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

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 50-51 (1933)

Heft: [11]

Artikel: Bausparkassen und ähnliche Kreditorganisationen

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-582884

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 23.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Bausparkassen

und ähnliche Kreditorganisationen.

Am 4. Juni genehmigte der Bundesrat folgenden Entwurf zu einem dringlichen Bundesbeschluß:

Art 1: Bis zum Erlaß eines einschlägigen Bundesgesetzes stellt der Bundesrat die zum Schutze der Öffentlichkeit und der Beteiligten erforderlichen Vorschriften über die sogenannten Bausparkassen und ähnlichen Kreditorganisationen auf. Er kann insbesondere:

a) den Geschäftsbetrieb dieser Unternehmungen von einer Bewilligung abhängig machen und die Voraussetzungen der Bewilligung regeln;
b) diese Unternehmungen der ständigen Aufsicht des Bundes unterstellen;
c) Vorschriften über den gesamten Geschäftsbetrieb und die Organisation, namentlich über Geschäftsplan, Finanzgebaren, Vertragsbedingungen und Werbetätigkeit sowie über die Sicherstellung, über die Liquidation dieser Unternehmungen und über die Haftung ihrer Organe aufstellen; die Vorschriften können von den Bestimmungen des Zivilrechts und des Schuldbetreibungs- und Konkursgesetzes abweichen;
d) die erforderlichen Strafbestimmungen erlassen und dabei Gefängnis bis zu sechs Monaten und Buße bis zu 10,000 Fr. androhen;
e) diese Unternehmungen zu den Kosten der Bundesaufsicht heranziehen.

Art. 2. Dieser Bundesbeschluß wird als dringlich erklärt und tritt sofort in Kraft.

Der „Bund" entnimmt der Botschaft:

Das Bausparwesen.

„Bis vor kurzem waren in der Schweiz Banken und Versicherungsgesellschaften neben privaten Geldgebern fast die ausschließlichen Träger des Hypothekarkredites. In den letzten Jahren jedoch ist eine neue Art von Darlehensunternehmungen dazu getreten: die sogenannten Bausparkassen. Diese Kassen, wie sie heute in der Schweiz tätig sind, bezwecken den Zusammenschluß von Personen zu einer Spargemeinschaft, die ermöglichen soll, aus dem zusammengelegten Kapital denselben Personen Tilgungsdarlehen zur Ablösung von Hypotheken oder zum Bau von Häusern, vornehmlich von Eigenheimen, zu gewähren. Einzelne Kassen sehen vor, auch Kapital, welches nicht von Darlehensanwärtern stammt, herbeizuziehen. Bis heute sind allerdings die in der Schweiz tätigen Gesellschaften größtenteils auf die Einlagen der Kreditsuchenden selber angewiesen. Dies schon deshalb, weil sie ohne oder nur mit bescheidenem Zins rechnen, so daß kein Anreiz besteht, ohne die Absicht auf ein Darlehen Geld bei ihnen anzulegen. Als Geldgeber kommen nur die Darlehensanwärter selber in Betracht, welche darauf rechnen, die Zinseinbuße der Einlagen auf der Zinsersparnis des in Aussicht stehenden Darlehens wieder einzubringen. Die Darlehen werden den Anwärtern nach Maßgabe der vorhandenen Mittel „zugeteilt". Zur Zuteilung kommen jeweilen diejenigen Anwärter, bei denen die Summe ihrer Einlagen, multipliziert mit der Zeit, seit welcher diese bereits einbezahlt wurden, im Verhältnis zur Vertragssumme den größten Wert erreicht.

Die Wartezeit, d. h. die Zeit, während welcher der Kreditsuchende auf sein Darlehen warten muß, ist naturgemäß nicht voraus bestimmbar, weil sie vor allem abhängig ist von der Entwicklung des Gesamtbestandes an Anwärtern und Darlehenstilgern, die das Kapital für die neuen Darlehen aufzubringen haben. Die Zuteilung kann unter Umständen, namentlich im Anfang, wenn verhältnismäßig viele Darlehensanwärter zu den bereits vorhandenen treten, sehr bald erfolgen, sie kann aber auch mehrere Jahre auf sich warten lassen. Die sich aus dem System ergebende Unmöglichkeit eines planmäßigen Disponierens bedeutet für den Darlehensanwärter einen erheblichen Nachteil gegenüber der bankmäßigen Mittelbeschaffung. Verschiedene Kassen versuchen diesen Mangel dadurch zu mildern, daß sie sogenannte Überbrückungskredite zu banküblichem Zinsfuß gewähren, die dann später durch das definitive Darlehen abgelöst werden. Die Einräumung derartiger Zwischenkredite ist korrekterweise nur in dem Umfange möglich, als die Kasse sich hierfür Mittel verschaffen kann, ohne die von den Kreditsuchenden selber angesammelten Gelder anzutasten. Ob dieser Forderung durchwegs Rechnung getragen wird, erscheint fraglich.

Die Gewährung von Darlehen an einzelne Anwärter erfolgt aus der Vermögensmasse, die aus den Leistungen der Mitglieder gebildet wird. Diese Leistungen bestehen in Anzahlungsraten bis zum Zeitpunkt der Darlehenszuteilung und in Tilgungsraten nach erfolgter Darlehensauszahlung. Da diese regelmäßig zu entrichtenden Ratenzahlungen der finanziellen Leistungsfähigkeit der Mitglieder angemessen sein müssen, ist die Zusammenfassung einer Mehrzahl von Mitgliedern notwendig, damit ein einziger Darlehensanwärter befriedigt werden kann.

Bei der Aufstellung des Geschäftsplanes bieten sich hinsichtlich der Bemessung und Abstufung der Leistungen zahlreiche Möglichkeiten. Trotz aller Verschiedenheiten von Kasse zu Kasse lassen sich doch gewisse einheitliche Grundzüge erkennen. So bildet regelmäßig ein Minimum eigener Leistungen die Voraussetzung für die Zuteilungsberechtigung. Diese Vorschrift dient zunächst der Begrenzung des Risikos bei der Darlehensgewährung. Wenn dabei zumeist die Aufbringung des Mindestbetrages innert verhältnismäßig kurzer Zeit verlangt wird, so ist hierfür freilich noch eine andere Überlegung entscheidend. Bei jungen Unternehmungen bilden nämlich diese Grundanteile die Hauptquelle für die Darlehensgewährung. Die nur langsam und in kleinen Beträgen fließenden monatlichen Anzahlungen, die jeweilen bis zur Zuteilung zu entrichten sind, und die Tilgungsraten nach Erhalt des Darlehens treten zunächst an Bedeutung hinter den als Grundanteile eingehenden Beträgen zurück.

Worin liegt unter den gegebenen Verhältnissen ein wirtschaftlicher Rechtfertigungsgrund dieser Kreditinstitute in unserem Lande? Offenbar wohl darin, daß diese Institute versuchen, auf ihre Weise zur Lösung des Problems der nachstelligen Hypothek beizutragen. Das gleiche Ziel verfolgen ja auch die Bürgschaftsgenossenschaften. Während es sich aber diese zur Aufgabe machen, die individuelle Bürgschaft mit ihren Mängeln und Nachteilen durch die Bürgschaft der Genossenschaft zu ersetzen, schalten die „Bausparkassen" die Bürgschaft gänzlich aus, indem sie das Kreditrisiko auf die Gesamtheit der Darlehensanwärter abwälzen. Bei den Bürgschaftsgenossenschaften sowohl wie bei den „Bausparkassen"

wird das Risiko primär durch das Eigenkapital der Institutionen getragen. Der hauptsächlichste Anreiz für Darlehensuchende, sich einer solchen Kasse zuzuwenden, besteht im bürgschaftsfreien Darlehensangebot. An Stelle der Bürgschaftssicherheit setzen sie die Zwangstilgung.

Soweit die Darlehensgewährung durch die Kasse auch diejenigen Beträge umfaßt, die normalerweise als innerhalb der Grenzen der ersten Hypothek liegen betrachtet werden können, fällt der wirtschaftliche Rechtfertigungsgrund dahin, der mit Bezug auf die Finanzierung der Nachgangsforderungen ins Feld geführt werden kann. Die Organisation des erststelligen Hypothekarkredits hat in unserm Land eine derart hohe Stufe der Entwicklung und Ausgestaltung erreicht (Kantonalbanken, Sparkassen und Pfandbrief), daß auf diesem Gebiet durch die neuen Kassen jedenfalls nichts besseres geboten werden kann.

Die „Bausparkassen" wollen die Eigenheimbewegung fördern. Die Möglichkeit, die für den Bau oder Erwerb eines Eigenheims notwendigen Mittel beschaffen zu können, ohne daß Bürgschaft geleistet werden muß, ist als nicht unwesentlicher Faktor zu werten.

In der Schweiz bestehen unseres Wissens zurzeit 14 Gesellschaften, zum Teil Genossenschaften, zum Teil Aktiengesellschaften. Die erste Kasse wurde im Jahre 1930 gegründet. Maßgebend für die Entwicklung des Bausparwesens in der Schweiz war vor allem die Entwicklung in Deutschland. Besonders im Anfang waren die schweizerischen Kassen reine Nachbildungen der deutschen Bausparkassen. Mit der Zeit haben sie sich etwas von ihren ursprünglichen Vorbildern gelöst, zum Teil auch Gedanken aus dem angelsächsischen System übernommen. Im großen und ganzen sind aber die schweizerischen Kassen auch heute noch den deutschen Kassen nachgebildet, so insbesondere sind es durchweg Selbsthilfeorganisationen mit unbestimmter Wartezeit, die sich ihre Gelder fast ausschließlich von den Darlehensuchenden selber beschaffen. Wie viele Mitglieder in diesen Kassen zusammengeschlossen sind, läßt sich vorderhand nicht zuverlässig feststellen. Diese Institute sind wohl freigebig mit Propaganda- und Reklamematerial, wogegen Zahlen über Mitgliederbestand und Geschäftsumfang nur spärlich und zögernd bekanntgegeben werden. Auf Ende des Jahres 1933 kann die Zahl der bei den Bausparunternehmungen angeschlossenen Personen in der Schweiz auf etwa 15,000 geschätzt werden. Von diesen werden rund 10 % ihre nachgesuchten Darlehen im Gesamtbetrage von etwa 25 bis 30 Millionen Franken erhalten haben, während für die Erfüllung der weitern Kreditbegehren von wohl gegen 300 Millionen Franken die Gelder noch aus den Einlagen der jetzigen und zukünftigen Anwärter und aus den Abzahlungen der Darlehensnehmer zusammengelegt werden müssen. Die sogenannten Zwecksparkassen, die Darlehen auch ohne hypothekarische Sicherheit gewähren, spielen bei uns nur eine untergeordnete Rolle; bis dahin wurden sechs solche kleinere Unternehmungen bekannt.

(Schluß folgt.)

Das bereinigte Projekt für das neue Kollegiengebäude in Basel.

Wie unsern Lesern erinnerlich, war das Ergebnis des allgemeinen Wettbewerbes vom Jahre 1932 für das Kollegiengebäude der Universität Basel unbefriedigend ausgefallen, weshalb im folgenden Jahr ein zweiter engerer Wettbewerb zum Austrag kam. Auch das damals mit dem ersten Preise bedachte Projekt blieb mit einigen Mängeln behaftet, namentlich wurde die äußere Gestaltung mit Recht als unreif und ungelöst empfunden. In der Folge mit der Umarbeitung und weiteren Durcharbeit beauftragt, hat der Preisträger die Unvollkommenheiten zu beheben versucht. Das stark revidierte Projekt liegt nun vor und ist vom gesamten Preisgericht begutachtet und zur Ausführung empfohlen worden.

Um die geplante Neugestaltung des Kollegiengebäudes einem weiteren Kreise bekannt zu machen, luden die Freiwillige akademische Gesellschaft und „Freunde der Universität" ihre Mitglieder auf Dienstag Abend zu einer Orientierung durch den Verfasser des Projektes Dr. Roland Rohn (Zürich) in die Aula des Museums ein. Eingerahmt durch einführende und dankende Worte von Prof. Labhardt, dem Rektor der Universität, erläuterte der junge Architekt an Hand von Lichtbildern Situation, Grundrisse, Fassaden, Schnitte und die wichtigsten Raumbildungen, immer ausgehend von den Forderungen des Bauprogrammes und den Besonderheiten des gewählten Bauplatzes.

Um es gleich vorwegzunehmen: verglichen mit seiner ursprünglichen Form hat das neue Projekt einige bedeutende Änderungen erfahren, weniger in der Anordnung der Bautrakte, die prinzipiell dieselben geblieben sind, als in der Umgruppierung einiger Raumabteilungen, in der Umformung der größeren Räume (Hallen und Aula), sowie in der Belichtungsart der Hörsäle mittlerer Größe; dann aber auch in der gesamten äußeren Erscheinung des Baues, die sich vor allem in einer prägnanteren Formulierung von Raumbildungen, Bautrakt- und Fassadenverhältnissen und — trotz Beibehaltung rythmischer Straffheit — in einer etwas reicheren Differenzierung der Wandöffnungen ausdrückt. Die einzelnen Raumgruppen sprechen sich deutlicher aus; der früher gerügte Schematismus und die Eintönigkeit sind verschwunden. Klarer, natürlicher, überzeugender steht der ganze Bau in seiner Großlinigkeit vor uns.

Der Haupteingang mit offener Pfeilerhalle, geschlossener Empfangshalle mit Blick in den Gartenhof und Haupttreppe, liegt wie bisher an der Ecke Petersgraben-Petersplatz. Daran schließen sich im zweibündigen Nordtrakt gegen den baumbestandenen Platz die Bureaux für Direktion, Sekretariat und Volkshochschule, gegen den südlichen Garten und in idealer Weise mit ihm direkt verbunden die Gemeinschaftsräume der Studierenden: Arbeitsraum, Lesesaal, Bibliothek und ein Erfrischungsraum. Letzterer lehnt sich nun an eine zweite Halle, welche, mit besonderer Garderobe und Treppe ausgestattet, vom Petersgraben bis an den Gartenhof reicht und für die Aula berechnet ist. Dieser große Versammlungssaal faßt 500 Personen in horizontaler Bestuhlung. Er hat grundrißlich eine wesentlich schlankere Form angenommen, wurde streng symmetrisch entwickelt und mit zweiseitigem Licht ausgestattet. Seine konstruktive Fassung ist vielleicht noch nicht die letzte. Der Flügelbau am Petersgraben birgt jetzt im Erdgeschoß die Räume des staatswissenschaftlichen Seminars und im darunterliegenden Geschoß das schweizerische Wirtschaftsarchiv, wobei die Gänge jeweils auf der Seite des Petersgrabens, der ja im neuen Stadtplan zur künftigen Verkehrsstraße auserkoren ist,