

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: 45

Artikel: Bundesrechtliche Vorschriften über Bausparkassen

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-582811>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 06.05.2025

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

17. Fensterglas. Von einem erwähnenswerten Export ist auch nichts zu berichten. Die Einfuhr ist infolge besserer Berücksichtigung einheimischer Fabriken von 4570 auf 3875 t gesunken, was eine Wertverminderung von 1,639,000 auf 1,461,000 Fr. zur Folge hatte. Bei den Importen von naturfarbigem Fensterglas, welcher weitaus den Hauptanteil der schweizerischen Gesamteinfuhr umfaßt, stehen die belgischen und tschechoslowakischen Provenienzen mit 50 bzw. 30 % Anteilen gegenwärtig im Vordergrund. Die gefärbten, gemusterten und gravierten Fenstergläser, welche im Außenhandel allerdings nur eine untergeordnete Bedeutung besitzen, stammen zur Hauptsache aus Deutschland.

Die Gruppe Eisen.

18. Rundeisen (Betoneisen). Als solches verstehen wir Fabrikate von unter 75 mm Dicke, die natürlich zur Hauptsache nur als Importartikel in Frage kommen. Sie sanken gewichtsmäßig von 38,400 auf 20,600 t und reduzierten damit ihren Wert von 3,659,000 auf 2,497,000 Fr. Unter den Lieferanten dominiert zur Zeit die französische Einfuhr.

19. Röhren. Für das Baugewerbe ein sehr wichtiger Importartikel (es handelt sich nicht um Guf-, sondern um Stahlröhren), verzeichnen diese eine gewichtsmäßige Stagnation auf dem Niveau von 25,000 t, nur um 450 t unter dem Quantum des Vorjahres. Damit verbunden war eine Wertverminderung von 9,151,000 auf 8,402,000 Fr. Gegenwärtig sind unsere Lieferanten die Tschechoslowakei mit 31, Deutschland mit 26, Frankreich mit 16, Holland mit 10 und endlich Belgien mit 7 % der schweizerischen Totaleinfuhr.

—y.

Bundesrechtliche Vorschriften über Bausparkassen.

Anlässlich der Beratungen einer Expertenkommission über einen ersten Departemental-Entwurf zu einem eidgenössischen Bankgesetz im März vorigen Jahres ist bekannt geworden, daß eine gesetzliche Regelung des Bausparkassenwesens auf eidgenössischem Boden beabsichtigt sei. Seither, vor allem in den letzten zwei Monaten, sind die Vorarbeiten für ein Bundesgesetz über die Beaufsichtigung der Banken und den Schutz der Spareinlagen fortgesetzt und auch zu einem gewissen vorläufigen Abschluß geführt worden. Dabei hat man den Gedanken einer Unterstellung der Bausparkassen unter die Gesetzgebung des Bundes nie aufgegeben. Dem Vernehmen nach soll sogar eine starke Strömung für eine möglichst rasche gesetzliche Lösung des Bausparkassenproblems bestehen. Dazu mag der Umstand nicht wenig beitragen, daß in der letzten Zeit die Zahl der Bausparkassen sich vermehrt hat. Zwei Wege können eingeschlagen werden. Entweder nimmt man in das kommende Bankgesetz eine Bestimmung auf, wonach der Bundesrat auf dem Verordnungswege Vorschriften über die Geschäftstätigkeit von Bausparkassen und ähnlichen Zwecksparkassen aufstellt, oder man erläßt ein Spezialgesetz über die Bausparkassen, das in einer Vollziehungsverordnung seine Ergänzung finden muß. Ob der letztgenannte Weg rascher zum Ziel führen würde, erscheint fraglich, es sei denn, es komme zu einer Verschleppung der Bankgesetzgebung im Parlament, was nach den jüngsten Vorkommnissen doch wohl kaum anzunehmen sein dürfte. So oder

anders wird also damit zu rechnen sein, daß die wilden Schosse der Bausparkassenbewegung demnächst beschnitten werden.

Einige Überlegungen, welche Gesichtspunkte für den Gesetzgeber wegleitend sein sollten, dürften daher am Platze sein. In diesem Sinne mögen nachstehende Ausführungen als kleiner Beitrag de lege ferenda aufgefaßt werden. Zunächst ist grundsätzlich festzustellen, daß man sich nicht mit einem mehr oder weniger weitgehenden Aufsichtsrecht des Bundes begnügen darf. Es besteht sonst die Gefahr, daß die Bausparkassen den leichten Kontakt mit dem Staate zu Propagandazwecken benützen werden, was nicht Zweck des gesetzlichen Eingriffs sein kann. Der Gesetzgeber wird sein Augenmerk in erster Linie der Sicherung der Einleger zu schenken haben; ebenso müssen Kautelen für die vertragliche Erfüllung der gegenüber den Darlehensanwärtren eingegangenen Verpflichtungen geschaffen werden. Darüber hinaus wird es sich als notwendig erweisen, gewissen Auswüchsen der Propaganda ein Ende zu bereiten. Da das System der Bausparkassen an sich schon geeignet ist, unrichtige Vorstellungen aufkommen zu lassen, ist jede Propaganda, die auf eine Täuschung ohne Irreführung des Publikums hinaus laufen kann, zu verbieten. Legislatorische Maßnahmen werden nur dann ihren Zweck erfüllen, wenn sie sich nicht ausschließlich unter dem Gesichtswinkel vermehrter Sicherheit mit den Bausparkassen befassen, sondern vielmehr auch einen Schutz des Publikums in dem Sinne bedeuten, daß sie Klarheit über den Wert von Leistung und Gegenleistung zu schaffen versuchen.

Zum Schutz der Einleger werden Vorschriften über die Höhe der eigenen Mittel unerlässlich sein. Es muß verhindert werden, daß auf einer zu schmalen Kapitalbasis ein derart großes Geschäft aufgebaut wird, daß die eigenen Mittel nicht mehr als ausreichender Risikoträger angesehen werden können. Entsprechend dem von den Bausparkassen angegebenen Zweck, den Bau von Einfamilienhäusern zu fördern, kommt man den Kapitalsuchenden weitgehend entgegen; außer der grundpfändlichen Verschreibung der Liegenschaft wird keine besondere Sicherstellung verlangt und auf das Unterpfand werden Darlehen gewährt, welche die im Hypothekengeschäft allgemein übliche Belehnungsgrenze beträchtlich übersteigen. So findet man beispielsweise die Bestimmung, daß die Belehnung bis zur vollen Höhe des Bauwertes einschließlich Grundstückswert gehen könne. Da die Auszahlung der Darlehen jeweiligen erst erfolgt, nachdem der Darlehensanwärter in der Form von monatlichen Pflicht-Sparraten und einer einmaligen Pauschalleistung einen Teil der Mittel selbst beigesteuert hat, wird die tatsächliche Belehnung der Bausparkasse keine 100 Prozent erreichen. Immerhin besteht auch bei einer Belehnung von 85 oder gar 90 Prozent, die durchaus im Bereich der Möglichkeit liegen, ein nicht unerhebliches Risiko. Dieses wird von einem hinreichenden Eigenkapital getragen werden müssen. Dabei muß verhindert werden, daß die Bausparkassen versuchen, das Kapitalrisiko auf die Darlehensanwärter zu überwälzen, indem der Abschluß eines Bausparvertrages von der Übernahme einer entsprechend hohen Zahl von Aktien oder Genossenschaftsanteilen abhängig gemacht wird. Diejenigen Kreise, die geschäftlich am Erfolg der Bausparkasse interessiert sind, sollen zur Hauptsache auch das Unternehmerrisiko tragen; das Kapitalrisiko darf nicht zum überwiegenden Teil den Bausparern aufgebürdet werden. Bestimmungen über den Schutz

der Einleger werden also nur dann ihren Zweck erfüllen, wenn zugleich dafür gesorgt wird, daß nicht diese selbst in ihrer Eigenschaft als Zwangsaktionäre etc. das Hauptrisiko zu tragen haben. Welche Quote der Einlegerguthaben die eigenen Mittel der Bausparkassen mindestens ausmachen müssen, ist eine Ermessensfrage, deren Beantwortung in hohem Maße davon abhängig sein wird, ob die Belehnungspraxis der Kassen einschränkende gesetzlichen Bestimmungen unterworfen werden soll oder nicht. Da eine einheitliche Grundsteuer und Gebäudeschatzung für die ganze Schweiz nicht besteht, wird man vielleicht von der Aufstellung von Vorschriften über das Ausmaß der Belehnung Umgang nehmen müssen und dafür eine etwas höhere Quote eigener Mittel fordern.

Die besondere Natur der Geschäftstätigkeit bringt es mit sich, daß die Einlegerguthaben nicht auf freiwilligem Zufluß beruhen. Die Bausparer sind zur Leistung von Monatsraten für so lange verpflichtet, bis sie die vereinbarte Darlehenssumme ausbezahlt erhalten. Der Abschluß eines jeden Bausparvertrages bedeutet demnach für die Bausparkasse einen sichern Zufluß von Einlagen, dessen Dauer und Umfang allerdings ungewiß sind. Es besteht somit eine gewisse Gefahr, daß eine vom Gesetzgeber aufgestellte Mindestrelation zwischen eigenen Mitteln und Einlegerguthaben auf die Dauer nicht aufrechterhalten werden könnte. Das wird dann der Fall sein, wenn es der Bausparkasse nicht gelingen sollte, durch Vornahme von Kapitalerhöhungen mit dem wachsenden, auf vertraglicher Vereinbarung beruhenden Zufluß von Einlagen Schritt zu halten. Daraus ergibt sich die Forderung, den Abschluß von Bausparverträgen in der Weise zu limitieren, daß die Gesamtsumme der Darlehensverträge auf ein bestimmtes Vielfaches der eigenen Mittel begrenzt wird. Bei der Festsetzung dieser Relation wird man auf die rechnerischen Grundlagen der Tarife der Kassen abzustellen haben, denn diese gestatten ohne weiteres eine Berechnung der relativen Höhe der Einlegerguthaben einer sich im Beharrungszustand befindenden Kasse.

Eine weitere Sicherung der Einleger ist möglich durch Schaffung eines Pfandrechtes an den in einem besondern Register einzutragenden Deckungswerten. Wir denken hier an eine Analogie zum Registerpfandrecht des Pfandbriefgesetzes. Dabei ist daran zu erinnern, daß die Darlehen in der Regel erst nach einer gewissen Tilgungsdauer als durch das Unterpfand gedeckt betrachtet werden können. Läßt man die Darlehen nicht voll als Deckung gelten, so werden noch eigene Gelder als Deckungswerte gebunden werden müssen. Durch die Einräumung eines Pfandrechtes zugunsten der Einleger wird den Kassen die Eingehung anderer Verpflichtungen ziemlich erschwert, dafür aber den Bausparern die Vermögenssubstanz der Kasse fast ausschließlich reserviert. Die Weiterverpfändung von Aktiven wird nur noch eine unbedeutende Rolle spielen können. Damit wird den Kassen die Möglichkeit einer frühzeitigen Darlehensgewährung auf der Basis aufgenommenen Kredite einigermaßen entzogen. Derartige Transaktionen dienen u. U. propagandistischen Zwecken der Bausparkassen, sie bedeuten aber letzten Endes ein Vorwegdisponieren künftiger Amortisationszahlungen und sind daher ähnlich zu beurteilen wie die durch ein forciertes Abzahlungsgeschäft erfolgte Vorwegnahme künftiger Kaufkraft. Da beim System der Bausparkassen die früher beigetretenen Mitglieder auf Kosten der später eintretenden leben, kann man sich in der

Tat fragen, ob dieses Prinzip durch eine allfällige Kreditbeanspruchung der Kassen noch potenziert werden soll.

Eine staatliche Aufsicht über die Bausparkassen wird sich auch mit deren Rechnungswesen zu befassen haben. Auch wird die Frage der Publizität nicht außer acht gelassen werden dürfen. Was die Aufstellung der Bilanzen betrifft, so ließe sich daran denken, eine Ausscheidung der Guthaben der zuteilungsberechtigten und der übrigen Bausparer zu verlangen. Ebenso wäre der Betrag der im Berichtsjahr zur Auszahlung gelangten neuen Darlehen, die Gesamtsumme der neu abgeschlossenen Verträge, der Betrag der eingegangenen Amortisationszahlungen und Sparraten usw. anzugeben. Auch wäre dafür zu sorgen, daß eine richtige zeitliche Aufteilung der von der Kasse erhobenen Verwaltungskostenbeiträge erfolgt, damit nicht Beträge als Dividende verteilt werden, die genau genommen, zurückgestellt werden müssen, da sie den Gegenwert der während der Vertragsdauer erwachsenden künftigen Unkosten darstellen.

Ob auch die rechnerischen Grundlagen der Spar- und Tilgungspläne in den Bereich einer gesetzlichen Regelung zu ziehen sind, wäre zu prüfen. Am ehesten käme eine Vorschrift über den frühesten Zeitpunkt der Darlehensauszahlung in Frage, da es für die Bonität der Kasse nicht ganz belanglos ist, ob der Darlehensempfänger eine größere oder geringere Quote des Darlehensbetrages aus eigenen Mitteln selbst beigesteuert hat. Im übrigen mag es scheinen, es sei den Kassen hinsichtlich der Tarifgestaltung eher freie Hand zu lassen. Die Versuchung, durch eine möglichst geringe Belastung der Darlehensanwärter mit Spar- und Tilgungsraten den Vertragsabschluß zu erleichtern, dürfte durch die noch zu erwähnenden Vorschriften über die Art der Propaganda merklich abgeschwächt werden. Heute ist sich der Bausparer wohl kaum dessen bewußt, daß derartige Erleichterungen grundsätzlich mit einer längeren Wartezeit auf die Zuteilung eines Darlehens erkauft werden müssen.

Damit kommen wir auf das äußerst wichtige Gebiet der Beseitigung der Auswüchse in der Propaganda zu sprechen. Man wird gerechterweise auch den Bausparkassen gewisse Freiheiten einräumen müssen und nicht jedes Wort auf die Goldwaage legen dürfen. Eine reklamehafte Anpreisung darf aber nicht zur Täuschung und Irreführung werden; es soll nicht mit Trugschlüssen operiert werden dürfen. Die oft in äußerst geschickter Aufmachung dargebotenen Rechnungsbeispiele, mit denen man das Publikum von den großen Vorteilen eines Beitritts zur Bausparkasse zu überzeugen sucht, basieren zu einem guten Teil auf Vergleichen inkommensurabler Größen. Auch werden nicht selten wichtige Voraussetzungen verschwiegen, unter denen allein das Zahlenbeispiel seine Gültigkeit hat. Es muß unumwunden zugegeben werden, daß es äußerst schwer halten wird, gegen eine die Grenzen des Erlaubten streifende Art der Propaganda aufzukommen. Es wird immer wieder erfinderische Köpfe geben, die neue Methoden ausdenken, um ungeachtet gesetzlicher Vorschriften ungestraft auf Pfaden zu wandeln, die man zu verbieten bestrebt war. Das sollte aber den Gesetzgeber nicht davon abhalten, wenigstens etwas zu erreichen zu suchen. Es ließe sich beispielsweise analog dem Verbot der Nettokostenberechnung im Anwerbebetrieb des Lebensversicherungsgeschäftes an eine Vorschrift denken, die den Bausparkassen

verbietet, bei ihrer Werbetätigkeit mit andern Zahlen zu operieren, als sie sich gestützt auf die Tarife unter der Voraussetzung eines Beharrungszustandes ergeben. Mit andern Worten soll die Bausparkasse dem Publikum nicht mehr vormalen dürfen, ein wie glänzendes Geschäft derjenige macht, dem die Bausparkasse beispielsweise schon nach einem Jahr das vereinbarte Darlehen ausbezahlt. Solchen Berechnungen sollten keine günstigeren Ziffern zugrundegelegt werden dürfen, als sie sich ergeben, wenn von einer Gesellschaft im Beharrungszustand (wenn Zugang und Abgang sich ausgleichen) ausgegangen wird. Es bleiben den Bausparkassen noch reichliche Möglichkeiten arithmetischer Akrobatik, denen mit gesetzlichen Vorschriften schwer oder überhaupt nicht beizukommen ist, daß man auf alle Fälle wenigstens dort eingreifen sollte, wo keine Zweifel über die ratio legis bestehen können. Darüber hinaus sollte man gleichwohl nicht auf den Versuch verzichten, durch allgemeine Vorschriften gegen eine Propaganda anzukämpfen, die in der Wahl der Mittel off wenig Zurückhaltung zeigt, dafür aber in ihren Zahlenbeispielen um so mehr gegen die Grundsätze rechnerischer Logik verstößt. Ein Gesetz über die Bausparkassen wäre als Torso zu betrachten, wenn es sich nicht auch den Kampf gegen die Auswüchse in der Propaganda zur Aufgabe machen würde.

(„N. Z. Z.“)

Bauchronik.

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

Ohne Bedingungen:

1. Dr. E. Huber-Frey, Umbau Lintheschergasse 21, Z. 1;
2. Halba A.-G., Umbau Staffelstraße 8, Z. 3;
3. W. Burmeister, Vergrößerung von Fenstern im Erdgeschoß Lutherstraße 10/Bäckerstraße 17, Z. 4;
4. Werkzeugmaschinenfabrik Oerlikon, zwei Eternitlaboratorien und ein Zwischenbau zwischen Eternitbauten auf dem Fabrikareal an der Binzmühlerstraße, Z. 11;

Mit Bedingungen:

5. A.-G. H. Hatt-Haller, zurückgesetztes Dachgeschoß und Verschiebung des Warenaufzuges Nüscherstraße 43, Z. 1;
6. Schweiz. Lichtpausanstalten A.-G., Umbau Zähringerstraße 55, Z. 1;
7. R. Wagner, Umbau Rieterstraße 49, teilw. Verweigerung, Z. 2;
8. A.-G. H. Hatt-Haller, zwei Fenster in der Schlosserwerkstatt Birmensdorferstraße 200, Z. 3;
9. E. de Lorenzo, Badezimmer im Dachstock Idaplatz 3, Z. 3;
10. Wwe. D. Häberling, Umbau Birmensdorferstraße Nr. 110, Z. 3;
11. W. H. Hofmann, Fortbestand und Umbau des Magazingebäudes mit Schuppenanbau und Autoremise Talwiesenstraße Kat.-Nr. 2230, Z. 3;
12. G. Schmid, Einfamilienhaus mit drei Autoremisen und Einfriedungsänderung Uetlibergstr. 336, Z. 3;
13. Keller & Co., drei Doppelmehrfamilienhäuser mit Einfriedung Bäckerstraße 272, 274 und 276, Z. 4;
14. Lebensmittelverein Zürich, An-, Um- und Aufbau Hohlstraße 201, Abänderungspläne, Z. 4;
15. J. Mooser-Kunz, Badezimmer Hafnerstr. 11, Z. 5;
16. Direktion der Eidgenössischen Bauten Eidgenössische Bauinspektion, Umbau im Naturwissenschaftlichen Institut der E. T. H. Clausiusstr. 26, Z. 6;

17. Evangelische Kirchgemeinde Untersträß, Umbau Milchbuckstraße 57/Scheuchzerstraße 180, Z. 6;
18. F. Gloor, Hintergebäude mit Autoremise und Werkstatt Nordstr. 131, Abänderungspläne, Z. 6;
19. Zürcher Frauenverein für alkoholfreie Wirtschaften, Umbau Kratenturmstraße 59, Z. 6;
20. Baugesellschaft Fluntern, Einfamilienhaus mit Einfriedung Gladbachstraße 119 (II. abgeändertes Projekt), Z. 7;
21. Immobilien-Genossenschaft Freudenberg, Mehrfamilienhaus mit Einfriedung Freudenbergstr. 39 (abgeändertes Projekt), Z. 7;
22. E. Gerstlauer, Umbau Seefeldstraße 40, Abänderungspläne, Z. 8;
23. O. Honegger, Mehrfamilienhäuser, Münchhaldenstraße 22/24, Abänderungspläne, Z. 8;
24. A. Olivetto, Umbau Delphinstraße 19, Z. 8;
25. Immo fina A.-G., ein Doppel- und sechs dreifache Mehrfamilienhäuser mit Einfriedung Saumackerstraße 59, 61, 63/Furkastraße 15 Grimselstraße 12, 14 und 16, Z. 9;
26. J. Mattenberger, Umbau mit Einrichtung einer Autoremise im Schuppen Vers.-Nr. 870 und Stützmauer Am Wasser, Z. 10;
27. F. Müller und F. Aebersold, Mehrfamilienhäuser Wibichstraße 80 und 82, Z. 10;
28. G. Raff, Mehrfamilienhäuser Ackersteinstraße 25, 27, 29, Abänderungspläne, Z. 10;
29. J. Waldner, Umbau und Aufbauten Bucheggstraße 47, Z. 10;
30. Liand A.-G., 6 Einfamilienhäuser und Einfriedung Spielwiesenstraße 3—13, Z. 11;
31. Geschw. Schlegel/K. J. & Fr. Vogt, 5 Mehrfamilienhäuser mit Restaurant und Autoremise Schulstraße 37, 39/Frankleinstraße 28, 30 und 32, teilweise Verweigerung.

Bauprojekte in Zürich. Der Stadtrat von Zürich erklärt in seiner Begründung des Voranschlages für den außerordentlichen Verkehr, mit der Vergrößerung des Stadtgebietes zufolge der Eingemeindung seien dem außerordentlichen Verkehr auch die Kosten größerer öffentlicher Arbeiten im Eingemeindungsgebiet zu belasten. In den neuen Stadtteilen bedürften verschiedene dringende Schulhaus- und Strassenbauten der Vollendung und Durchführung. Es sei deshalb für das Jahr 1934 die Erhöhung der Gesamtmehrausgaben um 1,000,000 auf 12,000,000 Franken erforderlich. Der ordentliche Verkehr habe dann eine Quote von 4,000,000 Fr. zu übernehmen, während die Neubautenschuld sich um den mutmaßlichen Rückschlag von 8,000,000 Fr. vermehren werde. Eine Erhöhung dieses Rückschlages und die Belastung des ordentlichen Verkehrs mit einer höhern Quote müßten vermieden werden. Andererseits zwingt die herrschende Arbeitslosigkeit dazu, alle Maßnahmen zur Beschaffung weiterer Arbeitsgelegenheit zu treffen. Als ebenfalls dringliche und wichtige Bauten müßten noch zurückgestellt werden u. a. die Erweiterung des Schulhauses in Leimbach, ein Knabenheim auf dem Friesenberg, und ein Kindergarten- und Hortgebäude im Bullingerhof; diese Bauten könnten wohl im nächsten Jahr erstellt werden. Im laufenden Jahre seien voraussichtlich auszugeben u. a. für den Schulhausbau in Albisrieden etwa 1 Million Franken, den Schulhausbau in Witikon 320,000 Fr., denjenigen in Seebach 1,750,000 Fr., und fällig werde die erste Beitragrate von 750,000 Fr. für den Neubau der Schweizerischen Pflegerinnenschule. Sodann seien im laufenden Jahre zu beschließen die Erweiterung des