

## **SPARORDNUNG für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung**

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (In der Fassung des Beschlusses der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung vom 18.10.2022), Stand: 01.06.2023

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit der Sparordnung wird das generische Maskulinum angewendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter.

### **I. Spareinrichtung – Sparordnung**

1. Die Braunschweiger Baugenossenschaft eG (nachstehend kurz Genossenschaft genannt) betreibt eine Spareinrichtung, um Spargelder der Mitglieder und ihrer Angehörigen (§ 15 AO) entgegenzunehmen.

Sie unterliegt der Aufsicht nach dem Gesetz über das Kreditwesen.

2. Die Genossenschaft ist dem Selbsthilfefonds zur Sicherung von Spareinlagen bei Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung angeschlossen.

3. Die Sparordnung regelt die allgemeinen Sparbedingungen zwischen der Genossenschaft und den Sparern.

Sie wird im Geschäftsraum in zugänglicher Weise ausgehängt oder ausgelegt. Außerdem kann jeder Sparer die Aushändigung eines Exemplars verlangen. Die Sparordnung steht auch unter der Internetadresse [www.baugenossenschaft.de](http://www.baugenossenschaft.de) zum Download bereit. Daneben gelten für einzelne Geschäftsbeziehungen Sonderbedingungen, die Abweichungen oder Ergänzungen zur Sparordnung enthalten. Diese werden bei Kontoeröffnung oder Erteilung eines Auftrages mit dem Sparer vereinbart.

### **II. Bankgeheimnis**

Die Genossenschaft ist zur Verschwiegenheit über alle auf den Sparer bezogenen Tatsachen und Wertungen verpflichtet, von denen sie Kenntnis erlangt (Bankgeheimnis). Informationen über den Sparer darf die Genossenschaft nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten oder der Sparer eingewilligt hat.

### **III. Spareinlagen – Begriff**

1. Spareinlagen sind Einlagen, die durch Ausfertigung einer Urkunde, insbesondere eines Sparbuches, als solche gekennzeichnet sind.

2. Spareinlagen dienen der Geldanlage. Geldbeträge, die zur Verwendung im Zahlungsverkehr bestimmt sind oder von vornherein befristet angenommen werden, gelten nicht als Spareinlagen.

### **IV. Sparbücher – Verfügungsberechtigung**

1. Die Genossenschaft nimmt Spareinlagen in Höhe von mindestens 10,- Euro an.

2. Der Sparer erhält bei der ersten Einlage ein Sparbuch, das

- Name und Wohnung des Sparers,
- Die Nummer des Sparkontos sowie
- Angaben über die vereinbarte Kündigungsfrist enthält.

Anstelle des Sparbuches können andere Urkunden ausgestellt werden.

3. In das Sparbuch werden alle Ein- und Rückzahlungen mit Angabe des Datums durch die Genossenschaft eingetragen. Zu den Rückzahlungsmodalitäten siehe Ziffer VI. Ohne Buchvorlage geleistete Einzahlungen sowie Gut-

schriften und Rückzahlungen werden bei der nächsten Vorlage des Sparbuches eingetragen. Einwendungen wegen Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit des Sparbuches hat der Sparer unverzüglich nach der jeweils letzten Eintragung in das Sparbuch gegenüber der Genossenschaft zu erheben. Die Genossenschaft ist berechtigt, die Vorlage des Sparbuches zu verlangen.

4. Fehlerhafte Gutschriften der Genossenschaft darf die Genossenschaft durch eine Belastungsbuchung rückgängig machen, soweit ihr ein Rückzahlungsanspruch gegen den Sparer zusteht. Der Sparer kann in diesem Fall gegen die Belastungsbuchung nicht einwenden, dass er in Höhe der Gutschrift bereits verfügt hat (Stornobuchung).

5. Zur ordnungsgemäßen Abwicklung des Geschäftsverkehrs ist es erforderlich, dass der Sparer der Genossenschaft Änderungen seines Namens und seiner Anschrift sowie das Erlöschen oder die Änderung einer gegenüber der Genossenschaft erteilten Vertretungsmacht (insbesondere einer Vollmacht) unverzüglich mitteilt. Diese Mitteilungspflicht besteht auch dann, wenn die Vertretungsmacht in ein öffentliches Register (zum Beispiel in das Handelsregister) eingetragen ist und ihr Erlöschen oder ihre Änderung in dieses Register eingetragen wird.

6. Für die Zeichnungsberechtigung der Genossenschaft bei Eintragungen in das Sparbuch gelten die im Kassenraum ausgehängten Bekanntmachungen.

7. Besonderheiten für sonstige Sparerkunden (z.B.: Loseblatt)  
Der Sparer erhält nach der ersten Einlage einen Sparkontoauszug. Der jeweils zuletzt erteilte Sparkontoauszug ist die zur Spareinlage gehörende Sparerkunde.

Über alle Einzahlungen sowie Gutschriften und Rückzahlungen auf dem Sparkonto stellt die Genossenschaft weitere Sparkontoauszüge zur Verfügung, die auch den jeweiligen Kontostand ausweisen. Die Genossenschaft darf mehrere Buchungen in einem Kontoauszug zusammenfassen.

Die Genossenschaft hat dem Sparer mindestens einmal im Jahr einen Sparkontoauszug zu erteilen. Nach Ausstellung eines neuen Sparkontoauszuges verliert der jeweils zuvor ausgestellte Sparkontoauszug seine Gültigkeit.

Einwendungen wegen Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit eines Sparkontoauszuges hat der Sparer innerhalb von sechs Wochen nach dessen Zugang beim Sparer gegenüber der Genossenschaft zu erheben; macht er seine Einwendungen in Textform geltend, genügt die Absendung innerhalb der Sechs-Wochen-Frist. Das Unterlassen rechtzeitiger Einwendungen gilt als Genehmigung. Auf diese Rechtsfolge wird die Genossenschaft bei Erteilung eines Sparkontoauszuges besonders hinweisen. Der Sparer kann auch nach Fristablauf eine Berichtigung des Sparkontoauszuges verlangen, muss dann aber beweisen, dass sein Konto zu Unrecht belastet oder eine ihm zustehende Gutschrift nicht erteilt wurde.

## **SPARORDNUNG für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung**

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (In der Fassung des Beschlusses der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung vom 18.10.2022), Stand: 01.06.2023

### **V. Verzinsung**

1. Spareinlagen werden zu den von der Genossenschaft durch Aushang in den Geschäftsräumen bekanntgegebenen Zinssätzen verzinst. Änderungen werden mit ihrer Bekanntgabe wirksam.  
Sondereinbarungen können getroffen werden.
2. Die Verzinsung beginnt mit dem auf die Einzahlung folgenden Tag und endet mit dem Tag der Rückzahlung. Der Monat wird zu 30 Tagen, das Jahr zu 360 Tagen berechnet.
3. Die aufgelaufenen Zinsen werden zum Schluss des Kalenderjahres gutgeschrieben, dem Kapital hinzugerechnet und mit diesem vom Beginn des neuen Kalenderjahres an verzinst. Innerhalb eines Zeitraumes von 2 Monaten ab Wertstellung kann über die Zinsgutschriften verfügt werden. Danach unterliegen sie der Kündigungsregelung gemäß Nr. VII. Beim Auflösen des Sparkontos werden die Zinsen sofort gutgeschrieben.
4. Mit Ablauf von 30 Jahren nach Ende des Kalenderjahres, in dem die letzte Einzahlung oder Rückzahlung auf das Sparkonto geleistet wurde, kann die Genossenschaft die Verzinsung der Spareinlage zum Schluss eines Kalendermonats einstellen. Die Genossenschaft wird den Sparer auf die Einstellung der Verzinsung unter Einhaltung einer Frist von einem Monat schriftlich hinweisen.

### **VI. Rückzahlungen**

1. Spareinlagen werden nur gegen Vorlage des Sparbuchs bzw. der Sparurkunde zurückgezahlt. Eine Einlage in Höhe von 10,- Euro muss als Mindestguthaben auf dem Sparkonto verbleiben.
2. Die Genossenschaft ist berechtigt, die Verfügungsberechtigung des Vorlegers zu prüfen und an jeden Vorleger des Sparbuchs Zahlung in Höhe des Kündigungsfreibetrages bzw. in Höhe des gekündigten Betrages zu leisten, es sei denn, dass die Genossenschaft die Nichtberechtigung des Vorlegers kennt oder grob fahrlässig nicht erkennt.
3. Über Spareinlagen darf durch Überweisung, durch Lastschrift, durch Auftrag in elektronischer Form (E-Mail, Online-Portal) oder durch telefonischen Auftrag nur verfügt werden:
  - zur Ausführung eines Dauerauftrags zugunsten eines anderen Sparkontos bei der Genossenschaft und
  - durch Überweisung an den Sparer selbst, im Falle eines Auftrages in elektronischer Form (E-Mail, Online-Portal) oder telefonischen Auftrag nur auf das vereinbarte Referenzkonto
  - wenn der Verlust des Sparbuchs angezeigt worden ist oder
  - durch Lastschrift wegen fälliger Forderungen der Genossenschaft gegen den Sparer.
4. Das Sparbuch ist zurückzugeben, wenn die gesamte Spareinlage zurückgezahlt oder das Sparbuch durch ein neues ersetzt wird.
5. Wird die Mitgliedschaft des Sparerers oder der Angehörigenstatus (§ 15 AO) des Sparerers zu einem Mitglied im

Sinne der Ziffer I.1. der Sparordnung beendet, so ist die Genossenschaft verpflichtet, die gesamte Geschäftsbeziehung im Sparverkehr zu dem betreffenden Sparer ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Wegfall der Voraussetzungen gemäß Ziffer I.1. der Sparordnung wirksam wird, zu kündigen. Gleiches gilt im Fall des Todes des Sparerers, wenn der Erbe nach Ende des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, weder Mitglied der Genossenschaft noch Angehöriger (§ 15 AO) eines Mitglieds der Genossenschaft ist. Erben mehrere Personen gemeinsam, kann die Genossenschaft auf die Beendigung der Geschäftsbeziehung verzichten, sofern zumindest eine Person der Erbengemeinschaft Mitglied der Genossenschaft ist.

### **VII. Kündigung**

1. Die Kündigung hat in Textform (§ 126b BGB) zu erfolgen. Rückzahlungen werden nach Ablauf der Kündigungsfrist fällig. Die Möglichkeit der Kündigung steht sowohl dem Sparer als auch der Genossenschaft in gleichem Maße zu.
2. Die Kündigungsfrist beträgt für Spareinlagen drei Monate. Eine längere Kündigungsfrist und eine Kündigungs-sperrfrist können vereinbart werden. Ist der Aufenthalt des Sparerers unbekannt, so bedarf die Kündigungserklärung der öffentlichen Zustellung nach Maßgabe von §§ 185 ff. ZPO. Die Kündigungsfrist beginnt nach Ablauf von einem Monat seit der öffentlichen Zustellung der Kündigungserklärung (§ 188 ZPO).
3. Spareinlagen mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten können – soweit nichts anderes vereinbart ist - ohne Kündigung bis zu einem Betrag von 2.000,- Euro innerhalb eines Kalendermonats je Sparkonto vom Sparer zurückgefordert werden.
4. Verfügt der Sparer bei Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist über einen von ihm gekündigten Betrag nicht innerhalb von vier Wochen nach Fälligkeit, so gilt die Kündigung als nicht erfolgt und der Zinslauf wird nicht unterbrochen. Verfügt der Sparer bei Spareinlagen mit einer vereinbarten Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten über den von ihm gekündigten Betrag nicht innerhalb von vier Wochen nach Fälligkeit, so wird der gekündigte Betrag vom Tag seiner Fälligkeit ab wieder als Spareinlage mit der vormals vereinbarten Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten geführt und verzinst, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wird.

### **VIII. Vorzeitige Rückzahlung – Vorschusszinsen**

Ein Anspruch auf vorzeitige Rückzahlung besteht nicht. Werden Spareinlagen ausnahmsweise vorzeitig zurückgezahlt, so können die zurückgezahlten Einlagen mit Ausnahme des in Nr. VII genannten Betrags von der Genossenschaft als Vorschuss verzinst werden. Die Vorschusszinsen betragen ein Viertel der zu vergütenden Habenzinsen und werden bei 3-monatiger Kündigungsfrist auf 90 Tage gerechnet und bei vereinbarter Kündigungsfrist wie folgt:

- jährliche Kündigungsfrist auf 360 Tage,

## **SPARORDNUNG für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung**

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (In der Fassung des Beschlusses der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung vom 18.10.2022), Stand: 01.06.2023

- zweijährige Kündigungsfrist auf 720 Tage,
- vierjährige Kündigungsfrist auf 900 Tage.

### **IX. Sicherung und Verfügungsbeschränkungen**

1. Der Sparer kann bestimmen, dass die Genossenschaft nur gegen Vorlage eines vereinbarten Verfügungsnachweises oder unter Beachtung einer besonderen Sicherungsvereinbarung leisten darf.
2. Der Sparer und die Genossenschaft können Verfügungsbeschränkungen über Spareinlagen vereinbaren.
3. Vereinbarungen nach 1. und 2. werden mit der Eintragung durch die Genossenschaft in das Sparbuch wirksam.

### **X. Abtretung, Verpfändung, Pfändung**

1. Eine Abtretung oder Verpfändung des Sparguthabens ist der Genossenschaft gegenüber nur wirksam, wenn ihr außer der Anzeige des Sparers nach § 409 bzw. § 1280 BGB auch das Sparbuch vorgelegt und die Abtretung bzw. Verpfändung eingetragen worden ist.
2. Die Pfändung einer Spareinlage wird mit der Zustellung des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses wirksam. Die Auszahlung oder Übertragung des Guthabens können allerdings erst gefordert werden, wenn der Genossenschaft das Sparbuch vorgelegt wird.

### **XI. Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Sparers**

Nach dem Tod des Sparers hat derjenige, der sich gegenüber der Genossenschaft auf die Rechtsnachfolge des Sparers beruft, der Genossenschaft seine erbrechtliche Berechtigung in geeigneter Weise nachzuweisen. Wird der Genossenschaft eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorgelegt, darf die Genossenschaft denjenigen, der darin als Erbe oder Testamentsvollstrecker bezeichnet ist, als Berechtigten ansehen, ihn verfügen lassen und insbesondere mit befreiender Wirkung an ihn leisten. Dies gilt nicht, wenn der Genossenschaft bekannt ist, dass der dort Genannte (zum Beispiel nach Anfechtung oder wegen Nichtigkeit des Testaments) nicht Verfügungsberechtigt ist, oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

### **XII. Vernichtung – Verlust des Sparbuchs**

1. Der Sparer hat das Sparbuch sorgfältig aufzubewahren. Die Vernichtung oder der Verlust des Sparbuchs sind der Genossenschaft sofort anzuzeigen.
2. Macht der Sparer glaubhaft, dass ein Sparbuch vernichtet oder abhandengekommen ist, so kann die Genossenschaft ein neues Sparbuch ausstellen; das alte Sparbuch gilt damit als kraftlos. Die Genossenschaft kann den Sparer stattdessen auf das gerichtliche Aufgebotsverfahren verweisen und die Ausfertigung eines neuen Sparbuchs von dem Ergebnis des gerichtlichen Aufgebots abhängig machen.
3. Wird das Sparbuch nach der Verlustanzeige von einem Dritten vorgelegt bevor die Kraftloserklärung wirksam

geworden ist, so darf die Genossenschaft an diesen nur zahlen, wenn sich der Sparer hiermit ausdrücklich einverstanden erklärt oder der Dritte eine rechtskräftige Entscheidung über seine Verfügungsberechtigung beibringt.

### **XIII. Haftung**

1. Die Genossenschaft haftet bei der Erfüllung ihrer Verpflichtungen für Verschulden ihrer Mitarbeiter und der Personen, die sie zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen hinzuzieht. Soweit die Sonderbedingungen für einzelne Geschäftsbeziehungen oder sonstige Vereinbarungen etwas Abweichendes regeln, gehen diese Regelungen vor. Hat der Sparer durch ein schuldhaftes Verhalten (zum Beispiel durch Verletzung von Mitwirkungspflichten) zu der Entstehung eines Schadens beigetragen, so bestimmt sich nach den Grundsätzen des Mitverschuldens (§ 254 des Bürgerlichen Gesetzbuches), in welchem Umfang Genossenschaft und Sparer den Schaden zu tragen haben.
2. Wenn ein Auftrag in der Form ausgeführt wird, dass die Genossenschaft einen Dritten mit der weiteren Erledigung betraut, beschränkt sich die Haftung der Genossenschaft auf die sorgfältige Auswahl und Unterweisung des Dritten.
3. Die Genossenschaft haftet nicht für Schäden, die durch höhere Gewalt, Aufruhr, Kriegs- und Naturereignisse oder durch sonstige von ihr nicht zu vertretende Vorkommnisse (zum Beispiel Streik, Aussperrung, Verkehrsstörung, Verfügungen von hoher Hand im In- oder Ausland) eintreten.
4. Im Übrigen trägt der Sparer die Folgen, wenn er gegen die Bestimmungen dieser Sparordnung verstößt sowie alle Nachteile aus dem Abhandenkommen, der missbräuchlichen Verwendung, der Fälschung oder der Verfälschung des Sparbuchs.
5. Hält der Sparer bei der Ausführung eines Auftrags besondere Eile für nötig, hat er dies der Genossenschaft gesondert mitzuteilen.

### **XIV. Änderung der Sparordnung**

1. Änderungsangebot  
Änderungen dieser Sparordnung werden dem Sparer spätestens zwei Monate vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Wirksamwerdens in Textform angeboten. Hat der Sparer mit der Genossenschaft im Rahmen der Geschäftsbeziehung einen elektronischen Kommunikationsweg vereinbart (z. B. E-Mail, e-banking, elektronisches Postfach), können die Änderungen auch auf diesem Wege angeboten werden.
2. Annahme durch den Sparer  
Die von der Genossenschaft angebotenen Änderungen werden nur wirksam, wenn der Sparer diese annimmt, gegebenenfalls im Wege der nachfolgend geregelten Zustimmungsfiktion.
3. Annahme durch den Sparer im Wege der Zustimmungsfiktion  
Das Schweigen des Sparers gilt nur dann als Annahme des Änderungsangebotes (Zustimmungsfiktion), wenn

## **SPARORDNUNG für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung**

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (In der Fassung des Beschlusses der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung vom 18.10.2022), Stand: 01.06.2023

a) das Änderungsangebot der Genossenschaft erfolgt, um die Übereinstimmung der vertraglichen Bestimmungen mit einer veränderten Rechtslage wiederherzustellen, weil eine Bestimmung dieser Sparordnung

- aufgrund einer Änderung von Gesetzen, einschließlich unmittelbar geltender Rechtsvorschriften der Europäischen Union, nicht mehr der geltenden Rechtslage entspricht oder
- durch eine rechtskräftige gerichtliche Entscheidung, auch durch ein Gericht erster Instanz, unwirksam wird oder nicht mehr verwendet werden darf oder
- aufgrund einer verbindlichen Verfügung einer für die Genossenschaft zuständigen nationalen oder internationalen Behörde (z. B. der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht oder der Europäischen Zentralbank) nicht mehr mit den aufsichtsrechtlichen Verpflichtungen der Genossenschaft in Einklang zu bringen ist

und

b) der Sparer das Änderungsangebot der Genossenschaft nicht vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Änderungen abgelehnt hat.

Die Genossenschaft wird den Sparer im Änderungsangebot auf die Folgen seines Schweigens hinweisen.

### 4. Ausschluss der Zustimmungsfiktion

Die Zustimmungsfiktion findet keine Anwendung

- a) bei Änderungen der Ziffer XV. der Sparordnung
- b) bei Änderungen, die die Hauptleistungspflichten des Vertrages betreffen, oder
- c) bei der Einführung von Entgelten für das Führen von Sparkonten, oder
- d) bei Änderungen von Entgelten, die auf eine über das vereinbarte Entgelt für die Hauptleistung hinausgehende Zahlung des Sparers gerichtet sind
- e) bei Änderungen, die dem Abschluss eines neuen Vertrages gleichkommen, oder
- f) bei Änderungen, die das bisher vereinbarte Verhältnis von Leistung und Gegenleistung erheblich zugunsten der Genossenschaft verschieben würden.

In diesen Fällen wird die Genossenschaft die Zustimmung des Sparers zu den Änderungen auf andere Weise einholen.

### 5. Kündigungsrecht des Sparers bei der Zustimmungsfiktion

Macht die Genossenschaft von der Zustimmungsfiktion Gebrauch, kann der Sparer den von der Änderung betroffenen Vertrag vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Änderungen auch fristlos und kostenfrei kündigen. Auf dieses Kündigungsrecht wird die Genossenschaft den Sparer in ihrem Änderungsangebot besonders hinweisen.

### 6. Außerordentliche Kündigung

Kann, soweit die angebotenen Änderungen nicht im Wege der Zustimmungsfiktion angenommen werden, keine

Einigung erzielt werden, so steht sowohl der Genossenschaft als auch dem Sparer ein außerordentliches Kündigungsrecht mit der Maßgabe zu, dass das Sparverhältnis zum Schluss des folgenden Kalendermonats in Textform (§ 126b BGB) gekündigt werden kann.

### **XV. Ergänzende Bestimmungen**

Ergänzend gelten die gesetzlichen Vorschriften und die behördlichen Anordnungen für den Sparverkehr.

Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder bereit noch verpflichtet.

Braunschweiger Baugenossenschaft eG  
Der Vorstand