

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 23 (1948)

Heft: 9

Artikel: Die Annuitätenversicherung

Autor: Mauerer, Willy

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102008>

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: 19.01.2026

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

Außerordentliche Generalversammlung

Die Mitglieder des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen werden hiermit eingeladen zu einer außerordentlichen Generalversammlung auf Sonntag, den 31. Oktober 1948, 14.15 Uhr, im Hotel «Schweizerhof» in Olten.

Als Traktanden sind vorgesehen:

1. Protokoll (siehe «Das Wohnen» Nr. 5/6, 1948).
2. Beschlusßfassung betreffend Übernahme der Verbandszeitschrift «Das Wohnen» in Regie.
3. Antrag betreffend Statutenrevision.
4. Allfälliges.

Den Sektionen und Mitgliedern werden schriftliche Einladungen noch zugehen. Die Stimmberichtigung wird nach Art. 12 der Statuten gehandhabt werden.

Der Zentralvorstand.

Die Annuitätenversicherung

Eine interessante Neuerung für Wohngenossenschaften und ihre Mieter und für Eigenheimbesitzer

Von Willy Maurer

Die dem Verband Schweizerischer Konsumvereine (VSK) nahestehende *COOP Lebensversicherungs-Genossenschaft in Basel*¹ hat vor einiger Zeit als neue Versicherungsform eine Annuitätenversicherung eingeführt. Es handelt sich um eine neue Form der Lebensversicherung, die sowohl den Wohngenossenschaften und ihren Mietern als auch den Eigenheimbesitzern interessante Möglichkeiten der Fürsorge für den Fall des *Todes* oder der *vorzeitigen Erwerbsunfähigkeit* als Folge von länger dauernder *Krankheit oder Unfall* eröffnet. Es soll hier versucht werden, in kurzen Zügen die wichtigsten Merkmale der neuen Versicherungsform zu umreißen und anschließend an zwei praktischen Beispielen zu zeigen, was mit ihr erreicht werden kann und was sie kostet.

Die Merkmale der neuen Versicherungsform

Die Annuitätenversicherung ist in erster Linie eine Versicherung auf den Todesfall, unterscheidet sich jedoch durch ihre anders gearteten Leistungen grundlegend von den üblichen Formen der Lebensversicherung. Charakteristisch für sie ist, daß ihre Leistungen nicht in einer einmalig zur Auszahlung gelangenden Versicherungssumme bestehen, sondern in jährlich wiederkehrenden Zahlungen, deren erste unmittelbar nach dem Tod des Versicherten fällig wird. Diese Zahlungen wiederholen sich dann Jahr für Jahr bis zum vertraglich festgesetzten Versicherungsablauf. Der jähr-

lich zur Auszahlung gelangende Betrag wird *Annuität* genannt, was auf deutsch etwa Jahresbetreffnis oder Jahresrente bedeutet.

Die Annuitätenversicherung ist die geeignete Versicherungsform für alle diejenigen Fälle, wo es weniger darum geht, den Hinterlassenen einmalig ein bestimmtes Kapital zu sichern, als vielmehr darum, sie vom Tod des Versicherten an mit einem *regelmäßigen Einkommen* zu versehen. Dieses Einkommen kann beispielsweise dazu bestimmt sein, den Lebensunterhalt der Kinder sicherzustellen, bis sie selbstständig geworden sind; in einem andern Fall wird es der Familie die Zahlung des Mietzinses erleichtern oder zur Bestreitung der Zinsen und Abzahlungen der Hypothek Verwendung finden können, wenn die Familie ein Eigenheim besitzt. Kurz, die Annuitätenversicherung ist überall da am Platz, wo es gilt, vom Tod des Versicherten an einen regelmäßig wiederkehrenden Geldbedarf zu decken.

Die Annuitätenversicherung der «COOP-Leben» ist indessen nicht nur eine reine Todesfallversicherung. Sie sieht auch eine Leistung vor, wenn der Versicherte den Endtermin erlebt; in diesem Fall wird die *Erlebensfallzahlung* in Höhe einer Annuität an ihn selbst ausgerichtet.

Was die Annuitätenversicherung der «COOP-Leben» aber noch besonders wertvoll macht, ist der Umstand, daß der Versicherungsschutz auch auf den *Invaliditätsfall* ausgedehnt werden kann. Die Rente (Annuität) wird in diesem Fall nicht nur ausgerichtet, wenn

¹ Die «COOP-Leben» ist auch Mitglied des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen.

der Versicherte sterben sollte, sondern schon zu *Lebzeiten des Versicherten*, sofern er durch Unfall oder länger dauernde Krankheit vorzeitig *erwerbsunfähig* werden sollte. In diesem Fall sind auch keine weiteren Prämien mehr zu zahlen.

Vor der Aufnahme hat sich die zu versichernde Person auf Kosten der Versicherungsgesellschaft ärztlich untersuchen zu lassen. Da die «COOP-Leben» eine Genossenschaft ist, deren Mitgliedschaft nebenbei bemerkt jedermann offensteht und automatisch durch den Beitritt des Versicherten erworben wird, haben alle Versicherungen vom Beginn des dritten Versicherungsjahres an Anteil an der Überschußverteilung in der Form von Rückvergütungen. Diese können entweder zur Verminderung der Prämie verwendet oder zinstragend stehengelassen und zusammen mit der ersten Versicherungsleistung bezogen werden.

Die Annuitätenversicherung als Mieterversicherung

Wenn ein Familienvater von Frau und minderjährigen Kindern wegstirbt, dann fängt für die Witwe in vielen Fällen ein jahrelanges, oft still und verschämt getragenes Martyrium an. Die Kinder wollen genährt und gekleidet sein. Die Renten der eidgenössischen Alters- und Hinterlassenenversicherung, vielleicht vermehrt um die Witwen- und Waisenrenten einer Pensionskasse, wenn der Mann das Glück hatte, einer solchen anzugehören, oder der Ertrag der Näh- und Spettarbeit der bedauernswerten Witwe eines nicht Pensionsberechtigten, sie reichen oft kaum für das Allernötigste. Woher da noch das Geld für die Miete nehmen? Wird die Witwe gleich so vielen ihrer unglücklichen Schicksalsgenossinnen die gesunde Wohnung verlassen und die Kinder in einer Altstadtwohnung den Gefahren der Erkrankung und der Gasse aussetzen müssen?

Der rechtzeitige Abschluß einer Annuitätenversicherung kann die Familie vor einem solchen Absinken ins Altstadtelend bewahren.

Setzen wir den Fall eines 29jährigen Vaters kleiner Kinder, der in einer Wohnkolonie für seine gesunde Wohnung 1300 Fr. Jahresmiete zahlt. Wenn sich dieser Vater für 700 Fr. Annuität versichern läßt, wird die Familie die Wohnung auch behalten können, wenn der Ernährer sterben oder vorzeitig erwerbsunfähig werden sollte, denn mehr als die Hälfte des Mietzinses, jährlich 700 Fr., werden durch die Versicherung gedeckt sein. Die verbleibenden 600 Fr. werden vielleicht aufgebracht werden; soviel würde zudem das dunkelste Altstadtlogis auch kosten.

Als Versicherungsbeginn wird mit Vorteil der Zeitpunkt gewählt, in welchem voraussichtlich alle oder doch die Mehrzahl der Kinder erwerbsfähig sein werden. Wird in unserem Beispiel eine Dauer von 20 Jahren gewählt, so ist für die Versicherung eine Monatsprämie von Fr. 9.10 auszurechnen. Diese Prämie, die sich zudem vom dritten Versicherungsjahr an noch

um die Überschußanteile vermindert, erscheint als bescheiden, wenn man bedenkt, daß durch sie unter Umständen 20 Zahlungen zu 700 Fr., insgesamt also Versicherungsleistungen in Höhe von 14 000 Fr. als Gegenleistung der Versicherungsgenossenschaft ausgelöst werden.

Wir führen zum bessern Verständnis genau an, welche Leistungen in unserm Beispiel versichert sein werden.

1. Wenn der versicherte Familienvater innerhalb der Versicherungsdauer stirbt, werden sofort 700 Fr. an die Hinterlassenen als Sterbegeld für die ersten dringenden Bedürfnisse nach dem Todesfall ausbezahlt.
2. Anschließend erhalten die Hinterlassenen jährlich 700 Fr. zu Beginn eines jeden Versicherungsjahres ausgerichtet. Auf Wunsch zahlt die Versicherungsgenossenschaft auch direkt an den Hauseigentümer (Wohngenossenschaft). Die letzte Zahlung erfolgt am Anfang des letzten Versicherungsjahres.
3. Wenn der versicherte Familienvater zufolge Krankheit oder Unfall erwerbsunfähig werden sollte, wird bis zum Ablauf der Versicherungsdauer eine Rente in der gleichen Höhe, also von 700 Fr. jährlich, ausgerichtet. Prämien sind in diesem Falle keine mehr zu zahlen.
4. Wenn der Versicherte den Ablauf der 20jährigen Versicherungsdauer erlebt, gelangen 700 Fr. als *Erlebensfall-Leistung* an ihn selbst zur Auszahlung.

Selbstverständlich ist es auch möglich, eine höhere Annuität als 700 Fr., in unserm Fall zum Beispiel den vollen Jahreszins von 1300 Fr., zu versichern und auf diese Weise die Familie noch wirksamer zu schützen.

Wir kennen manche Wohngenossenschaft, die ihre Aufgabe nicht nur darauf beschränkt sehen möchte, Wohnungen zur Verfügung zu stellen, sondern die in sozial aufgeschlossener Weise auch dafür etwas tun möchte, daß die Wohnungen den Familien erhalten bleiben können. Die Annuitätenversicherung vermag bei diesen anerkennenswerten Bestrebungen wertvollste Hilfe zu leisten. Als besonders wirksam wird sie sich dort erweisen können, wo die Wohngenossenschaft den Abschluß solcher Annuitätenversicherungen für ihre Mieter oder bestimmte Gruppen davon (zum Beispiel für die Familienväter) obligatorisch erklärt.

Die Annuitätenversicherung als Hypothekentilgungsversicherung für die Eigenheimbesitzer

Es besteht unzweifelhaft ein Bedürfnis nach einer zweckmäßigen Hypothekentilgungsversicherung. Man erwartet von ihr in der Regel, daß sie im Todesfall des Eigenheimbesitzers die nachstelligen Hypotheken zum Verschwinden bringe, damit die des Ernährers beraubte Familie des Verstorbenen den Hausbesitz in konsolidiertem, nur noch mit der ersten Hypothek belastetem Zustand übernehmen und entsprechend billiger und sorgenfreier wohnen kann.

Es hat schon bisher nicht an Versuchen gefehlt, dieses Problem mit Hilfe von Lebensversicherungen zu lösen. Den früheren Lösungsversuchen gemeinsam war, daß sie verhältnismäßig teuer zu stehen kamen. Will man nämlich den Todesfallschutz durch eine Lebensversicherung der bisher üblichen Form sicherstellen, so können in der Regel die Hypotheken zunächst nicht oder nur in ganz beschränktem Ausmaß amortisiert werden, weil die für die Abzahlung benötigten Geldmittel von der Lebensversicherung absorbiert werden. Erst im Zeitpunkt der Fälligkeit der Versicherungssumme, das heißt beim Tod oder beim Ablauf der Versicherungsdauer kann – dann allerdings in einem Anhieb – die Hypothekenschuld abgelöst werden. Dieses System hat den großen Nachteil, daß die verhältnismäßig hoch verzinslichen nachstelligen Hypothekenschulden lange stehenbleiben; es ist deshalb teuer.

Die neue Annuitätenversicherung vermeidet diesen Nachteil und erlaubt dadurch, das Problem der Hypothekentilgungsversicherung besser und gleichzeitig billiger zu lösen.

Ein kleineres Eigenheim sei nach einer erststelligen Hypothek von X Franken mit einer solchen im zweiten Rang von 10 000 Fr., verzinslich zu 4 Prozent im Jahr, belastet. Mit der geldgebenden Bank sei vereinbart, daß diese Hypothek nach dem System der gleichbleibenden Annuität zu verzinsen und innert 20 Jahren zu amortisieren sei. Die jährliche Zahlung für Zins und Amortisation beträgt in diesem Fall rund 736 Fr.²

Unser Schuldner sei 30 Jahre alt. Damit die Verzinsung und Amortisation auch für den Fall gesichert ist, daß er vorzeitig sterben oder durch Krankheit oder Unfall vorzeitig erwerbsunfähig werden sollte, schließt er eine Annuitätenversicherung über eine Annuität in Höhe von 736 Fr. ab. Die Leistungen aus der Versicherung sind dann die folgenden:

² Das Wesen der Hypothekentilgung nach dem *Annuitäten-system* dürfte vielen Lesern dieser Zeitschrift bereits geläufig sein. Es besteht bekanntlich darin, daß Zins und Amortisation zusammen während der ganzen Tilgungsdauer jedes Jahr den gleichen Betrag ausmachen. Der gleichbleibende, jedes Jahr vom Schuldner aufzubringende Betrag heißt Annuität. Am Anfang, solange die Schuld noch groß ist, wird von der Annuität ein verhältnismäßig großer Teil durch den Zinsendienst absorbiert. Der Rest findet als Abzahlung Verwendung. Gegen Ende der Tilgungsdauer, wenn die Schuld bereits weitgehend amortisiert ist, beansprucht der Zins nur noch einen kleinen Teil der Annuität; ein um so größerer Teil bleibt dann für die Abzahlung frei. In unserem Beispiel ist nach 20jähriger Zahlung von je 736 Fr. die Hypothek völlig getilgt. — Nach dem ebenso bekannten *System der gleichbleibenden Abzahlung* wären demgegenüber jährlich 500 Fr. für Amortisation und dazu noch der Zins auf der jeweiligen Restschuld zu zahlen. Das gäbe in unserem Beispiel im ersten Jahr einen Gesamtaufwand für Zins und Abzahlung von 900 Fr., der in der Folge von Jahr zu Jahr abnehmen und im 20. Jahr noch 520 Fr. betragen würde. Das Annuitätenystem belastet demgegenüber den Schuldner am Anfang weniger; dafür nimmt allerdings bei ihm die Belastung in den späteren Jahren nicht ab.

1. *Im Todesfall* übernimmt die Versicherungsgenossenschaft alle künftig fällig werdenden Annuitätenzahlungen, die erste am Ende des Versicherungsjahres, in welchem der Tod eintritt, die letzte nach Ablauf des 20. Versicherungsjahrs. Die Hinterlassenen haben also vom Tod an für diese Hypothek weder Zins noch Abzahlungen zu leisten. *Für sie kann die Hypothek als restlos getilgt gelten.*
2. Wenn der Versicherte zufolge länger dauernder *Krankheit oder Unfalls erwerbsunfähig* geworden ist, zahlt die Gesellschaft jährlich 736 Fr. als Invalidenrente aus bis zum Versicherungsende. Aus dieser Rente können auch in diesem Fall Zinsen und Abzahlungen voll bestritten werden. Ohne daß der Versicherte hierfür künftig noch einen Rappen zu zahlen hätte, kann er für den Fall dauernder Erwerbsunfähigkeit die Hypothek als getilgt betrachten.
3. Beim Tod des Versicherten erhält die Witwe sofort einen Betrag in Höhe von 736 Fr. ausbezahlt. Diese Zahlung wird nicht für die Hypothek benötigt, sondern steht den Hinterlassenen als *Sterbegeld* für die ersten dringenden Bedürfnisse nach dem Todesfall zur Verfügung.
4. Wenn der Versicherte den Endtermin der Versicherung erlebt, wird eine *Erlebensfallzahlung* in Höhe von 736 Fr. an ihn selbst ausgerichtet.

Was kostet nur diese Versicherung? Bei dem angenommenen Eintrittsalter von 30 Jahren beträgt die Jahresprämie Fr. 114.05. Eine jährliche Auslage in dieser Höhe, weniger als zehn Franken im Monat: ist das nicht eine bescheidene Risikoprämie dafür, daß dieses Eigenheim der Familie auch beim Tod oder bei vorzeitiger Erwerbsunfähigkeit des Besitzers erhalten bleiben kann, und wird diese Auslage nicht beinahe allein schon aufgewogen durch die beruhigende Gewißheit, welche sie dem Familienvater verschafft, daß er für seine Familie richtig vorgesorgt hat?

Dazu kommt noch, daß im Grunde mit der Jahresprämie von Fr. 114.05 mehr als nur die eigentliche Tilgung der Hypothek erreicht wird. Über das, was für die Hypothek benötigt wird, hinaus werden ja aus der Annuitätenversicherung noch zusätzliche Leistungen fällig, nämlich: ein Sterbegeld sofort beim Tod und die Erlebensfalleistung im Zeitpunkt des Versicherungsendes.

In unserem Beispiel entfallen etwa 30 Prozent der Prämie auf diese zusätzlichen Leistungen. Für die eigentliche Versicherung der Hypothek beträgt daher die aufgewendete Risikoprämie nur etwa Fr. 7.— im Monat.

Wir wollen nun auch noch zeigen, mit welchem Gesamtaufwand unser Eigenheimbesitzer jährlich für die Verzinsung, Amortisation und Versicherung der II. Hypothek zu rechnen hat. Zu der Annuität von 736 Fr. für Zins und Amortisation kommt die Versicherungsprämie von Fr. 114.05, so daß sich ein Gesamtaufwand von ziemlich genau 850 Fr. pro Jahr

ergibt, der sich vom dritten Versicherungsjahr an um die Überschussanteile auf der Versicherungsprämie ermäßigt. Man beachte, daß dieser Jahresaufwand kleiner ist, als was nach dem System gleichbleibender Abzahlungen – ohne jeden Versicherungsschutz! – allein für Zins und Amortisation anfänglich zu zahlen wäre (500 Fr. Abzahlung zuzüglich 400 Fr. Zins ergibt eine Anfangsbelastung von 900 Fr.).

Gegen allfällige Zinsfuß erhöhungen kann sich der Schuldner sichern, indem er von Anfang an die zu versichernde Annuität etwas höher als unbedingt notwendig ansetzen läßt. Ein allenfalls für die Hypothek nicht benötigter Teil der Annuität wird im Versicherungsfall der Familie zugute kommen und einen willkommenen finanziellen Zuschuß darstellen.

Die Annuitätenversicherung als Hypothekenversicherung bringt:

Der Familie die Sicherheit, daß ihr das Heim erhalten bleiben kann, auch wenn der Ernährer stirbt oder durch länger dauernde Krankheit oder Invalidität erwerbsunfähig wird, bevor die Nachgangshypothen abgezahlt sind.

Für den Hypothekenschuldner das beruhigende Gefühl, daß er seine Verpflichtungen unabhängig von Gesundheit und Leben wird erfüllen können. Erwähnt sei noch, daß die Prämien von der Versicherungs genossenschaft im Hinblick darauf, daß es sich um eine sozial besonders wertvolle Versicherungsform handelt, bewußt knapp angesetzt worden sind.

Der geldgebenden Bank neue Sicherheiten, die sie in dieser Form bisher nicht kannte. Während sich die Banken gegen das moralische Risiko durch sorgfältige Auswahl der Schuldner weitgehend sichern können, ist das in bezug auf die Risiken Tod, Krankheit und Invalidität nicht möglich. Die neue Versicherungsform schließt daher auch vom Standpunkt der Banken aus gesehen eine Lücke.

Noch manche interessante Einzelheit wäre über diese neuartige Versicherungsform zu berichten. Schon die bisherigen Darlegungen dürften aber gezeigt haben, daß die Annuitätenversicherung eine Neuerung darstellt, welche die Beachtung der Wohngenossenschaften und ihrer Mieter, ebenso aber auch der Eigenheimbesitzer verdient.

VOM WOHNUNGSBAU

Baukosten im August 1948

Das Statistische Amt der Stadt Zürich teilt mit:

«Aus den rund hundert Preisofferten von zürcherischen Firmen des Baugewerbes für das Zürcher Indexhaus an der Zeppelinstraße ist für den 1. August 1948 der Baukostenindex zu 198,3 Punkten (Basis 1938) errechnet worden. Seit der letzten Erhebung vor einem halben Jahr ist eine leichte Zunahme um einen halben Punkt oder 0,3 Prozent festzustellen. Die Tatsache, daß diese Zunahme trotz der noch andauernden Hochkonjunktur im Baugewerbe nicht höher ausgefallen ist, läßt die Hoffnung berechtigt erscheinen, es seien voraussichtlich keine größeren Steigerungen der Baukosten mehr zu befürchten.

Die höchsten Indizes weisen wiederum die Arbeitsgattun-

gen Kunststeinarbeiten (258), Holzböden (255) und Ausheizung (254) auf. Die tiefsten Indexziffern aber sind für die Werkanschlüsse (126), die Baureinigung (154) und für Architektenhonorar und Bauleitung (168) festzustellen. Die größten prozentualen Zunahmen gegenüber dem letzten Berichtszeitpunkt finden sich bei den Tapeziererarbeiten (3,4 Prozent) und den elektrischen Installationen (2,4 Prozent); Preisrückgänge zeigen die Wand- und Bodenplatten-, die Kunststein- und die Malerarbeiten.

Der nach den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins berechnete Kubikmeterpreis ist um 0,2 Prozent angestiegen; er beträgt im Berichtszeitpunkt Fr. 99.13, womit er um 98,5 Prozent höher steht als im Jahre 1938.»

Die Förderung des Wohnungsbaues im Kanton Schaffhausen

P. K. Der Regierungsrat des Kantons Schaffhausen hat unterm 1. September dieses Jahres eine neue Verordnung über die Förderung des Wohnungsbaues erlassen, und zwar gestützt auf die bezüglichen Bundesvorschriften.

Nach der neuen Verordnung, die diejenige vom 23. April 1917 ersetzt, werden Beiträge nur gewährt, solange der Bund die Wohnbauaktion weiterführt und die Gemeinde, in der die Wohnbauten erstellt werden, ebenfalls einen entsprechenden Beitrag leistet. Dieser Gemeindebeitrag wird mit Rücksicht auf die Finanzkraft der Gemeinden abgestuft, wobei mindestens die Hälfte des Kantonsbeitrages zu leisten ist.

Als subventionswürdig im Sinne der Verordnung gelten vor allem Wohnungen, die

a) in Gemeinden erstellt werden, wo nachweisbar eine Wohnungsnot besteht und trotz Ausschöpfung aller Möglichkeiten Familien nicht oder nur in unbefriedigender Weise untergebracht werden können;

b) einfach und bescheiden, aber hygienisch einwandfrei sind. Die Gebäudekosten dürfen 12 000 Fr. pro Wohnraum nicht übersteigen;

c) in erster Linie für Familien mit mindestens zwei oder mehr Kindern und bescheidenem Einkommen bestimmt sind;

d) mindestens drei und in der Regel nicht mehr als fünf Zimmer enthalten und die Zimmerzahl in einem angemessenen Rahmen zur Familiengröße steht;

e) für welche die Miete in einem tragbaren Verhältnis zum