Das Bundesgesetz über die Banken und Sparkassen und die schweizerischen Bausparkassen

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe**

Band (Jahr): **50-51 (1933)**

Heft 49

PDF erstellt am: **30.04.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-582830

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Illustrierte schweizerische

Handwerker-Zeitung

Unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Abonnementspreis: 6 Monate Fr. 6.-, 12 Monate Fr. 12.- **Inserate:** 30 Cts. per einspaltige Colonelzeile. Wiederholungen Rabatt

Redaktion, Druck, Verlag und Expedition

Walter Senn-Blumer, vorm. Senn-Holdinghausen Erben, Zürich, Alfred Escherstr. 54 Postcheck VIII 373

Annoncenregie: Fritz Schück Söhne, Zürich (Alfred Escherstr. 54) Postfach Zürich-Enge Postcheck VIII 2961 Telephon 57.880

Zürich, 8. März 1934 Erscheint jeden Donnerstag Band 50 **No. 49**

Das Bundesgesetz über die Banken und Sparkassen und die schweizerischen Bausparkassen.

(Korrespondenz.)

Durch den Artikel 30 des in Beratung stehenden Entwurfes zu einem Bundesgesetz über die Banken und Sparkassen wird der Bundesrat ermächtigt, bis zum Erlaß eines Bundesgesetzes über die Beaufsichtigung der sogenannten Bausparkassen und ähnlicher Kreditorganisationen auf dem Verordnungsweg Vorschriften über die Geschäftsführung dieser Untersuchungen sowie die erforderlichen Strafbestimmungen zu erlassen. Trotzdem die zugehörige bundesrätliche Botschaft sich über den Artikel 30 des Gesetzesentwurfes nicht weiter äußert, kann aus dem vorgeschlagenen Text geschlossen werden, der Bundesrat erachte die Aufstellung von Vorschriften, welche die Bundesaufsicht über die schweizerischen Bausparkassen begründen, als notwendig und dringlich. Dieser Auffassung muß beigepflichtet werden. Sie ist jedoch im Gesetz über die Banken und Sparkassen besser zu verankern und klarer zum Ausdruck zu bringen, als dies durch die vorliegende Fassuug geschieht.

In der ständerätlichen Kommission, die letzter Tage in Luzern den Gesetzesentwurf einer ersten Beratung unterzogen hat, scheint diese Auffassung durchgedrungen zu sein. Die Kommission hat beschlossen, die Bundesaufsicht über die Bausparkassen gleichzeitig mit dem Bundesgesetz über die Banken und Sparkassen in Kraft zu setzen und durch eine Motion von Ständerat Dr. G. Keller soll der Artikel 30 des Gesetzesentwurfes weiter gefaßt werden.

Die nachfolgenden Ausführungen begründen die Dringlichkeit der Einführung der Bundesaufsicht über die schweizerischen Bausparkassen und in einem folgenden Aufsatz werden wir uns mit Sicherheiten dieser Kassen und dem Wortlaut der Motion Keller auseinander setzen.

Die folgende Zusammenstellung zeigt, daß die Bausparbewegung in der Schweiz, trotz ihren im Vergleich zu andern Ländern ungünstigen Voraussetzungen, einen Umfang angenommen hat und bereits zu einer Bedeutung gelangt ist, die zum Aufsehen mahnen.

Schätzungsweiser Bestand am 1. Januar 1934:

Zahl der Bausparkassen: 15.
Zahl der Mitglieder: 14,000.
Antragssummen der Kassen: 300,000,000 Fr.
Ausbezahlte Darlehen: 25,000,000 Fr.

Die schweizerischen Bausparkassen haben sich entweder als Genossenschaften oder Aktiengesellschaften konstituiert. Weder über den Mitgliederbestand, noch über die Antragssummen, noch über die ausbezahlten Darlehen lassen sich heute der Wirklichkeit entsprechende Zahlen angeben. Die in der Tabelle angeführten Werte dürften eher zu tief als zu hoch gegriffen sein.

Für die Großzahl der heute in der Schweiz tätigen Bausparkassen ist folgender Umstand von ausschlaggebender Bedeutung:

Gemäß ihren Bedingungen sind die Bausparkassen gezwungen, alle eingehenden Spargelder sofort zur Auszahlung von Darlehen zu verwenden. Dieser Umstand bedingt, daß im Laufe der Zeit die Wartefristen für die Bausparer stark ansteigen. Die Zuteilung der auszuzahlenden Darlehen an die Bausparer geschieht nach einer bestimmten Formel. Für jeden Bausparer wird eine sogenannte Kennziffer berechnet, die umso größer ist, je mehr der Bausparer einbezahlt und je länger er der Bausparkasse angehört. Diejenigen Bausparer der einzelnen Kasse, die jeweilen die größte Kennziffer aufweisen, gelangen, soweit die eingehenden Spargelder der Kasse dies erlauben, zur Zuteilung des Darlehens. Die Bausparer werden somit in eine bestimmte Reihenfolge eingeordnet, in der diejenigen, die am meisten einbezahlt haben, der Zuteilung am nächsten stehen. Aus dieser Tatsache ergibt sich sofort der Mißstand, daß die finanziell Schwächern, d. h. die Bausparer, die nur in kleinen Raten sparen können, immer benachteiligt sind im Vergleich zu den kapitalkräftigeren Bausparern. Sie gelangen erst nach sehr langer Wartefrist zur Zuteilung. Die Begünstigung der finanziell stärkeren Bausparer zum Schaden der schwächeren wird als sogenanntes Wettsparen bezeichnet. Neben dem größten Mißstand der steigenden Wartefristen bedeutet das Wettsparen einen zweiten wichtigen Systemfehler, der durch gesetzliche Vorschriften, d. h. durch die in Aussicht genommene Bundesaufsicht unter allen Umständen ausgemerzt werden muß. Als dritter Hauptmangel der gegenwärtig in der Schweiz in Kraft stehenden Bausparsysteme ist die Gewährung sogenannter zinsloser Darlehen an-

zusprechen. Hat ein Bausparer das Glück, früh zur Zuteilung des zinslosen Darlehens zu kommen, so hat er den doppelten Vorteil, seinen Kredit früh erhalten zu haben und das Darlehen in verhältnismäßig sehr kleinen Raten ohne Entrichtung von Zinsen tilgen zu können. Im umgekehrten Fall hat ein Bausparer, der erst nach langer Wartefrist zur Zuteilung des Darlehens gelangt, den doppelten Nachteil, daß er sehr lange warten muß, bis er das Darlehen erhält und während einer langen Zeitdauer Sparleistungen gemacht hat, die ihm nicht verzinst werden. Zu diesen Nachteilen, die gegen die Gewährung von zinslosen Darlehen sprechen, kommen noch folgende, nachteilige Wirkungen hinzu: Die Bausparkasse muß für die Deckung ihrer Anwerbe- und Verwaltungskosten gewisse Abzüge an den einbezahlten Spargeldern vornehmen, die effektiv nichts anderes als einen versteckten Zins darstellen. Der entsprechende Zinsfuß ist umso größer, je länger die Wartefrist dauert. Keine Bausparkasse kann im Grunde genommen zinslose Darlehen gewähren. Den Bausparern von der Gewährung zinsloser Darlehen zu sprechen, heißt nichts anderes, als die tatsächlichen Verhältnisse falsch darzustellen oder zum mindesten zu verschleiern. Die Bundesaufsicht wird deshalb den Bausparkassen verbieten müssen, in der Werbetätigkeit von zinslosen Darlehen zu sprechen. Die heutigen scheinbar zinslos arbeitenden Bausparkassen versuchen, die Ungerechtigkeit der steigenden Wartefristen dadurch zu mildern, daß sie für früh zugeteilte Bausparer sogenannte Ausgleichsbeträge von 5—15 % der Darlehenssumme vorsehen. Eine mathematische Prüfung zeigt jedoch, daß diese Ausgleichsbeträge viel zu niedrig berechnet sind, um die erwähnte Ungerechtigkeit zu beheben. Der technisch notwendige Ausgleichsbetrag bei sofortiger Zuteilung müßte 46 % der Darlehenssumme betragen. Er übersteigt damit den in der heutigen Praxis üblichen Ausgleichsbetrag um ein Vielfaches.

Es wäre falsch, anzunehmen, daß der Neuzugang an Mitgliedern auf lange Zeit hinaus unbegrenzt anwachse. Der Zeitpunkt, in welchem die eingehenden Spar- und Tilgungsraten bei weitem nicht mehr ausreichen, um allen anrückenden Bewerbern nach Anlauf einer Wartefrist von beispielsweise zwei Jahren die Darlehen zu gewähren, ist heute schon erreicht. Dies hat zur Folge, daß die Wartefristen sofort ansteigen. Da die Bausparer beim Abschluß des Bausparvertrags mit einer verhältnismäßig kurzen Wartefrist gerechnet haben, bleibt die Enttäuschung nicht aus. Der Bausparer gerät dadurch sehr oft in eine Notlage. Sie zwingt ihn entweder, vom Rückkaufsrecht des Bausparvertrags Gebrauch zu machen und dadurch eine große finanzielle Einbuße zu erleiden, oder aber bei einer Bank gegen Bürgschaft und zu einem höhern Zinsfuß Geld aufzunehmen. Damit geht aber der Hauptvorteil des Bausparvertrags, d. h. die Möglichkeit des unkündbaren, unverbürgten und nieder verzinslichen Darlehens verloren.

In weiten Kreisen herrscht sodann die Auffassung, daß durch einen großen Neuzugang von Bausparern die Wartefristen in bescheidenen Grenzen gehalten werden können. Auch diese Auffassung ist falsch. Der lawinenartige Neuzugang, wie er sich heute z. B. bei der Kobag herausstellt, vermag die Wartefristen noch für ein oder zwei Jahre in einer verhältnismäßig annehmbaren Grenze zu halten. Das darauf folgende Verhängnis ist dann aber umso schlimmer. Eine einwandfreie, mathematische Prüfung dieser Frage zeigt unwiederleglich, daß auf die Dauer auch ein starker Neuzugang die Wartefristen nicht verkürzen kann. Er kann den Eintritt des Verhängnisses nur aufschieben, aber unter keinen Umständen verhindern.

Dieser Irrtum in der Bewertung des Einflusses des Neuzuganges auf die Wartefrist hat wohl in Verbindung mit der in Art. 30 des Bank- und Sparkassengesetzes in Aussicht stehenden Bundesaufsicht eine Reihe von schweizerischen Bausparkassen in den letzten Monaten dazu verleitet, den Neuzugang mit allen möglichen Mitteln zu steigern.

Die Heranziehung von Fremdkapital begründet die Konkursfähigkeit der Bausparkassen, die solange nicht vorhanden ist, als die Kassen ihre Darlehen nur aus den eingehenden Spar- und Tilgungsraten gewähren. Von der Heranziehung von Fremdkapital auf dem Darlehensweg bis zur Lombardierung der zu Gunsten der Kassen errichteten Schuldbriefe ist ein kleiner Schritt. Die Bausparkassen, die mit Fremdkapital den Neuzugang steigern wollen, mahnen zum Aufsehen, soweit es sich nicht um Kassen handelt, die auf technisch absolut einwandfreier Grundlage arbeiten.

Die heutige Lage der schweizerischen Bausparkassen läßt sich dahin beurteilen, daß innert kürzester Frist ein Anwachsen der Wartefristen eintreten muß und daß damit die Großzahl der Bausparer in Verlegenheit gerät. Es handelt sich dabei heute um schätzungsweise 14,000 Mitglieder mit einer totalen Antragssumme von ca. 300 Millionen Fr. Dabei ist zu bedenken, daß nicht nur die Bausparer und unter ihnen namentlich die finanziell schwächern in eine Notlage geraten, sondern daß die Erbitterung gegen die Bausparkassen und das heute bestehende Mißtrauen gegen Geldinstitute dieser Art sich noch steigern wird. Jeder Monat, der ohne Änderung des Bausparsystems und ohne Bundesaufsicht verstreicht, verschlechtert die Lage. Je eher die Bundesaufsicht eintritt, umso kleiner ist der Schaden und das Opfer, das von jedem Bausparer bei der Einführung der Bundesaufsicht wird gefordert werden müssen.

Die Hauptgefahren, die in den meisten der heute in der Schweiz bestehenden Bausparsystemen begründet sind, lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. Gewährung von scheinbar zinslosen Darlehen.
2. Steigende Wartefristen.
3. Das Wettsparen, d. h. die krasse Benachteiligung der finanziell schwächern Mitglieder zugunsten der finanziell stärkern.

Die Forderungen, die an eine auf technisch einwandfreier Zinsbasis arbeitenden Bausparkasse zu stellen sind, lassen sich wie folgt formulieren:

1. Die Darlehens- und Zahlungsbedingungen für die Bausparer müssen analog den Bedingungen der Versicherungsgesellschaften klar und eindeutig alle Rechte und Pflichten des Bausparers festlegen.
2. Alle gegenwärtig und später eintretenden Bausparer müssen ihre Darlehen unter gleichen Bedingungen und zu gleichen „Preisen" erhalten. Diese Forderung kann nur erfüllt werden, wenn folgende weitere Forderungen erfüllt sind:
   a) Die Bausparkassen müssen auf einer einwandfreien Zinsbasis arbeiten.
   b) Die Wartefrist muß bei gleichen Sparleistungen für die gegenwärtig und später eintretenden Bausparer konstant bleiben.
   c) Das sogenannte Wettsparen muß ausgeschlossen sein.

3. Die Bedingungen für den Rücktritt vom Bausparvertrag müssen loyal gehalten sein, d. h. allzu große Abzüge im Falle des Rücktrittes sind zu vermeiden.

Diese Forderungen können auf folgendem Weg erfüllt werden:

Die zu erlassenden gesetzgeberischen Maßnahmen müssen die bisherigen Bausparkassen vor die Alternative stellen, entweder zu liquidieren, oder sich auf technisch einwandfreie Basis zu stellen. Die Frist für den Übergang von den bisherigen auf die technisch einwandfreien, neuen Grundlagen sollte mit Rücksicht auf die großen Gefahrenmomente, die die alten Bedingungen in sich schließen, möglichst knapp bemessen sein.

Alle neuen Abschlüsse haben auf der neuen, durch Gesetz oder Verordnung geschaffenen Grundlage zu erfolgen. Die bisherigen Bausparer sind einzuladen, innert einer bestimmten Frist gemäß Übertrittsbedingungen, die der Gerechtigkeit entsprechen, zum neuen System überzutreten. Hiebei müssen von allen bisherigen Bausparern gewisse Opfer verlangt werden, da sie unter den neuen Bedingungen mit einer längern, aber dafür für alle Sparer konstant gehaltenen Wartefrist zu rechnen haben. Im weitern müssen sie nach den neuen Bedingungen die zur Auszahlung gelangenden Darlehen verzinsen.

Da von den Bausparern beträchtliche Opfer verlangt werden müssen, ist damit zu rechnen, daß sich eine Anzahl weigern wird, zu den neuen Bedingungen überzutreten. Für diese Gruppe ist ihre Zusammenfassung in eine geschlossene Gesamtheit in Aussicht zu nehmen, die sich gemäß den Gesetzen einer geschlossenen Bausparkasse abwickelt.

Für den Übergang zum neuen Bausparsystem fallen folgende drei Möglichkeiten in Betracht:

1. Die Bausparer treten gemäß den Übertrittsbedingungen ohne Reduktion ihrer Antragssummen auf das neue Zinsystem über.
2. Bausparer, die nicht auf das neue Zinssystem übertreten wollen, und ihren Antrag in voller Höhe aufrecht erhalten, wickeln den Bausparvertrag im Kreise der geschlossenen Bausparkasse gemäß den bisherigen Bedingungen ab.
3. Bausparer, die nicht zu den neuen Bedingungen übertreten wollen, reduzieren ihre bisherige Antragssumme, damit der Bausparvertrag in kürzerer Zeit zur Abwicklung gelangt.

Den hartnäckigen Bausparern, die sich weigern, zum neuen System überzutreten, dürfen die bittern Konsequenzen, die aus einer geschlossenen Gesamtheit entstehen, zugemutet werden.

Die in England gemachten Erfahrungen zeigen nun, daß bei der Einführung gesetzlicher Bestimmungen die Zahl der Kassen zurückgeht, wodurch die Leistungsfähigkeit der verbleibenden Kassen gesteigert wird. Eine Auflösung bestehender Kassen verletzt deshalb nicht unbedingt die Interessen der Bausparer. Die Frage der Liquidation einer Bausparkasse stößt allerdings auf gewiße, jedoch nicht unüberwindliche Schwierigkeiten, die im Rahmen der vorliegenden Arbeit nicht näher zu behandeln sind. Immerhin ist darauf hinzuweisen, daß im Fallle der Liquidation einer Bausparkasse damit gerechnet werden muß, daß die betreffenden Bausparer steigende Wartefristen bis zu 25 Jahren in Kauf nehmen müssen. Die damit verbundenen Opfer sind zweifellos in jeder Hinsicht größer, als der Übergang einer Bausparkasse auf die technisch einwandfreie Zinsbasis und den Betrieb als offene Bausparkasse.

In diesem Zusammenhang sei auch erwähnt, daß in Deutschland mit der Fusion von Bausparkassen schlechte Erfahrungen gemacht worden sind. Durch die Fusionierung konnten die bisherigen Nachteile nicht wesentlich gemildert werden.

Die vorstehenden Ausführungen dürften den Nachweis dafür erbracht haben, daß die Einführung der Bundesaufsicht über die schweizerischen Bausparkassen im Interesse der großen Zahl von Bausparern und damit der schweizerischen Volkswirtschaft dirnglich ist.

Die im Gesetz über die Banken und Sparkassen zu verankernde Bundesaufsicht über die Bausparkassen hat folgende Aufgaben zu erfüllen:

I. Aufstellung von Vorschriften, nach denen die schweizerischen Bausparkassen verpflichtet werden, ihre allgemeinen Darlehens- und Zahlungsbedingungen, soweit sie technisch ungenügend sind, innert kürzester Frist abzuändern.

II. Prüfung und Genehmigung der neuen Bedingungen der Bausparkassen, wobei in Betracht gezogen werden muß, daß folgende Mißstände beseitigt werden:

1. das zinslose System,
2. die steigenden Wartefristen,
3. das sogenannte Wettsparen,
4. die unklare und nicht eindeutige Formulierung der Bedingungen.
5. die illoyalen Rücktrittsbedingungen.

III. Ständige Überwachung der Geschäftsführung der Bausparkassen und periodische Kontrolle der Wertschriftenbestände.

Durch diese Maßnahmen wird es möglich sein, weite Volkskreise, an denen der Staat ein großes Interesse haben muß, vor Schäden, die offensichtlich zu Tage liegen, zu bewahren. Die Maßnahmen liegen gleichzeitig im wohlverstandenen Interesse der Bausparkassen selbst. Sie gewähren ihnen einen gesicherten Fortbestand. Sie dürfen im Hinblick auf ihre ethischen und sozialen Funktionen, die sie auf richtiger Grundlage erfüllen können, nicht ihrem Schicksal überlassen werden. K.

Bauchronik.

Baupolizeiliche Bewilligungen der Stadt Zürich wurden am 2. März für folgende Bauprojekte, teilweise unter Bedingungen, erteilt:

Ohne Bedingungen:

1. Stadt Zürich, Umbau Sihlstraße 65, Z. 1;
2. Stadt Zürich, Erdgeschoßumbau Badenerstraße Nr. 580, Z. 9;
3. A. Egli, Umbau mit Aufhebung einer Durchfahrt Korrodistraße 4, Z. 10;

Mit Bedingungen:

4. E. Deuber, Umbau mit Erstellung eines Wirtschaftslokales Schlüsselgasse 8, teilweise Verweigerung, Z. 1
5. Genossenschaft Urania, Umbau Uraniastraße 9, Abänderungspläne, Z. 1;
6. Gebr. Nörr, Umbau Bahnhofstraße 77, Z. 1;
7. E. Schreier, Vergrößerung eines Fensters in der Fleischhalle Limmatquai 3, Z. 1;