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: [12]

Artikel: Bausparkassen und ähnliche Kreditorganisationen [Schluss]

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-582889

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: 22.08.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://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, 21. Juni 1934 Erscheint jeden Donnerstag Band 51 **No. 12**

Bausparkassen

und ähnliche Kreditorganisationen.

(Schluß.)

Notwendigkeit und Dringlichkeit der Regelung.

Die Aufsicht über die sogenannten Bausparkassen soll vor allem dem Schutze der Einleger dienen, die diesen Unternehmungen ihre Gelder anvertrauen, und sie soll eine zweckentsprechende gerecht wirkende Darlehenshingabe aus diesen Geldern sicherstellen. Das Bausparwesen birgt nicht zu unterschätzende Gefahren in sich. Insbesondere wird der Nachteil der unbestimmten, vielleicht längere Jahre dauernden Wartezeit vom Darlehensanwärter oft unterschätzt. Daneben wird auch der Frage der Sicherheit der angelegten Gelder nicht durchweg die nötige Aufmerksamkeit geschenkt. Handelt es sich dabei doch fast ausschließlich um Ersparnisse von Leuten in bescheidenen Verhältnissen, die jeder Verlust empfindlich treffen muß. Auch ermöglicht die Undurchsichtigkeit des ganzen Finanzierungssystems an sich leicht eine gewisse Täuschung der Interessenten. Dazu tritt noch der Umstand, daß sich auf dem Gebiete des Bausparwesens vielfach Leute betätigen, deren Finanzfachkenntnisse zum mindesten fraglich sind, so daß für eine reibungslose Geschäftsabwicklung nicht volle Gewähr besteht. Auch Auswüchse im Propagandawesen sind bereits vielfach zu konstatieren und sind geeignet, falsche Vorstellungen über die Vorteile des Bausparwesens zum Schaden der Kreditsuchenden aufkommen zu lassen. Diesen Gefahren muß begegnet werden. Anerkennend hervorzuheben ist, daß die seriös geleiteten Unternehmungen die Aufsicht selber begrüßen. Mag bei ihnen auch der Gedanke mitspielen, daß der Tatsache einer Bundesaufsicht an sich eine gewisse Werbekraft innewohne, so ist doch der gute Wille nicht zu unterschätzen, sich amtlichem Zwang im Geschäftsgebaren von vorneherein zu unterziehen. Die guten Seiten des Bausparwesens, zu welchen insbesondere die Förderung des Zweckspargedankens im Hinblick auf ein eigenes Heim und der Gedanke rascher Tilgung der Nachgangshypotheken zu zählen sind, sollen durch die Aufsicht nicht mehr gehemmt werden, als die Sicherheit der Anlagen dies unbedingt erheischt. Notwendig ist eine straffe Aufsicht und eine strenge Ahndung aller Auswüchse. Das Bausparwesen ist in der schweizerischen Kreditorganisation ein neuartiges Gebilde und die Erfahrungen des Auslandes zeigen, daß es bei guter Leitung wohl fruchtbringend wirken kann, daß es sich aber anderseits leicht mißbrauchen läßt. Es ist auch von unverantwortlichen Elementen schon in großem Umfange tatsächlich mißbraucht worden. Solchen Tendenzen muß für unser Land möglichst von Anfang an gesteuert werden.

Bedenkt man, daß die Kassen heute in der Schweiz, drei Jahre nach ihrem Auftauchen, gemessen an der Bevölkerungszahl, bereits annähernd gleich viele Darlehen gewährt haben wie die deutschen Kassen nach zehnjähriger Geschäftstätigkeit, so wird man wohl erkennen, daß es unzweckmäßig wäre, den Bauspargedanken durch drakonische Vorschriften einfach ersticken zu wollen. Die rasche Entwicklung zeigt aber auch, daß es an der Zeit ist, mit der Bausparkassengesetzgebung auf eidgenössischem Boden nicht mehr länger zu zögern.

Der Beschlussesentwurf.

Die Bezeichnung „sogenannte Bausparkassen und ähnliche Kreditorganisationen" ist dem Bankengesetzentwurf (Art. 1, Abs. 3, lit. c, und Art. 30) entnommen. Unter die „ähnlichen Kreditorganisationen" fallen auch Unternehmungen, die nach den Methoden der „Bausparkassen" betrieben werden, aber Darlehen nicht zum Zwecke der Beschaffung oder Verbesserung von Wohnstätten oder zur Ablösung hierzu eingegangener Verpflichtungen, sondern zu andern Zwecken gewähren (sogenannte Zwecksparkassen z. B. für Darlehen zwecks Anschaffung von Mobiliar). Von einer Beschreibung der charakteristischen Merkmale der Betriebe, die der Aufsicht zu unterstellen sind, wurde im Beschlussesentwurf Umgang genommen, um hier, den mannigfachen Entwicklungsmöglichkeiten Rechnung tragend, der Verordnung möglichst freie Hand zu lassen.

Der Geschäftsbetrieb kann von einer Bewilligung abhängig gemacht werden, deren Voraussetzungen der Bundesrat festsetzt (Art. 1, lit. a). Damit ist namentlich die Möglichkeit gegeben, ein gewisses Mindesteigenkapital der Gesellschaften vorzuschreiben, den Nachweis für die dauernde Erfüllbarkeit der Vertragsbedingungen zu verlangen und Unternehmungen, deren Sicherheiten ungenügend erscheinen, wie z. B. die sogenannten Zwecksparkassen ohne hypothekarische Sicherung der Darlehen, eventuell überhaupt zu verbieten. Die Voraussetzungen zur Bewilligung werden Garantien für einen so-

liden, auf gesunder technischer Basis aufgebauten Geschäftsbetrieb schaffen müssen. Im Bewilligungsverfahren wird eine Prüfung der Statuten, des Geschäftsplanes usw. sowie der finanziellen Basis des Unternehmens stattfinden müssen. Ferner können Garantien in persönlicher Hinsicht gefordert werden. Auch ein Ausschluß gewisser Rechtsformen, z. B. der Einzelfirmen oder gewisser Gesellschaftsformen, ist möglich. Sodann werden auch die Voraussetzungen, unter denen die Bewilligung zu entziehen ist, zu regeln sein. Den schon bestehenden Unternehmungen wird eine Frist anzusetzen sein, innert der sie um die Bewilligung einzukommen und sich den neuen Vorschriften anzupassen haben.

Der Bundesrat soll eine ständige materielle Aufsicht über den Geschäftsbetrieb der Unternehmungen einrichten können (Art. 1, lit. b und c). Die Organisation dieser Aufsicht soll möglichst den sich aus der Erfahrung herausstellenden Bedürfnissen angepaßt werden können, weshalb es nicht am Platze wäre, hierüber nähere Vorschriften schon in den Beschluß aufzunehmen. Es ist anzunehmen, daß eine ständige Aufsichtstelle des Bundes zu schaffen sein wird, der gegenüber die Unternehmungen zu allen Auskünften verpflichtet sind und welche befugt sein wird, bindende Vorschriften über die Geschäftstätigkeit aufzustellen.

Insbesondere werden für Geschäftspläne und Vertragsbedingungen Vorschriften zu erlassen sein, welche eine krasse Bevorzugung einzelner Darlehensanwärter vor andern verunmöglichen, welche den Einlegern weitgehende Sicherheit ihrer Gelder gewährleisten und welche die Unternehmungen zu loyalen Rücktrittsbedingungen verpflichten. Daneben wird auch das Rechnungswesen genau zu ordnen, klare und übersichtliche Rechnungsablage und einheitliche Bilanzierung vorzuschreiben sein. Es können auch Bestimmungen über die Sicherstellung erlassen, z. B. eine Kautionsleistung oder die Bestellung eines Sicherungsfonds vorgeschrieben oder anderweitige Sicherheiten angeordnet werden.

Der Werbetätigkeit wird im Hinblick auf ihre Wirkung auf das Publikum besondere Aufmerksamkeit zu schenken sein, und gegen Mißbräuche im Propagandawesen werden der Aufsichtsbehörde die erforderlichen Rechtsmittel in die Hand zu geben sein.

Nötig sind auch Vorschriften über die Liquidation dieser Unternehmungen; hierin läßt der Entwurf dem Bundesrat volle Freiheit. Die Vorschriften über die Liquidation werden schon in der Übergangszeit auf diejenigen bestehenden Unternehmungen zur Anwendung gelangen müssen, die die nach neuem Recht erforderliche Bewilligung nicht erhalten. Die Ordnung wird auch Eingriffe in bestehende Verträge mit sich bringen. Auch über die Haftung der Kassenorgane kann der Bundesrat Bestimmungen erlassen; wir denken an die Einführung einer verschärften Haftung in Anlehnung an den Revisionsentwurf zum Obligationenrecht, wie im Bankgesetzentwurf.

Beim Erlaß der in lit. c vorgesehenen Vorschriften soll der Bundesrat nicht an die Bestimmungen des Zivilrechts und des Schuldbetreibungs- und Konkursgesetzes gebunden sein. Vor allem werden die Vorschriften mehrfach vom Obligationenrecht abweichen (z. B. zwingende Normen über den „Bausparvertrag", abweichende Ordnung der Haftung der Organe usw.). Möglich sind auch Abweichungen vom ZGB. Ferner wird namentlich die Liquidation abweichend vom Schuldbetreibungs- und Konkursgesetz geordnet werden können; auch die Schaffung eines Konkursprivilegs ist möglich.

Die lit. d überläßt dem Bundesrat die Aufstellung der erforderlichen Strafbestimmungen, setzt aber das Maximum der Strafen, die der Bundesrat androhen kann, selber fest.

Die lit. e enthält den Grundsatz, daß die Unternehmungen zu den Kosten der Bundesaufsicht herangezogen werden können. Es kann hierüber eine ähnliche Ordnung getroffen werden, wie sie bei der Versicherungsaufsicht besteht.

Bauchronik.

Baupolizeiliche Bewilligungen der Stadt Zürich wurden am 15. Juni für folgende Bauprojekte, teilweise unter Bedingungen, erteilt:

Ohne Bedingungen:

1. H. Staub's Erben, Umbau Seidengasse 13, Abänderungspläne, Z. 1;
2. M. Falezza, Umbau im 1. Stock Stampfenbachstraße 72, Abänderungspläne, Z. 6;
3. J. Frischknecht, Gartenhaus bei Hofwiesenstraße 37, Z. 6;
4. W. Roth, Einfamilienhaus mit Autoremise Klusweg 11, Abänderungspläne, Z. 7;
5. J. Mohn, Türausbruch Röschibachstraße 14, Z. 10;
6. E. Widmer, Anbau einer Veranda Höhenring 23, Z. 11;

mit Bedingungen:

7. Basler Lebensversicherungsgesellschaft, Umbau Bahnhofstraße 70 und 72, Z. 1;
8. Baugesellschaft „Wettingerwies", Umbau Zeltweg 6, Abänderungspläne, Z. 1;
9. G. Bianchi, Umbau Marktgasse 3, Z. 1;
10. Brann A.-G., Umbau Bahnhofstraße 75, Z. 1;
11. E. Kröger-Hippenmeier, Erstellung eines Kellerzuganges bei Schoffelgasse 6, Z. 1;
12. E. Stamm, Umbau Schützengasse 24, teilweise Verweigerung, Z. 1;
13. H. Bolli, 2 Einfamilienhäuser (Abänderungspläne) und Erstellung einer Autoremise mit abgeänderter Einfahrt Frohalpstraße 58 und 60, Z. 2;
14. A. Dewald & Sohn, Um- und Aufbau Seestraße 561, Z. 2;
15. Stadt Zürich, Schulhaus mit Turnhalle und Einfriedung Tannenrauchstraße 10/Thuyastraße, Z. 2;
16. Stadt Zürich/Elektrizitätswerk, Transformatorenstation Albis-/Kalchbühlstraße, Z. 2;
17. R. H. Stehli, Erstellung einer Einfriedung mit teilweiser Offenhaltung des Vorgartengebietes Bellariastraße 47, Z. 2;
18. Zürcher Frauenbund Zürich, An-, Um- und Aufbau Badenerstraße 397, Z. 3;
19. J. Gasser, Erstellung zweier Balkone an der Hoffassade Tellstraße 4, Z. 4;
20. Immobiliengenossenschaft Gambrinus, Erstellung zweier Dachlukarnen Konradstraße 1/Sihlquai, Z. 5;
21. A. Rickenbach, Umbau Mattengasse 29, Z. 5;
22. Gemeinnützige Baugenossenschaft Waidberg, Einfriedungen Hofwiesenstraße 93/Rötelstraße 120, 677 und 124/Seminarstraße 107, 109, 111, 113, 115 und 117, Z. 6;
23. R. Meyer, Um- und Anbau mit Autoremise Freudenbergstraße 132, Z. 6;
24. E. Steinmann, Umbau Fliederstraße 8, Z. 6;
25. G. Bleuer, Mehrfamilienhaus mit Autoremisen Witikonerstraße 327, Z. 7;