

Berufsbildungswerk  
der Deutschen  
Versicherungswirtschaft  
(BWV) e.V.

Geschäftsbereich  
Außendienst-Ausbildung

Stolberger Straße 313  
50933 Köln  
Telefon 0221 / 949743 - 0  
Telefax 0221 / 949743 - 6  
www.bwv-online.de

**An die Damen und Herren  
Leiter/innen der Außendienst-Ausbildung**

gemäß besonderem Verteiler

03.11.2009  
Nr. 110/09

**Experte/in Bausparen und Investment (DVA)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die Novellierung der Verordnung zum Schutz der Gläubiger von Bausparkassen (Bausparkassen-Verordnung – BausparkV<sup>1</sup>) am 24.04.2009 ergibt sich eine wesentliche Änderung, die sich auf die Expertenprüfung Bausparen und Investment auswirkt. Hierüber möchten wir Sie mit der Anlage informieren.

Diese Änderung wird erstmals für die Prüfung im März 2010 prüfungsrelevant. Bitte informieren Sie diejenigen Personen, die in Ihrem Hause mit dieser Ausbildung betraut sind.

Mit freundlichen Grüßen



---

<sup>1</sup> [http://bundesrecht.juris.de/bundesrecht/bausparkv\\_1990/gesamt.pdf](http://bundesrecht.juris.de/bundesrecht/bausparkv_1990/gesamt.pdf)

## Neuer Rückenwind für das Bausparen durch höhere Darlehen ohne Grundschuldeintrag!

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat die „Verordnung zum Schutz der Gläubiger von Bausparkassen (Bausparkassenverordnung)“ am 24.04.2009 geändert und dadurch die Bedingungen für die Vergabe von Bauspardarlehen (§ 6 BSpKV) entscheidend verbessert.

Bislang hatten Bausparkassen lediglich die Möglichkeit, Blankodarlehen nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 des Gesetzes über Bausparkassen (i.V.m. § 6 Abs. 1 BSpKV) bis zu einer Höhe von € 10.000,- und Darlehen gegen Negativattest nach § 7 Abs. 4 Nr. 1 des Gesetzes über Bausparkassen (i.V.m. § 6 Abs. 1 BSpKV) bis zu € 15.000,- ohne Grundbucheintrag zu vergeben.

Außerkollektive Blankodarlehen (z.B. Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite) durften bisher bis zu einem Betrag von € 5.000,-, andere außerkollektive Darlehen gegen Negativattest bis zu € 10.000,- gewährt werden (§ 6 Abs. 1 BSpKV).

**Durch die Änderung von § 6 Abs. 1 der Bausparkassenverordnung wurde die Grenze für Blankodarlehen und Darlehen gegen Negativattest vereinheitlicht und auf € 30.000,- erhöht.**

Auf ein Negativattest muss künftig immer dann zurückgegriffen werden, wenn es sich nicht um ein Bauspardarlehen handelt bzw. auch kein Bausparvertrag hinterlegt ist (also weder Vor- noch Zwischenkredit).

Zugeteilte Bauspardarlehen sowie Vor- und Zwischenkredite können hingegen von der Bausparkasse bis zu 30.000 EUR als Blankodarlehen vergeben werden. Mit dieser Neuregelung wurden die Höchstbeträge der Preisentwicklung für wohnwirtschaftliche Maßnahmen angepasst. Damit wurden bessere Voraussetzungen für die Vergabe von kleineren Wohnungsbaudarlehen geschaffen, die eine unbürokratische Kreditvergabe für Modernisierungen und Sanierungen sowie den Umbau von Wohneigentum erlauben. Inwieweit die Bausparkassen von diesen erweiterten Möglichkeiten tatsächlich Gebrauch machen werden, bleibt allerdings abzuwarten.

	Blankodarlehen	Darlehen gegen Grundschuld
Zugeteilte Bausparverträge sowie Vor- und Zwischenkredite	bis 30.000 €	über 30.000 €

**Beispiel 1:**

Bausparsumme:	60.000 EUR
Guthaben bei Zuteilung:	31.000 EUR
Darlehensanspruch:	29.000 EUR
Darlehensschuld:	29.580 EUR
Ergebnis:	Die Darlehensschuld übersteigt die 30.000 EUR – Grenze nicht, so dass eine Vergabe des Darlehens als Blankodarlehen möglich ist.

**Beispiel 2:**

Bausparsumme:	60.000 EUR
Guthaben bei Zuteilung:	31.200 EUR
Darlehensanspruch:	29.800 EUR
Darlehensschuld:	30.396 EUR
Ergebnis:	Die Darlehensschuld übersteigt die 30.000 EUR – Grenze, so dass ein Grundschuldeintrag erforderlich wird.

**Beispiel 3:**

Bausparsumme:	50.000 EUR
Guthaben:	22.000 EUR
Zuteilung	ca. in 2 Jahren
Höhe Zwischenkredit:	50.000 EUR
Ergebnis:	Hier ist der Zwischenkredit in Höhe von 22.000 EUR bereits durch das Guthaben von 22.000 EUR teilweise gesichert. Die Differenz zur Bausparsumme, also 28.000 EUR, übersteigt die neue 30.000 EUR-Grenze für Blankodarlehen nicht, so dass eine Vergabe als Blankodarlehen möglich ist und der Zwischenkredit über 50.000 EUR ausgezahlt werden kann.

Was bisher eher die Ausnahme war, kann künftig zum Regelfall werden: In vielen Fällen werden die Bausparer also ihr Darlehen ohne jede dingliche Sicherheit erhalten können und sparen zusätzliche Kosten für Beleihungswertermittlungen und Grundschuldeintragungen.

Die Überprüfung von Bonität und Kreditrisiko bleibt für die Bausparkassen logischerweise weiterhin vorgeschrieben.