

## Zweites Gesetz zur Änderung des Gesetzes über Bausparkassen

Vom 21. Dezember 2015

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

### Artikel 1

Das Bausparkassengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Februar 1991 (BGBl. I S. 454), das zuletzt durch Artikel 6 Absatz 14 des Gesetzes vom 28. August 2013 (BGBl. I S. 3395) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 1 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 2 werden die Wörter „Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juli 2008 (BGBl. I S. 1509)“ durch die Wörter „Artikel 2 Absatz 8 des Gesetzes vom 1. April 2015 (BGBl. I S. 434)“ ersetzt.

bb) Folgender Satz wird angefügt:

„Jeder Bausparer einer Bausparkasse ist Mitglied einer Zweckspargemeinschaft (Kollektiv).“

b) In Absatz 3 Satz 2 werden die Wörter „, wenn sie im Zusammenhang mit dem Bau von Wohnungen oder in Gebieten durchgeführt werden, die dem Wohnen dienen, und wenn sie dazu bestimmt sind, zur Versorgung dieser Gebiete beizutragen“ durch die Wörter „und der Erwerb gewerblicher Bauwerke, wenn sie dazu bestimmt sind, zur Versorgung von Wohngebieten beizutragen“ ersetzt.

c) Nach Absatz 3 werden die folgenden Absätze 4 bis 9 eingefügt:

„(4) Die kollektiv bedingte Zinsspanne ist der Quotient aus dem kollektiv bedingten Zinsüberschuss und dem Jahresdurchschnittsbestand an Bauspareinlagen. Der kollektiv bedingte Zinsüberschuss ist die Summe der Erträge aus Bau-

spardarlehen und der nicht in Bauspardarlehen angelegten Bauspareinlagen abzüglich des Zinsaufwands für Bauspareinlagen.

(5) Zuteilung ist die Bereitstellung des Bausparguthabens und des Bauspardarlehens aus der zur Verfügung stehenden Zuteilungsmasse nach Erreichen der vertraglich vereinbarten Zuteilungsvoraussetzungen.

(6) Zuteilungsmasse ist die Summe aus den Bauspareinlagen, den Mitteln, die zur Gewährung von Bauspardarlehen zugeführt worden sind, und dem Fonds zur bauspartechnischen Absicherung im Sinne des § 6 Absatz 2, abzüglich der Summe der gewährten Bauspardarlehen.

(7) Kollektivmittel sind die Summe aus Bauspareinlagen und dem Fonds zur bauspartechnischen Absicherung im Sinne des § 6 Absatz 2.

(8) Wartezeit ist der Zeitraum vom Beginn des Bausparvertrages bis zur Zuteilung.

(9) Aufsichtsbehörde ist die Behörde im Sinne des § 1 Absatz 5 des Kreditwesengesetzes.“

d) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 10.

2. § 2 wird wie folgt gefasst:

„§ 2

Zulassung  
zum Geschäftsbetrieb; Rechtsform

(1) Wer das Bauspargeschäft betreiben will, bedarf der schriftlichen oder elektronischen Erlaubnis der Aufsichtsbehörde. Zusätzlich zu den in § 32 des Kreditwesengesetzes genannten Voraussetzungen setzt die Erteilung der Erlaubnis voraus, dass eine Bausparkasse

1. über ein Kernkapital im Sinne des Artikels 25 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013

über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 646/2012 (ABl. L 176 vom 27.6.2013, S. 1) von mindestens 20 Millionen Euro verfügt,

2. geeignete Geschäftsleiter hat, die insbesondere über ausreichende Erfahrungen im Kredit- und Bauspargeschäft verfügen und nicht gleichzeitig Mitglied der Geschäftsleitung eines übergeordneten Unternehmens oder Schwesterunternehmens sind,
3. Allgemeine Geschäftsgrundsätze und Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge formuliert hat, die jeweils den Anforderungen nach § 5 entsprechen,
4. geeignete Regelungen und Instrumente im Sinne des § 8 Absatz 1 zur Steuerung, Überwachung und Kontrolle der Risiken aus dem Bauspargeschäft besitzt,
5. der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bundesanstalt) einen Geschäftsplan vorlegt, in dem sie darlegt, wie sie das Bauspargeschäft regelmäßig und nachhaltig betreiben wird,
6. über den für den regelmäßigen und nachhaltigen Betrieb des Bauspargeschäfts erforderlichen organisatorischen Aufbau verfügt und
7. eine nachhaltige Vertriebstätigkeit sowie deren Kontrolle und Steuerung dauerhaft gewährleistet erscheinen lässt, um durch den ausreichenden Abschluss neuer Bausparverträge (Neugeschäft) eine gleichmäßige und möglichst kurze Wartezeit sicherstellen zu können.

Das Vorliegen dieser Voraussetzungen ist im Erlaubnisantrag darzulegen.

(2) Private Bausparkassen dürfen nur in der Rechtsform der Aktiengesellschaft betrieben werden. Die Rechtsform der öffentlich-rechtlichen Bausparkassen wird von den Ländern bestimmt.

(3) Abweichend von § 33 Absatz 3 des Kreditwesengesetzes ist die erforderliche Erlaubnis auch dann zu versagen, wenn die Voraussetzungen nach den Absätzen 1 und 2 nicht vorliegen. Die Bundesanstalt kann die Erlaubnis auch versagen, wenn der Antrag entgegen Absatz 1 Satz 3 keine ausreichenden Angaben oder Unterlagen enthält.

(4) Die Aufsichtsbehörde kann die Erlaubnis außer in den Fällen des § 35 Absatz 2 des Kreditwesengesetzes auch dann aufheben, wenn die Voraussetzungen nach Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 bis 4, 6 und 7 sowie nach Absatz 2 nicht mehr vorliegen. Ist die Europäische Zentralbank Aufsichtsbehörde, kann die Bundesanstalt ihr nach Maßgabe von Satz 1 und § 35 Absatz 2 und 2a des Kreditwesengesetzes Beschlussentwürfe nach Artikel 14 Absatz 5 der Verordnung (EU) Nr. 1024/2013 des Rates vom 15. Oktober 2013 zur Übertragung besonderer Aufgaben im Zusammenhang mit der Aufsicht über Kreditinstitute auf die Europäische Zentralbank (ABl. L 287 vom 29.10.2013, S. 63) vorlegen.

(5) Hebt die Aufsichtsbehörde die Erlaubnis für das Bauspargeschäft auf oder erlischt die Erlaubnis nach § 35 Absatz 1 des Kreditwesengesetzes, so ist der gesamte Bestand an Bausparverträgen mit

den zugehörigen Aktiva und Passiva gemäß § 14 Absatz 1 auf eine andere Bausparkasse zu übertragen. Soweit zu diesem Zweck erforderlich, sind sonstige Aktiva und Passiva mit zu übertragen, etwa Forderungen aus einer Anlage nach § 4 Absatz 1 Nummer 10 in Verbindung mit § 4 Absatz 3, die zur Gewährung von Bauspardarlehen zugeführten Mittel sowie Verbindlichkeiten aus Geschäften nach § 4 Absatz 1 Nummer 5.

(6) Kommt die Bausparkasse einer Aufforderung der Bundesanstalt zur Übertragung im Sinne des Absatzes 5 innerhalb einer angemessenen Zeit nicht nach, kann die Bundesanstalt die Abwicklung der Geschäfte anordnen. Für Bausparkassen, die keine juristischen Personen des öffentlichen Rechts sind, gilt § 38 Absatz 1 Satz 2 und 3 des Kreditwesengesetzes entsprechend.

(7) Die Regelungen des Sanierungs- und Abwicklungsgesetzes, des Kreditinstitute-Reorganisationsgesetzes und § 48t des Kreditwesengesetzes bleiben jeweils unberührt.“

3. Nach § 2 wird folgender § 2a eingefügt:

„§ 2a

Unwirksamkeit von Verträgen  
oder Absprachen mit beherrschender Wirkung

Verträge und Absprachen, durch die die Leitung einer Bausparkasse ganz oder teilweise einer anderen Person unterstellt wird, sind unwirksam, sofern es sich bei der anderen Person nicht um eine Bausparkasse handelt.“

4. § 3 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bundesanstalt)“ durch das Wort „Aufsichtsbehörde“ und die Wörter „der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 646/2012 (ABl. L 176 vom 27.6.2013, S. 1)“ durch die Wörter „der in § 6 Absatz 1 Satz 1 des Kreditwesengesetzes genannten Gesetze und Verordnungen“ ersetzt.

b) In Absatz 2 wird das Wort „Bundesanstalt“ durch das Wort „Aufsichtsbehörde“ ersetzt.

c) Die folgenden Absätze 4 bis 6 werden angefügt:

„(4) Die Bausparkasse hat die Genehmigungen der Bundesanstalt nach diesem Gesetz schriftlich oder elektronisch zu beantragen. Sie hat dem Antrag jeweils sämtliche Unterlagen und Informationen beizufügen, die zur Beurteilung des Antrags erforderlich sind. Die Bundesanstalt kann die Genehmigung versagen, wenn der Antrag keine ausreichenden Unterlagen oder Informationen enthält.

(5) Bausparkassen haben der Bundesanstalt laufend, mindestens einmal jährlich, über

1. die Erfüllbarkeit der von der Bausparkasse übernommenen Verpflichtungen,
2. den Bestand an Bausparverträgen mit den zugehörigen Aktiva und Passiva,

3. Zuführungen zur Zuteilungsmasse,
4. Zwischenanlagen der Mittel der Zuteilungsmasse,
5. Entnahmen aus der Zuteilungsmasse und
6. die aktuellen Forderungen aus Bauspardarlehen samt ihrer Besicherung

zu berichten (kollektiver Lagebericht). Die Bausparkasse hat im Rahmen des kollektiven Lageberichts gesondert zur Erfüllbarkeit von längerfristigen Verbindlichkeiten Stellung zu nehmen. Der kollektive Lagebericht hat insbesondere Fortschreibungen über die erwartete Entwicklung des Bauspargeschäfts sowie Prognosen weiterer, im Zusammenhang mit dem Bauspargeschäft stehender betriebswirtschaftlicher Größen zu enthalten.

(6) Liegen nach den Ergebnissen der von den Bausparkassen nach den Regelungen des § 8 Absatz 4 zu verwendenden baupartechnischen Simulationsmodelle die Voraussetzungen des § 2 Absatz 1 Nummer 3 in Verbindung mit § 5 Absatz 4 nicht vor, so hat die Bausparkasse dies unverzüglich der Bundesanstalt anzuzeigen. Die Bausparkasse hat der Bundesanstalt zudem auf Anforderung aktuelle Ergebnisse eines bauparspezifischen Simulationsmodells vorzulegen, sofern dies zur Erfüllung der Aufgaben der Bundesanstalt erforderlich ist.“

5. § 4 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 1 werden nach dem Wort „dienen“ die Wörter „(Vorfinanzierungskredite oder Zwischenfinanzierungskredite)“ eingefügt.

bb) In Nummer 2 werden nach dem Wort „gewähren“ die Wörter „(sonstige Baudarlehen)“ eingefügt.

cc) Nummer 5 wird wie folgt geändert:

aaa) Buchstabe c wird wie folgt gefasst:

„c) vorbehaltlich einer Erlaubnis nach § 2 Absatz 1 Satz 1 des Pfandbriefgesetzes Hypothekendarlehen im Sinne des § 1 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 des Pfandbriefgesetzes nach den Bestimmungen des Pfandbriefgesetzes ausgeben;“.

bbb) Folgender Buchstabe d wird angefügt:

„d) sonstige Schuldverschreibungen ausgeben;“.

dd) Der Nummer 6 wird folgender Wortlaut angefügt:

„die Regelungen des Absatzes 3 Satz 1 Nummer 8, Satz 2 und 3 bleiben hiervon unberührt;“.

ee) In Nummer 9 wird der Punkt am Ende durch ein Semikolon ersetzt.

ff) Die folgenden Nummern 10 und 11 werden angefügt:

„10. verfügbares Geld nach Maßgabe des Absatzes 3 anlegen;

11. sonstige Geschäfte betreiben, die mit dem Bauspargeschäft oder mit den nach den Nummern 1 bis 10 zulässigen Geschäften in einem unmittelbaren Zusammenhang stehen, diesem nützlich und allenfalls mit einem geringen Risiko verbunden sind sowie keine neuen Geschäftskreise eröffnen.“

b) In Absatz 2 werden die Wörter „75 vom Hundert des Gesamtbetrages der Bauspardarlehen“ durch die Wörter „den Gesamtbetrag der Bauspardarlehen“ ersetzt.

c) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Verfügbares Geld dürfen die Bausparkassen anlegen in

1. Guthaben bei dem einheitlichen Aufsichtsmechanismus nach Artikel 6 der Verordnung (EU) Nr. 1024/2013 oder einer staatlichen Aufsicht unterliegenden Kreditinstituten in der Europäischen Union, in anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder in der Schweiz,

2. Namensschuldverschreibungen, die von den in Nummer 1 genannten Kreditinstituten ausgegeben werden,

3. Einlagenzertifikate von den in Nummer 1 genannten Kreditinstituten, sofern diese Papiere eine restliche Laufzeit von höchstens zwölf Monaten haben,

4. Schuldbuchforderungen, unverzinslichen Schatzanweisungen und Schatzwechsels des Bundes, seiner Sondervermögen und der Länder sowie vergleichbaren Schuldtiteln der Europäischen Union, ihrer Mitgliedstaaten oder anderer Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sowie der Schweiz,

5. Schuldverschreibungen,

a) die von einer der in Nummer 4 bezeichneten Stellen ausgegeben wurden,

b) für deren Verzinsung und Rückzahlung eine der in Nummer 4 bezeichneten Stellen die Gewährleistung übernommen hat oder

c) die zum Handel an einem organisierten Markt nach § 2 Absatz 5 des Wertpapierhandelsgesetzes zugelassen sind und bei denen die Erfüllung der Leistungspflichten aus der Schuldverschreibung während der gesamten Laufzeit gewährleistet erscheint,

6. Forderungen aus Gelddarlehen, über die ein Schuldschein ausgestellt wurde, sofern diese Forderungen nach dem Erwerb durch die Bausparkasse mindestens zweimal abgetreten werden können und das Darlehen gewährt wurde,

a) einer der in Nummer 4 bezeichneten Stellen, einer anderen regionalen oder lokalen Gebietskörperschaft im Sinne des Artikels 115 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 eines Mitgliedstaats der Europäischen Union

oder eines anderen Vertragsstaats des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz,

- b) geeigneten sonstigen Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts im Inland oder in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder in der Schweiz,
  - c) Unternehmen, die Wertpapiere ausgegeben haben, die zum Handel an einem organisierten Markt nach § 2 Absatz 5 des Wertpapierhandelsgesetzes zugelassen sind, oder
  - d) gegen Übernahme der Gewährleistung für die Verzinsung und Rückzahlung durch eine der in Nummer 4 bezeichneten Stellen;
- der Gesamtbetrag dieser Forderungen der Bausparkasse darf ihr haftendes Eigenkapital nicht übersteigen;
7. Investmentanteilen an einem nach dem Grundsatz der Risikomischung angelegten Vermögen, die von einer Kapitalverwaltungsgesellschaft oder von einer ausländischen Investmentgesellschaft, die jeweils zum Schutz der Anteilinhaber einer besonderen öffentlichen Aufsicht unterliegt, ausgegeben wurden, wenn nach den Vertragsbedingungen oder der Satzung der Kapitalverwaltungsgesellschaft oder der Investmentgesellschaft das Vermögen nur in den Schuldtiteln nach den Nummern 1 bis 6 und 8 sowie in Bankguthaben angelegt werden darf,
8. Aktien,
- a) die voll eingezahlt sind und
  - b) die zum Handel zugelassen oder an einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen oder an einer Börse in einem Staat außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums zum Handel zugelassen oder dort an einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind.

Die Anlagen nach Satz 1 Nummer 8 dürfen unter Berücksichtigung von Investmentanteilen nach Satz 1 Nummer 7 insgesamt 5 Prozent der Summe der Zuteilungsmasse gemäß § 1 Absatz 6 nicht übersteigen. Die Anlagen nach Satz 1 Nummer 8 bei demselben Unternehmen dürfen unter Berücksichtigung von Investmentanteilen nach Satz 1 Nummer 7 0,2 Prozent der Summe der Zuteilungsmasse gemäß § 1 Absatz 6 nicht übersteigen.“

- d) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 3a eingefügt:

„(3a) Soweit eine Bausparkasse im Rahmen der betrieblichen Altersversorgung in zulässiger Art und Weise sowie in zulässigem Umfang zur Erfüllung von Ansprüchen aus betrieblicher Altersversorgung einem Dritten Vermögensgegenstände überlässt, die ausschließlich der Erfüllung von

Verbindlichkeiten aus Altersversorgungsverpflichtungen dienen und dem Zugriff aller übrigen Gläubiger entzogen sind, unterliegt der Dritte bei der Anlage dieser Vermögensgegenstände nicht den Beschränkungen des Absatzes 3. Die Vermögensgegenstände sind unter Berücksichtigung der Art und Dauer der Altersversorgungsverpflichtungen so anzulegen, dass möglichst große Sicherheit und Rentabilität unter Wahrung angemessener Mischung und Streuung sowie der Liquidität zur Erfüllung der Verbindlichkeiten erreicht wird.“

6. § 5 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 1 werden die Wörter „(§ 8 Abs. 1 Nr. 1) und unter Hervorhebung der längsten, mittleren und kürzesten Wartezeit“ durch die Wörter „(§ 5 Absatz 4 Nummer 1) und der zugehörigen Wartezeiten“ ersetzt.

bb) In Nummer 2a werden die Wörter „Zuteilungsmittel, die nach § 6 Abs. 1 Satz 2 vorübergehend nicht zugeteilt werden können, und der“ gestrichen und werden die Wörter „dieser Mittel“ durch die Wörter „der Kollektivmittel nach § 1 Absatz 7“ ersetzt.

cc) In Nummer 7 wird das Wort „Bundesanstalt“ durch das Wort „Aufsichtsbehörde“ ersetzt.

- b) Die folgenden Absätze 4 und 5 werden angefügt:

„(4) Die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge

1. müssen die Erfüllbarkeit der von der Bausparkasse übernommenen Verpflichtungen dauerhaft gewährleistet erscheinen lassen, insbesondere bezogen auf ihre gesamte Laufzeit ein angemessenes Verhältnis zwischen den Leistungen der Bausparer und denen der Bausparkasse (individuelles Sparer-Kassen-Leistungsverhältnis) aufweisen und
2. dürfen keine Bestimmungen vorsehen, die die Zuteilung unangemessen hinausschieben, zu unangemessen langen Vertragslaufzeiten führen oder sonstige Belange der Bausparer nicht ausreichend wahren.

(5) Legt eine Bausparkasse für die gleiche Zuteilungsmasse Allgemeine Geschäftsgrundsätze und Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge unterschiedlichen Inhalts zugrunde, sind diese so zu gestalten, dass zwischen ihnen eine weitgehende Ausgewogenheit gewährleistet ist. Bei Tarifen, die eine Bausparkasse nicht mehr anbietet, kann hiervon in begründeten Ausnahmefällen abgewichen werden.“

7. § 6 wird wie folgt gefasst:

„§ 6

Zweckbindung

(1) Die Zuteilungsmasse im Sinne des § 1 Absatz 6 darf nur für das Bauspargeschäft und zur Rückzahlung fremder Gelder, die der Zuteilungsmasse zugeführt worden sind, verwendet werden. Mittel aus der Zuteilungsmasse, die vorübergehend



nicht für die Zuteilung verwendet werden können, darf die Bausparkasse zwischenzeitlich

1. nach § 4 Absatz 3 anlegen sowie
2. mit Genehmigung der Bundesanstalt zur Gewährung von Darlehen nach § 4 Absatz 1 Nummer 1 und 2 verwenden, wenn die Bausparkasse auf Grund einer nachhaltig gesicherten Liquidität ihrer Zuteilungsmasse ohne die Zuführung von Eigenmitteln und Fremdmitteln und ohne die Mittel des Fonds zur bauspartechnischen Absicherung jederzeit in der Lage ist, Ansprüche auf Auszahlung der Bauspardarlehen und Bauspareinlagen zu befriedigen.

Die Zuteilungsmasse ist mit dem Ziel gleichmäßiger, möglichst kurzer Wartezeiten einzusetzen. Die Bundesanstalt kann eine Genehmigung nach Satz 2 Nummer 2 jederzeit widerrufen, insbesondere wenn die Voraussetzungen des Satzes 2 Nummer 2 nicht mehr vorliegen.

(2) Bausparkassen haben zur Wahrung der Belange der Bausparer einen Sonderposten „Fonds zur bauspartechnischen Absicherung“ zu bilden, der Folgendes absichert:

1. die Gewährleistung gleichmäßiger, möglichst kurzer Wartezeiten und
2. die für den nachhaltigen Betrieb des Bauspargeschäfts erforderliche kollektiv bedingte Zinspanne.

Hierzu müssen Überschüsse aus einer Anlage der Kollektivmittel dem Sonderposten zugeführt werden, und zwar in Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen dem erzielten Ertrag aus der Anlage der Kollektivmittel und dem Zinsertrag, der sich bei Anlage der gesamten Kollektivmittel in Bauspardarlehen ergeben hätte (Mehrerträge). Der Sonderposten ist von der Bausparkasse gemäß Satz 1 zu verwenden. Darüber hinaus kann er mit Genehmigung der Bundesanstalt unter hinreichender Wahrung der Belange der Bausparer verwendet werden, wenn dies geeignet und erforderlich erscheint, um ein bausparspezifisches Risiko für den nachhaltigen Betrieb des Bauspargeschäfts zu beseitigen. Ein bausparspezifisches Risiko für den nachhaltigen Betrieb des Bauspargeschäfts kann insbesondere vorliegen, wenn

1. die Wartezeiten unangemessen lang sind,
2. die Zuteilung nicht gewährleistet erscheint oder
3. die Erfüllung der von der Bausparkasse in den Bausparverträgen übernommenen Verpflichtungen nicht gewährleistet erscheint.

Die Bausparkasse darf am Ende eines Geschäftsjahres diesen Sonderposten auflösen, soweit er zu diesem Zeitpunkt 3 Prozent der Bauspareinlagen übersteigt.

(3) Forderungen aus Bauspardarlehen und die zu ihrer Sicherheit dienenden Grundpfandrechte und sonstigen Sicherheiten dürfen nur für das Bauspargeschäft und für das Geschäft mit Vorfinanzierungs- und Zwischenfinanzierungskrediten veräußert, beliehen oder verpfändet werden. Das Gleiche gilt für Forderungen aus Vorfinanzierungs- und Zwischenfinanzierungskrediten sowie sonstigen Baudarlehen

für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen und die zu ihrer Sicherheit dienenden Grundpfandrechte und sonstigen Sicherheiten. § 4 Absatz 1 Nummer 5 Buchstabe c bleibt hiervon unberührt.“

8. § 6a wird wie folgt gefasst:

„§ 6a

Vorgaben für Zuteilungsmassen

(1) Grundsätzlich darf eine Bausparkasse nur eine einheitliche Zuteilungsmasse für alle Bausparverträge bilden. Ausnahmen sind nur übergangsweise für eine beschränkte Zeit und nur mit Zustimmung der Bundesanstalt möglich.

(2) Für Bausparverträge, die in fremden Währungen oder in Rechnungseinheiten zu erfüllen sind, hat eine Bausparkasse jeweils getrennte Zuteilungsmassen zu bilden, um Währungsrisiken zu vermeiden. Die Bundesanstalt kann im Einzelfall von der Pflicht zur Bildung getrennter Zuteilungsmassen befreien, wenn dadurch die Belange der Bausparer nicht erheblich beeinträchtigt werden.“

9. § 7 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 3 wird das Wort „Sicherheit“ durch die Wörter „Sicherheiten (Zusatzsicherheiten)“ ersetzt.

bb) Folgender Satz wird angefügt:

„Bei der Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum kann die Bausparkasse Beleihungen bis zum Beleihungswert vornehmen.“

b) In Absatz 2 werden die Wörter „Europäischen Gemeinschaften“ durch die Wörter „Europäischen Union“ ersetzt.

c) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 1 werden die Wörter „der Darlehensnehmer“ durch die Wörter „wegen der geringen Höhe des Darlehensbetrages eine Erklärung des Darlehensnehmers als ausreichend erscheint, in der er“ ersetzt.

bb) In Nummer 2 werden die Wörter „bei einem Bauspardarlehen oder einem Darlehen nach § 4 Abs. 1 Nr. 1“ gestrichen.

cc) Folgender Satz wird angefügt:

„Wenn gesicherte Darlehen nach den Absätzen 1 bis 3 und Darlehen nach Nummer 1 oder 2 derselben Finanzierungsmaßnahme dienen sollen, so sind auch die Darlehen nach Nummer 1 oder Nummer 2 gemäß den Absätzen 1 bis 3 zu sichern.“

d) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 2 werden die Wörter „Europäischen Gemeinschaften“ durch die Wörter „Europäische Union“ ersetzt.

bb) Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

„3. andere regionale und lokale Gebietskörperschaften im Sinne des Artikels 115 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 eines Mitgliedstaats der Europäischen Union und eines anderen Vertragsstaats des

Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum,“.

10. § 8 wird wie folgt gefasst:

„§ 8

Risikomanagement,  
bauspartechnische Simulationsmodelle

(1) Die Bausparkasse muss über ein dem § 25a Absatz 1 des Kreditwesengesetzes entsprechendes, auf ihre Belange ausgerichtetes eigenständiges Risikomanagementsystem verfügen. Dies umfasst insbesondere auch Verfahren und Methoden zur Beurteilung, ob die Voraussetzungen des § 5 Absatz 4 laufend vorliegen.

(2) Wesentliche Tätigkeiten zur Steuerung und Kontrolle der spezifischen Risiken des Bauspargeschäfts darf die Bausparkasse nicht auf Dritte übertragen oder auslagern. Dazu gehören insbesondere das Risikomanagement des kollektiven Bauspargeschäfts, die Kollektivsteuerung und die hierauf bezogenen Tätigkeiten der internen Revision.

(3) Die Bausparkasse hat mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns die erforderlichen Maßnahmen zu treffen, um Währungsrisiken aus ihrem Geschäftsbetrieb zu vermeiden.

(4) Bausparkassen haben im Rahmen ihres Risikomanagements unter Zugrundelegung angemessener bauspartechnischer Annahmen laufend geeignete Verfahren und Methoden zu verwenden, anhand derer die Entwicklung des Bauspargeschäfts, insbesondere der Bauspareinlagen und der Bauspardarlehen, hinreichend genau prognostiziert werden kann (bauspartechnische Simulationsmodelle).

(5) Die Eignung eines bauspartechnischen Simulationsmodells ist vor der erstmaligen Verwendung und bei wesentlichen Änderungen von einem unabhängigen Wirtschaftsprüfer oder einer unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu prüfen. Der Prüfer hat insbesondere zu beurteilen, ob mit dem bauspartechnischen Simulationsmodell die Entwicklung des Bauspargeschäfts hinreichend genau prognostiziert werden kann. Der Prüfer hat über Art und Umfang sowie über das Ergebnis der Prüfung schriftlich oder elektronisch und mit der gebotenen Klarheit zu berichten (Prüfungsbericht). Der Prüfer hat das Ergebnis der Prüfung in einem Bestätigungsvermerk zum Prüfungsbericht zusammenzufassen. § 28 Absatz 1 und 2 des Kreditwesengesetzes gilt entsprechend.“

11. § 9 Absatz 1 Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Die Genehmigung kann insbesondere versagt werden, wenn die Voraussetzungen des § 5 oder der nach § 10 in Konkretisierung des § 5 zu erlassenden Rechtsverordnung nicht vorliegen.“

12. § 10 Satz 1 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 1 wird wie folgt gefasst:

„1. die näheren Voraussetzungen für die zwischenzeitliche Verwendung der Mittel der Zuteilungsmasse nach § 6 Absatz 1;“.

b) In Nummer 3 werden die Wörter „vom Hundert“ durch das Wort „Prozent“ ersetzt.

c) In Nummer 4 wird das Wort „Vomhundredsätze“ durch das Wort „Prozentsätze“ ersetzt.

d) Nach Nummer 4 wird folgende Nummer 4a eingefügt:

„4a. Anlagen gemäß § 4 Absatz 3 Satz 1, insbesondere durch quantitative und qualitative Vorgaben, die auch Beschränkungen enthalten können, die über die Anforderungen in § 4 Absatz 3 Satz 2 und 3 hinausgehen, wenn dies zur Gewährleistung einer möglichst großen Sicherheit und Rentabilität bei jederzeitiger Liquidität unter Wahrung angemessener Mischung und Streuung erforderlich erscheint;“.

e) Nummer 5 wird wie folgt gefasst:

„5. taugliche Zusatzsicherheiten;“.

f) Nummer 6 wird wie folgt gefasst:

„6. taugliche Ersatzsicherheiten sowie den zulässigen Anteil von Darlehen, für die Ersatzsicherheiten gestellt werden, am Gesamtbestand der Forderungen aus Darlehen einer Bausparkasse;“.

g) Nach Nummer 6 wird folgende Nummer 6a eingefügt:

„6a. den Betrag, bis zu dem eine Bausparkasse im Einzelfall Darlehen ohne Sicherheit nach § 7 Absatz 4 Nummer 2 und Darlehen gegen Abgabe einer Verpflichtungserklärung nach § 7 Absatz 4 Nummer 1 gewähren darf, sowie den zulässigen Anteil solcher Darlehen am Gesamtbestand der Forderungen aus Darlehen einer Bausparkasse; der Anteil darf höchstens auf 30 Prozent festgesetzt werden;“.

h) Nummer 7 wird wie folgt gefasst:

„7. folgende Voraussetzungen und Anforderungen einschließlich der erforderlichen Begriffsbestimmungen:

a) die näheren Voraussetzungen des § 5 Absatz 1 bis 3, insbesondere Festlegung von Mindestanforderungen an Bestimmungen in den Allgemeinen Geschäftsgrundsätzen und den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge,

b) die näheren Voraussetzungen des § 5 Absatz 4 und 5, etwa Bestimmungen zur tariflichen Zinsspanne,

c) die Mindestvoraussetzungen für die Zuteilung zur Gewährleistung eines angemessenen individuellen Sparer-KassenLeistungsverhältnisses, insbesondere die Mindestansparung und die Bemessung einer Mindestbewertungszahl,

d) die Voraussetzungen, unter denen die Bausparkasse ihre Zuteilungsvoraussetzungen anzupassen hat, sowie

e) die Anforderungen an das individuelle Sparer-KassenLeistungsverhältnis, insbesondere die Festlegung von dessen Ober- und Untergrenzen;“.

- i) In Nummer 8 wird die Angabe „§ 6 Abs. 1“ durch die Wörter „§ 6 Absatz 2 Satz 1 und 2“ ersetzt.
- j) Nummer 9 wird wie folgt gefasst:
- „9. die näheren Voraussetzungen, unter denen der Sonderposten „Fonds zur baupartechnischen Absicherung“ gemäß § 6 Absatz 2 Satz 3 bis 5 verwendet werden kann, und wann dieser spätestens zu verwenden ist sowie die näheren Voraussetzungen, unter denen dieser Sonderposten nach § 6 Absatz 2 Satz 6 aufgelöst werden kann, und wann dieser spätestens aufzulösen ist;“.
- k) Nummer 10 wird wie folgt gefasst:
- „10. Verfahren und Methoden der Bausparkassen sowie die erforderlichen technischen Grundsätze der Bausparkassen, die zur Prüfung herangezogen werden können, ob
- a) im Sinne des § 5 Absatz 4 die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge die Erfüllbarkeit der von der Bausparkasse übernommenen Verpflichtungen dauerhaft gewährleistet erscheinen lassen und keine Bestimmungen vorsehen, die die Zuteilung unangemessen hinausschieben, zu unangemessen langen Vertragslaufzeiten führen oder sonstige Belange der Bausparer nicht ausreichend wahren würden,
- b) im Sinne des § 5 Absatz 5 Satz 1 zwischen Bauspartarifen eine weitgehende Ausgewogenheit gewährleistet ist,
- c) im Sinne des § 6 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 die Bausparkasse auf Grund einer nachhaltig gesicherten Liquidität ihrer Zuteilungsmasse ohne die Zuführung von Eigenmitteln und Fremdmitteln und ohne die Mittel des Fonds zur baupartechnischen Absicherung jederzeit in der Lage ist, Ansprüche auf Auszahlung der Bauspardarlehen und Bauspareinlagen zu befriedigen,
- d) im Sinne des § 6 Absatz 2 Satz 4 die Belange der Bausparer hinreichend gewahrt werden,
- e) im Sinne des § 6 Absatz 2 Satz 4 ein bauparspezifisches Risiko für den nachhaltigen Betrieb des Bauspargeschäfts vorliegt,
- f) im Sinne des § 6 Absatz 2 Satz 5 Nummer 1 die Wartezeiten unangemessen lang sind,
- g) im Sinne des § 6 Absatz 2 Satz 5 Nummer 2 die Zuteilung nicht gewährleistet erscheint,
- h) im Sinne des § 6 Absatz 2 Satz 5 Nummer 3 die Erfüllung der von der Bausparkasse in den Bausparverträgen übernommenen Verpflichtungen nicht gewährleistet erscheint,
- i) im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 2 und § 14 Absatz 3 die Änderungen und Ergänzungen zur hinreichenden Wahrung der Belange der Bausparer erforderlich erscheinen,
- j) im Sinne des § 14 Absatz 1 Satz 4 durch die Übertragung die Belange der Bausparer der übertragenden oder der übernehmenden Bausparkasse gefährdet werden und
- k) im Sinne des § 16 Absatz 3 Satz 2 der Plan für eine geordnete Abwicklung unter Berücksichtigung der Belange der Bausparer keine Gewähr zu bieten scheint;“.
- l) Die folgenden Nummern 11 bis 14 werden angefügt:
- „11. nähere Bestimmungen über Art, Umfang, Zeitpunkt und Form der Unterlagen und Informationen, die die Bausparkasse nach § 3 Absatz 4 dem Antrag beizufügen hat;
12. nähere Bestimmungen über Art, Umfang, Zeitpunkt und Form der kollektiven Lageberichte, die die Bausparkasse gemäß § 3 Absatz 5 zu erstellen hat, insbesondere die Festlegung von Szenarien, Größen, Parametern, Stichtagen und Berechnungsmethoden für den kollektiven Lagebericht einschließlich der Fortschreibungen und Prognosen, sowie die Bestimmung von Form und Frist, in der der kollektive Lagebericht vorzulegen ist;
13. nähere Bestimmungen über die Anforderungen an ein baupartechnisches Simulationsmodell nach § 8 Absatz 4 und dessen Anwendungsbereich sowie über Art, Umfang und Form der Ergebnisse eines bauparspezifischen Simulationsmodells und unbeschadet des § 3 Absatz 6 über den Zeitpunkt, zu dem diese Ergebnisse der Bundesanstalt vorzulegen sind;
14. nähere Bestimmungen über
- a) den Gegenstand der nach § 8 Absatz 5 vorzunehmenden Prüfung sowie den Zeitpunkt ihrer Durchführung und
- b) den Inhalt der nach § 8 Absatz 5 zu erstellenden Prüfungsberichte und der Bestätigungsvermerke sowie über den Zeitpunkt, zu dem diese jeweils der Bundesanstalt einzureichen sind.“
13. § 14 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „Aktiven und Passiven“ durch die Wörter „Aktiva und Passiva“ ersetzt.
- b) Folgender Absatz 3 wird angefügt:
- „(3) Zur Zusammenführung der Kollektive genehmigt die Bundesanstalt innerhalb von zwölf Monaten nach einer Übertragung nach Absatz 1 oder einer Verschmelzung der Bausparkasse auf Antrag Änderungen oder Ergänzungen der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge, sofern die Änderungen und Ergänzungen zur hinreichenden Wahrung der Belange der Bausparer erforderlich erscheinen, es sei denn, die Ände-

rungen oder Ergänzungen erscheinen für die Zusammenführung der Bestände an Bausparverträgen nicht geeignet oder nicht erforderlich.“

14. § 15 wird wie folgt geändert:

a) Der Wortlaut wird Absatz 1.

b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Die Regelungen des Sanierungs- und Abwicklungsgesetzes, des Kreditinstitute-Reorganisationsgesetzes, des Einlagensicherungsgesetzes sowie § 48t des Kreditwesengesetzes bleiben unberührt.“

15. Nach § 15 wird folgender § 16 eingefügt:

#### „§ 16

##### Einstellung des Geschäftsbetriebs

(1) Beschließt eine Bausparkasse, ihren Geschäftsbetrieb einzustellen, oder ordnet die Bundesanstalt die Abwicklung der Geschäfte einer Bausparkasse nach § 2 Absatz 6 an, so ist die Bausparkasse im Rahmen der geltenden gesetzlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Belange der Bausparer abzuwickeln. Soweit dies zur Abwendung von Nachteilen für die Belange der Bausparer erforderlich erscheint, hat sich die Bausparkasse um eine Übertragung ihres Bauspargeschäfts auf eine andere Bausparkasse nach § 14 Absatz 1 zu bemühen. § 2 Absatz 5 ist entsprechend anzuwenden.

(2) Die Bausparkasse hat der Bundesanstalt einen Plan für die Abwicklung nach Absatz 1 vorzulegen, es sei denn, über ihr Vermögen wurde ein Insolvenzverfahren eröffnet. In dem Plan hat die Bausparkasse der Bundesanstalt insbesondere darzulegen,

1. dass sie sich erfolglos um eine Übertragung ihres Bauspargeschäfts auf eine andere Bausparkasse nach § 14 Absatz 1 bemüht hat oder dass die Abwicklung keine Nachteile für die Bausparer bringt,
2. ihren derzeitigen Bestand an Bausparverträgen mit den zugehörigen Aktiva und Passiva,
3. wie die Bausparverträge mit den zugehörigen Aktiva und Passiva abgewickelt werden sollen, wobei sie die voraussichtlich noch erfolgenden Zuteilungen gesondert auszuweisen hat,
4. in welcher Art, in welchem Umfang und zu welchem Zeitpunkt die Befriedigung ihrer Gläubiger erfolgt,
5. ob und gegebenenfalls welche Verträge auf eine andere Bausparkasse übertragen werden und
6. wann die Abwicklung voraussichtlich beendet sein wird.

(3) Der Plan bedarf der Zustimmung der Bundesanstalt. Die Bundesanstalt kann die Zustimmung versagen, wenn der Plan für eine geordnete Abwicklung unter Berücksichtigung der Belange der Bausparer keine Gewähr zu bieten scheint. Dies kann insbesondere anzunehmen sein, wenn die Nachteile einer Abwicklung für die Bausparer durch eine Übertragung voraussichtlich vermieden werden können.

(4) Die Verpflichtungen der Bausparkasse nach den Absätzen 1 und 2 sind Bestandteil der Abwicklung. Kommt die Bausparkasse diesen nicht oder nur unzureichend nach oder liegen die Voraussetzungen nach Absatz 3 Satz 2 vor und versagt die Bundesanstalt ihre Zustimmung zu dem Plan, so kann die Bundesanstalt Maßnahmen zur Sicherung einer geordneten Abwicklung unter Berücksichtigung der Belange der Bausparer treffen. Sie kann insbesondere

1. nach Absatz 6 in Verbindung mit § 38 Absatz 2 des Kreditwesengesetzes Weisungen für die Abwicklung erlassen und die Bestellung von Abwicklern beantragen oder vornehmen sowie
2. einen Plan für die Bausparkasse erstellen.

(5) Stimmt die Bundesanstalt dem Plan zu oder erstellt sie einen Plan, so ist die Bausparkasse im Rahmen der geltenden gesetzlichen Vorschriften gemäß diesem Plan abzuwickeln. Für eine spätere Änderung des Planes gelten die Absätze 2 bis 6 entsprechend.

(6) Soweit in diesem Gesetz nichts Abweichendes geregelt ist, gilt § 38 Absatz 2 bis 3 des Kreditwesengesetzes. Liegen die Voraussetzungen nach Absatz 4 vor, wird vermutet, dass die sonst zur Abwicklung berufenen Personen keine Gewähr für die ordnungsgemäße Abwicklung im Sinne des § 38 Absatz 2 Satz 2 des Kreditwesengesetzes bieten. Die Regelungen des Sanierungs- und Abwicklungsgesetzes, des Kreditinstitute-Reorganisationsgesetzes sowie § 48t des Kreditwesengesetzes bleiben unberührt.“

16. Der bisherige § 16 wird § 17.

17. Der bisherige § 17 wird aufgehoben.

18. § 18 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird aufgehoben.

b) Die bisherigen Absätze 3 bis 5 werden die Absätze 2 bis 4.

19. § 19 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 4 Satz 1 werden die Wörter „vom Hundert“ durch das Wort „Prozent“ ersetzt.

b) Die folgenden Absätze 5a bis 7 werden angefügt:

„(5a) Die Regelungen des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 8 und des § 4 Absatz 3 Satz 2 und 3 finden erstmals Anwendung auf Anlagen, die ab dem 1. Januar 2017 getätigt werden.

(6) Die nach § 6 Absatz 1 Satz 2 in der bis zum 28. Dezember 2015 geltenden Fassung dem Sonderposten „Fonds zur baupartechnischen Absicherung“ zugeführten Erträge gelten mit Ablauf des 28. Dezember 2015 als nach § 6 Absatz 2 in der ab dem 29. Dezember 2015 geltenden Fassung gebildet, soweit dieser Sonderposten nicht bis zum 28. Dezember 2015 nach § 6 Absatz 1 Satz 3 in der bis zum 28. Dezember 2015 geltenden Fassung von der Bausparkasse aufgelöst werden konnte. Ab dem 29. Dezember 2015 kann der Sonderposten ausschließlich



nach § 6 Absatz 2 in der ab dem 29. Dezember 2015 geltenden Fassung dieses Gesetzes verwendet und aufgelöst werden.

Rechtsverordnung, die Bestimmungen nach § 10 Satz 1 Nummer 13 enthält, verwendet werden.“

(7) § 8 Absatz 5 findet erstmals Anwendung auf die nach § 8 Absatz 4 zu verwendenden baupar-technischen Simulationsmodelle, die 18 Monate nach Inkrafttreten der nach § 10 zu erlassenden

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

**Artikel 2**  
**Inkrafttreten**

---

Die verfassungsmäßigen Rechte des Bundesrates sind gewahrt.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit ausgefertigt. Es ist im Bundesgesetzblatt zu verkünden.

Berlin, den 21. Dezember 2015

Der Bundespräsident  
Joachim Gauck

Die Bundeskanzlerin  
Dr. Angela Merkel

Der Bundesminister der Finanzen  
Schäuble