeben am 3. November 2009****Teil II**

355. Verordnung: Bausparkassengesetzverordnung - BSpkV

355. Verordnung der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) zum Bausparkassengesetz (Bausparkassengesetzverordnung - BSpkV)

Auf Grund des § 11 Abs. 1 und 2 des Bausparkassengesetzes – BSpG, BGBl. Nr. 532/1993, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 48/2006, wird verordnet:

Höchstbetrag der von einem Bausparer erlangbaren Bauspardarlehen

§ 1. (1) Die Summe der von einem Bausparer erlangbaren Bauspardarlehen darf einschließlich noch aushaftender Bauspardarlehen insgesamt 180 000 Euro nicht übersteigen.

(2) Ausgenommen von der Beschränkung gemäß Abs. 1 sind Bauspardarlehen aus Großbausparverträgen, Bauspardarlehen bis zu deren Aufteilung auf Wohnungen im Wohnungseigentum sowie Bauspardarlehen für Großbauvorhaben, an denen kein Wohnungseigentum begründet wird.

Großbausparverträge

§ 2. (1) Großbausparverträge sind Verträge, deren Darlehenssumme 360 000 Euro übersteigt; diese werden zur Finanzierung eines bestimmten Großbauvorhabens abgeschlossen. Eine teilweise oder gänzliche Umwidmung auf andere Großbauvorhaben ist aus berücksichtigungswürdigen Gründen zulässig.

(2) Der Anteil der nicht zugeteilten Großbausparverträge an der gesamten nicht zugeteilten Vertragssumme einer Bausparkasse darf 10 vH nicht übersteigen.

(3) Der Anteil der innerhalb eines Kalenderjahres abgeschlossenen Großbausparverträge darf, gemessen an der gesamten Vertragssumme der in diesem Jahr von der Bausparkasse abgeschlossenen Bausparverträge, 5 vH nicht übersteigen.

Großbauvorhaben

§ 3. (1) Großbauvorhaben sind wohnungswirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 1 Abs. 3 des Bausparkassengesetzes, wenn diese mindestens vier Wohnungen betreffen, die im rechtlichen oder architektonischen Zusammenhang stehen.

(2) Betrifft die Finanzierung von Großbauvorhaben Wohnungen im Wohnungseigentum, sind die Bauspardarlehen nach Maßgabe ihrer Beanspruchung auf die Wohnungseigentümer aufzuteilen und den einzelnen Wohnungen zuzuordnen.

(3) Die Übertragung von Bausparverträgen im Rahmen von Großbauvorhaben ist nur unter den in § 4 Abs. 2 genannten Bedingungen zulässig.

Übertragung von Bausparverträgen

§ 4. (1) Die Übertragung eines Bausparvertrages ist nur zulässig:

1. auf Erben oder Legatäre,
2. auf durch gerichtliche oder behördliche Verfügung bestimmte natürliche Personen,
3. zwischen Verwandten in gerader Linie, Geschwistern, Ehegatten und Personen, die in einer eheähnlichen Gemeinschaft leben; eine eheähnliche Gemeinschaft im Sinne dieser Verordnung liegt vor, wenn der Nachweis eines sechs Monate andauernden gemeinsamen Wohnsitzes erbracht wird,
4. im Rahmen von Großbauvorhaben,
5. bei bereits ausbezahlten Bauspardarlehen.

(2) Die Übertragung von Bausparverträgen im Rahmen von Großbauvorhaben hat unter folgenden Bedingungen zu erfolgen:

1. der nach Fertigstellung des Großbauvorhabens und Begründung von Wohnungseigentümer auf den Wohnungseigentümer entfallende Anteil des Bausparvertrages muß zum frühestmöglichen Zeitpunkt übergehen,
2. der auf den Wohnungseigentümer übertragene Teil des Bausparvertrages oder der auf die einzelne Wohnung (Miet- oder Genossenschaftswohnung) entfallende Teil der Gesamtvertragssumme darf den in § 2 Abs. 1 festgesetzten Betrag nicht übersteigen; der in § 1 Abs. 1 genannte Darlehenshöchstbetrag ist zu beachten.

Darlehen ohne Besicherung

§ 5. Darlehen, bei denen gemäß § 10 Abs. 4 Z 2 Bausparkassengesetz eine Besicherung nicht erforderlich erscheint, dürfen einem Bausparer bis insgesamt 25 000 Euro gewährt werden.

Zuführung zum Fonds zur bauspartechnischen Absicherung

§ 6. (1) Die Zuführung zum Fonds erfolgt am Ende eines jeden Geschäftsjahres, wobei zur Ermittlung des in § 8 Abs. 4 Bausparkassengesetz genannten Mehrertrages zunächst die bestehenden Überschüsse oder Unterdeckungen der Bauspareinlagen gegenüber den Bauspardarlehen an den durch die Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft festgelegten Zuteilungsstichtagen heranzuziehen sind. Übersteigt die Summe der Überschüsse die der Unterdeckungen (Differenz), so ist der Mehrertrag nach folgender Formel zu berechnen:

$$\frac{\text{Differenz}}{\text{Anzahl der Zuteilungsstichtage}} \times (\text{außerkollektiver Zinssatz} - \text{kollektiver Zinssatz})$$

(2) Der außerkollektive Zinssatz ist aus den Zinserträgen der Veranlagung in Zwischendarlehen (§ 8 Abs. 2 Bausparkassengesetz) und aus der Veranlagung nach § 8 Abs. 3 Bausparkassengesetz zu errechnen. Der kollektive Zinssatz entspricht dem für Bauspardarlehen geltenden Zinssatz.

Einsatz des Fonds zur bauspartechnischen Absicherung

§ 7. (1) Die Mittel des Fonds sind zur Zinsstützung einzusetzen, wenn die Wartezeit für Bausparverträge nach dem NORMAL-Tarif ohne Zuführung außerkollektiver Mittel innerhalb von zwölf Monaten um mehr als ein halbes Jahr erhöht werden müsste.

(2) Soweit es zur Abwehr einer dringenden Gefahr für die Aufrechterhaltung der Zuteilungsfähigkeit geboten ist, können die Mittel des Fonds mit Zustimmung des Bundesministers für Finanzen auch dann eingesetzt werden, wenn die in Abs. 1 genannten Voraussetzungen nicht vorliegen.

Darlehen an Beteiligungsunternehmen

§ 8. Darlehen nach § 2 Abs. 1 Z 2 lit. d Bausparkassengesetz dürfen insgesamt bis zu 60 vH der gemäß § 23 Bankwesengesetz anrechenbaren Eigenmittel der Bausparkasse gewährt werden; für ein einzelnes Unternehmen beträgt der zulässige Rahmen 15 vH.

Garantien gemäß § 2 Abs. 1 Z 5 Bausparkassengesetz

§ 9. Garantien gemäß § 2 Abs. 1 Z 5 Bausparkassengesetz sind in die Grenzen für die in § 2 Abs. 1 Z 1 und 2 Bausparkassengesetz genannten Bankgeschäfte einzurechnen.

Inkrafttreten

§ 10. (1) Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2010 in Kraft.

(2) Die Verordnung des Bundesministers für Finanzen zur Durchführung des Bausparkassengesetzes, BGBl. 1993/880 in der Fassung BGBl. II 2001/412 tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2009 außer Kraft.

Ettl Pribil