

Bausparkassen

Autor(en): **P.S.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **6 (1931)**

Heft 10

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100653>

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.

bestehen aus einfachen und sauber gehaltenen Grasflächen ohne jegliche Umzäunung. Die verhältnismässig grossen Kosten der bei uns üblichen Einzäunung werden dabei gespart, ohne dass irgend jemand einen Nachteil hat.

Die Mietzinsen.

Wenn auf der einen Seite in Deutschland die effektiven Baukosten niedriger sind als bei uns in der Schweiz, so sind auf der andern Seite die Hypothekenzinsen in Deutschland bedeutend höher als bei uns. Für erste Hypotheken beträgt der Zinsfuß heute noch normalerweise 8—10%, und es ist daher begreiflich, dass die Mietzinse trotz der verbilligten Nachhypotheken ungefähr den unsrigen entsprechen. Die Bodenpreise schwanken zwischen 5—25 Mark in denjenigen Gegenden, die heute noch für die Errichtung von Siedlungen in Betracht kommen. Die Mietzinse betragen für

Wohnungen zu 1½ Räumen (ca. 48 m²) zwischen 46—56 RM.
Wohnungen zu 2½ Räumen (ca. 64 m²) zwischen 62—86 RM.
Wohnungen zu 3½ Räumen (ca. 74 m²) zwischen 69—97 RM.

Eine Wohnung zu 1½ Räumen entspricht ungefähr einer 2-Zimmerwohnung (ohne Mansarde) nach unseren Begriffen. 2½ Räume = 3 Zimmer. Die Wohnungen sind dabei mit gewöhnlicher Gasküche ausgerüstet, d. h. ohne elektrische Boileranlage. Diese Mietzinsen entsprechen ungefähr denjenigen, die im Langen Lohn, bei der Mieterbaugenossenschaft und anderen erhoben werden.

Wenn man aber bedenkt, dass das Arbeitseinkommen der deutschen Bevölkerung weit unter demjenigen der schweizerischen Bevölkerung liegt, so wird man verstehen, dass die Mietzinsen, gemessen am Arbeitseinkommen, viel zu hoch sind. Ein Angestellter oder Postbeamter mittlerer Stufe verdient im Monat netto, d. h. nach Abzug der Steuern und Versicherungen ca. RM. 236.—. Wenn er dabei für die von

ihm benötigte Wohnung zu 2½ Räumen durchschnittlich 74 RM. ausgeben muss, so verbleibt ihm für seine sonstigen Bedürfnisse (Nahrung, Kleidung etc.) herzlich wenig mehr übrig. Ein Strassenbahner in Berlin verdient heute netto etwa RM. 136.—, und es ist begreiflich, dass die Berliner Verkehrsgesellschaft sich selbst dem Wohnungsproblem seines Personals annehmen und Wohnungen zu verbilligten Preisen dem Personal zur Verfügung stellen musste. Aus ähnlichen Gründen sind auch die Siedlungen der Grossfirmen, Siemenstadt etc. entstanden. Verständlich ist unter diesen Umständen auch, dass die Wohnungen, die eigentlich für die untersten Bevölkerungsschichten errichtet worden sind, heute vom Mittelstand bewohnt werden.

Schlussbemerkungen.

Der Internationale Wohnungskongress hat festgestellt, dass die Privatwirtschaft nicht in der Lage ist, Wohnungen zu angemessenen Preisen für die minderbemittelte Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Er hat auch festgestellt, dass der Mindestaufwand an Miete, der gegenwärtig zur Deckung der normalen Lasten für das Baukapital einer den heutigen Anforderungen entsprechenden Wohnung notwendig ist, den Betrag übersteigt, welchen die minderbemittelten Kreise für Miete aufbringen können, und dass demgemäss die Organe, des öffentlichen Lebens, Staat und Gemeinden, die Pflicht haben, dafür zu sorgen, dass die Wohnungsmieten für die sozialen Gruppen, welche sie benützen sollen, tragbar sind.

Diese Feststellungen haben nicht nur Geltung für Deutschland, sondern auch für unsere Verhältnisse in Basel wie in der übrigen Schweiz. Aufgabe des Vereins für Wohnungswesen muss es sein, die oben erwähnten Feststellungen immer und immer wieder an die Öffentlichkeit zu bringen und selbst mit Hand anzulegen, damit die Mieten für die unteren Volksschichten tragbar werden.

Bausparkassen

Vorbemerkung der Red.: Zu den Ausführungen in der letzten Nummer des «Wohnen» über die Bausparkassen, vor allem die «Kobag» sind uns eine Anzahl, teils zustimmender, teils ablehnender Einsendungen zugekommen. Wir bringen sie im nachfolgenden vollinhaltlich, da der erste Artikel durchaus eine Diskussionsgrundlage hat bilden wollen.

Im übrigen aber sei mitgeteilt, was die Leser unseres Blattes wohl interessieren und freuen wird, dass der Verfasser des ersten Artikels im Zentralvorstand des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform über die gleiche Frage referiert und dass der Zentralvorstand beschlossen hat, über die Frage der Bausparkassen von Seiten des Verbandes aus ein Gutachten ausarbeiten zu lassen, und zwar wenn möglich in Verbindung auch mit interessierten behördlichen Stellen. Dieses Gutachten wird, wenn es einmal vorliegt, sicher wichtige Fragen zu entscheiden vermögen. Es ist darum vielleicht angebracht, die Diskussion über die vorliegende Frage etwas ruhen und sie erst in jenem Moment wieder einsetzen zu lassen. Mögen sich inzwischen unsere Leser selbst ein Bild zu machen versuchen darüber, ob die Kritik in letzter Nummer berechtigt war oder nicht.

Bausparkassen.

Zu dem in der letzten Nummer unseres Organes das «Wohnen» erschienenen Artikel möchte ich, als Präsident einer gemeinnützigen Baugenossenschaft, mir gestatten, ebenfalls einige Zeilen zu schreiben.

Ich möchte einer allgemeinen Entgegnung, welche durch die Direktion der KOBAG demnächst erscheinen soll, nicht vorgreifen, sondern mir nur erlauben, kurz die Art der Schreibweise des Verfassers des letzten Artikels K. St. in der Angelegenheit Bausparkassen zu kritisieren. Es ist nach meiner Ansicht nicht gerade anständig, in dieser gehässigen Form über eine Sache zu schreiben, die, wie ich aus dem geschriebenen unbedingt vermuten muss, der betreffende Verfasser gar nicht verstanden hat. Auch sollte man nicht

nur mit Argumenten eines andern Kritikers, welcher von den Bausparkassen ebenfalls keine Ahnung hat, um sich schlagen. Für alle Fälle sind die Bestrebungen der Bausparkassen von derart grosser volkswirtschaftlicher Bedeutung, dass es Pflicht eines jeden ehrlich und sozial denkenden Genossenschafters wäre, dieselben nur zu unterstützen. Speziell die am meisten angegriffene KOBAG ist eine Genossenschaft im edelsten Sinne des Wortes, wobei von lächerlichen, versteckten Gewinnabsichten schon deshalb nicht gesprochen werden kann, weil alle diese notwendigen Zuschläge, sogenannte versteckte Zinsen, ja nur im Interesse jedes einzelnen Genossenschafters geschaffen sind. Solche kommen auch wieder nur den einzelnen Genossenschaftern selbst zu gut. Da die Bestrebungen der KOBAG höchst gemeinnützig sind, wäre es spezielle Pflicht und Aufgabe unserer Genossenschaften, dieselben zu unterstützen und ich erachte es als eine edle Aufgabe, als Präsident einer gemeinnützigen Genossenschaft, für diese Sache zu sprechen und bin der festen Ueberzeugung, dass auch andere Genossenschaftler früher oder später zu dieser Einsicht gelangen werden oder in absehbarer Zeit werden müssen. Meine Erwidrerung ist lediglich durch die etwas stark übertriebene Einstellung und schroffe Schreibweise des Artikelschreibers K. St. erfolgt, da ich eine solche unbedingt ablehnen muss.

Mit diesen Zeilen hoffe ich den Artikelschreiber zu einem weiteren eingehenderem Studium über diese grosse soziale Bewegung ermutigt zu haben.

H. Geller.

Eine weitere Einsendung folgt hier:

Offene Antwort an den Verfasser K. St. des Artikels **Bausparkassen** in der Schweiz. Zeitschrift für Wohnungswesen «Das Wohnen» No. 9 vom September 1931.

Der Verfasser obzitierten Artikels schlägt viel mit Schlagwörtern um sich, das der Schreiber dieser Zeilen nicht nachmachen wird, da mir vor Schlagwortpolitik ekelt. Meines Erachtens ist es aber geradezu verwerflich, dass Herr K. St. als Präsident einer grossen gemeinnützigen Baugenossen-

schaft und Präsident einer einflussreichen Sektion des Schweizer Verbandes für Wohnungswesen, auf einmal Hand in Hand mit dem «Schweizer. Haus- und Grundeigentümer» geht, also mit einem Todfeind der Baugenossenschaften, wenn es gilt, eine Sache, die geeignet ist den Wohlstand der unteren und mittleren Volksklassen zu heben und zu fördern und in England auf ihre 150, in Amerika auf ihre 100-jährige segensreiche Tätigkeit zurückblicken kann, in den Dreck hinunter zu reissen. Es erweckt den Anschein, als ob die Spitzen der Baugenossenschaften für ihr ferneres Dasein fürchten, wenn man bedenkt, dass — wenigstens heute noch — der grösste Teil der Vorstände der Baugenossenschaften die Idee des zinsfreien Wohnens bekämpft. Und gerade die Baugenossenschaften hätten es in der Hand, den Weg zu zinsfreiem Wohnen zu fördern, wenn sie nur vorerst einmal ihre Mitglieder dazu erziehen könnten, auf den Kapitalzins, das sogen. arbeitslose Einkommen zu verzichten, das ja sonst bei der Volksklasse, aus der sich die Mitglieder aller gemeinnützigen Baugenossenschaften — und gemeinnützig wollen ja alle sein — rekrutieren, so verpönt ist. Es handelt sich hierbei um den den Genossenschaftlern und Mietern zukommenden Zins für Anteilscheine, Darlehen etc. Wie manche Hypothek, die heute noch schwer mit laufenden Bankzinsen belastet ist, könnte dadurch schmerzlos abgelöst werden, wodurch die, auch bei den allergemeinnützigsten Baugenossenschaften immer noch hohen Mietzinse innert nützlicher Zeit auf ein erträgliches Mass herabgesetzt werden könnten.

Und nun zur KOBAG, dem «Lieblingskind» des K. St. — Die Kollektiv-, Bau- und Ablösungsgenossenschaft, kurz genannt KOBAG scheint dem Herrn K. St. sehr unwillkommen zu sein. Es scheint, dass ihm die noch junge, aber in sehr kurzer Zeit schon auffallend stark gewordene Genossenschaft nervös macht. Er hat ihr so ziemlich alles Schlechte was ihm greifbar war, entgegenschleudert und warnt in hohen Tönen vor dem Beitritt in diese «verfluchte» KOBAG. Bei näherer Betrachtung zeigt es sich jedoch sehr bald, dass seine angestellten Berechnungen, Annahmen und Behauptungen auf Oberflächlichkeit beruhen und daher z. T. falsch und irreführend sind, obwohl er hiezu, nach seinen eigenen Angaben, seine mehrwöchigen Ferien verwendet hat. Er verschweigt — ob bewusst oder unbewusst sei dahingestellt — dass aus den von der KOBAG erhobenen 10% Verwaltungsspesen dem Kreditnehmer 4% Versicherungsprämien bezahlt werden. Es besteht nämlich eine Versicherung des Kreditschuldners im Todesfall, wodurch bei Ableben desselben 50% der Restschuld, im Maximum Fr. 15 000.— abgeschrieben werden, was das Los der Hinterlassenen merklich erleichtert. Es bestehen noch weitere erhebliche Erleichterungen in solchen Fällen, sodass die Hinterlassenen ruhig in die Zukunft blicken können. — Herr K. St. verschweigt weiter, dass die Einzahlungen der Kobagmitglieder auf ein Sperrkonto einer Grossbank gemacht werden, sodass die Gelder gesichert sind. Die Auszahlungen erfolgen nur gegen gute, vollwertige Hinterlagen und zwar gehen die ausbezahlten Beträge vom Notar Basel an den Notar desjenigen Notariatskreises, in dem der Kreditnehmer wohnt. Also auch hier doppelte Sicherheit, der der KOBAG anvertrauten Gelder.

Herr K. St. soll sich ja den Kopf nicht zerbrechen über das «Woher die Mittel zur Auszahlung der Darlehen!» Die KOBAG kann — im Gegensatz zu den ewigen Freiwirtschaftstheoretikern — mit Tatsachen aufrücken: hat sie doch seit ihrem erst 15-monatigen Bestehen schon 662.300 Fr. an ihre Kreditnehmer ausbezahlt. Das spricht für sich selbst.

Herr K. St. graut vor Augen wie es scheint, wenn er daran denkt, wie es kommen würde, wenn einmal der «Ganzletzte» in den Laden der KOBAG käme! Ja du lieber Himmel, wenn jeder Geschäftsmann so pessimistisch wäre wie der Sekretär K. St., dann müssten gar keine Verkaufsläden, worunter ich auch Banken verstehe, aufgemacht werden. In England bestehen diese Genossenschaften, wie schon erwähnt, schon 150 Jahre und erfreuen sich immer noch grösster Prosperität. Nur keine Angst! Einer sagt dem andern und so wird und muss es zum guten Ziele führen.

Betr. der Wartefrist hat sich Herr K. St. auch verrannt, ebenso, betr. dem «zweitletzten» und «allerletzten». Von einer Wartezeit kann zur Blütezeit der KOBAG überhaupt nicht gesprochen werden, siehe die heutigen Tatsachen. Wenn schon einmal der «Allerletzte» — allerdings nach ca. 18-jähriger Wartezeit und immer in der Voraussetzung, der Laden sei schon längst geschlossen — voll ausbezahlt wäre, müsste die KOBAG den noch mit Sicherheit übrigbleibenden Restbetrag gemäss § 18 ihrer Statuten einem gemeinnützigen Zwecke zuführen. Sie lachen hierüber, aber es ist in Tat und Wahrheit so, rechnen Sie die Sache nur richtig aus.

Geradezu lächerlich wirkt es, wenn Herr K. St. behauptet, die KOBAG fusse auf einem Schneeballensystem! Er weiss ganz genau, dass Gott sei Dank, das Schneeballensystem in unserem lieben Vaterland verboten ist. Halten Sie, Hr. K. St., die Leser unseres «Das Wohnen» wirklich für so dumm, dass sie auf diese bewusste Irreführung hereinfallen? Glauben Sie wirklich, dass wenn die KOBAG ein Schneeballensystem betreiben würde, unsere Justiz bis heute tatenlos zusehen hätte? Unsinn!! Justizdepartement und Handelsregisteramt des Kantons Basel-Stadt haben die Statuten der KOBAG geprüft.

Schlussendlich rate ich Ihnen, Hr. K. St., sich einmal die Sache an Ort und Stelle in Basel genauer anzusehen; ich zweifle nicht daran, dass Sie, guter Wille und Finsicht vorausgesetzt, sich eines besseren belehren lassen. Auf Wiederhören!

Ich möchte hiermit alle Interessenten aufmuntern die KOBAG-Vorträge anzuhören und sich Prospekte kommen zu lassen, sei es direkt von Basel, Aeschenvorstadt 34, oder von den übrigen Geschäftsstellen wie Zürich, Usterstrasse 14, Bern, Kramgasse 75 und andere.

E. Quadri, Beamter der S. B. B. Zürich
KOBAG-Mitglied seit November 1930. — Mitglied der Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals Zürich seit 1919.

Und schliesslich äussert sich im Folgenden ein Vorstandsmitglied einer unserer grössten Baugenossenschaften:

Wir sind sehr angenehm überrascht, über die ausführliche Orientierung des geschätzten Genossenschafters K. St. in der letzten Nummer des «Das Wohnen» betr. Bausparkassen. Hier ist ein System über das sog. «zinsfreie Wohnen» derart aufgeklärt worden, dass jedem denkenden und einigermaßen erfahrenen Menschen die Augen aufgehen werden. Nur solche, die Freude und Interesse daran haben als «Dumme in die Falle der Schlaunen» zu laufen, werden auf das zuckersüsse Werben der verschiedenen Bausparkassen hereinfallen.

Wie echt und «risikolos» ein solches System ist, wird ohne Zweifel auch schon andernorts geprüft und erdauert worden sein. Offenbar liegen schon grössere Schädigungen von Hereingefallenen auch in der Schweiz vor; denn nur so aus der Luft gegriffen dürfte die nachfolgende, von der Kantonalbernerische Handelskammer erlassene Warnung durchaus nicht sein. Diese Amtsstelle äussert sich durch die Presseagentur folgendermassen:

Vor Bausparkassengenossenschaften Warnung

In letzter Zeit wird in der Schweiz starke Propaganda für den Beitritt zu Bausparkassengenossenschaften gemacht, wobei auf die in England, Amerika und Deutschland mit diesem System gemachten Erfahrungen Bezug genommen wird. Die Prüfung der Statuten und Vertragsbedingungen mehrerer solcher Unternehmungen hat die Kammer veranlasst, das Publikum vor dem Beitritt zu solchen Bausparkassen zu warnen. Das Kammersekretariat steht den Interessenten zu weiterer Auskunftserteilung zur Verfügung.

Gewiss erscheinen für den Laien, der sich die genaue Prüfung der ziemlich komplizierten Einzahlungs-, Kostenbeitrags-, Ausgleichs- und Amortisations- oder Rückzahlungsbedingungen unklar, dafür aber, wird in Vorträgen und andern gelegentlichen «Aufklärungen» mit sehr schönen schmeichelnden Worten der «Kunde» weich und geschmeidig gemacht. Da eine solche systemmässige Werbung mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln getrieben wird, ist eine

eindringliche Warnung vor Vertragsabschlüssen mit solchen Gesellschaften um so mehr am Platze.

Die enormen Kosten die eine auf solche Art betriebene Werbung verursacht, müssen selbstverständlich auch gedeckt werden mit allen andern damit verbundenen Ausgaben für Leistungen jeder Art. Das geht auf Kosten derjenigen, die nicht das Glück haben über genügendes Einzahlungskapital zu verfügen. Sicher ist das, dass nichts getan wird, ohne dass es sich reichlich lohnt, heisse das Geschäft nun KOBAG oder anderswie. Wer heute, im materialistischsten Zeitalter, das je existiert hatte, glaubt, dass diese Kobagleute aus lauter Liebe zur Menschheit, auf diese Weise arbeiten, dem ist wirklich nicht mehr zu helfen. In Wirklichkeit bedeutet für diese sogenannten Bausparkassen die Werbung und Sammlung der Gelder der kleinen Sparer ein Geschäft und wenn der Boden unter den Füßen derselben schon öfters heiss geworden und Zusammenbrüche erfolgt sind, so heisst das durchaus nicht, dass nicht die ganze Sache auf Kosten der Sparer gegangen ist. Gerade die kleinsten Sparer sind diejenigen, die am ehesten und verhältnismässig am meisten zu leiden haben bei solchen gerichtlichen Liquidationen. Deshalb: «Hände weg».

J. K.

Einem weiteren Artikel entnehmen wir folgendes:

Die «Soziale Bauwirtschaft» berichtet im Dezember 1930 unter dem Titel «Geschädigte Bausparer», dass in Ludwigs-hafen eine Kasse zusammenbrach mit einer Ueberschuldung von 1080700 Mk., in Köln eine andere mit Verlust von 190000 Mk. Anlagegeldern. Im Oktober-Heft des gleichen Jahres wird berichtet, dass die «Bausparkasse Selbsthilfe der Arbeit» in Frankfurt, im Jahre 1927 gegründet, zusammengebrochen sei, «rund 5000 Mitglieder, die über mehr als 50 Millionen Mk. Bausparverträge abgeschlossen haben, werden ihre Einzahlungen in Höhe von 2 Millionen Mk. verlieren». In jüngster Zeit berichtet die «Frankf. Ztg.» mehrmals vom Zusammenbruch des Bausparkassenkonzerns «Devaheim», an dem die «Deutsch-Evangelische Heimstätten G. m. b. H.» und die «Deutsche Entschuldungs- und Zweckspar A.-G. Berlin» zusammengeschlossen waren. Die Leidtragenden sind dabei zirka 20 000 Bausparer. Was für Summen dabei verloren gehen, das wird die Konkursverwaltung feststellen müssen.

Diese Beispiele, die vermehrt werden könnten, zeigen mit den noch folgenden Ausführungen, dass das deutsche System nicht haltbar sein wird. Für die Arbeiterschaft sind gegenüber diesen Kassen vor allem noch folgende Momente von Wichtigkeit:

Dem Arbeiter kann die Bausparkasse auch im günstigen Fall keine Hilfe bringen, er kann höchstens in finanzielle Ungelegenheiten geraten, darum, weil er Leistungen, wie sie erforderlich sind, um in absehbarer Zeit vielleicht ein Darlehen zu erhalten, gar nicht aufbringen kann, abgesehen von Krisenzeiten, auch unter normalen Verhältnissen wird das kaum möglich sein. Die Hauptleistung ist eben die, die vor der Zuteilung zu erfolgen hat, und bis er bezugsberechtigt ist und bis er sein eigenes «Heimen» hat, muss er ausser den Kassaraten auch noch seinen Hauszins entrichten. Der Wille zum Sparen genügt eben nicht, man muss auch die Möglichkeit dazu haben.

Die Bausparkassen sind — vorausgesetzt, dass sie dem Sparer Sicherheit böten — bezüglich den Anforderungen vor allem eine Institution für den bessern Mittelstand, für höhere Beamte und Angestellte, die über ein einigermaßen gesichertes Einkommen verfügen. Die zahlungskräftigen Sparer kommen bei allen diesen Systemen besser weg als die Leute mit den kleinen Raten. Eine Bausparkasse, die ihre Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen gedenkt, kann eigentlich keine Mitglieder aufnehmen, die je einmal in die Lage kommen könnten, die Pflichten nicht erfüllen zu können.

Das bedenklichste an der ganzen Sache aber ist, dass die Bausparkassen alle den Charakter von Lotterien haben. Wenn nicht fortwährend neue Mitglieder zuströmen, wird zuerst der Brunnen langsam laufen, d. h. die Wartefristen werden ungeheuerlich lang, nachher wird er sogar noch ganz versiegen. Bevorzugt werden die Grosszahler sein. Ein wie

kleiner Teil der Mitglieder diese Bevorzugten sind, zeigt folgende Gegenüberstellung, die aus einer Reihe von Beispielen herausgegriffen ist:

«Der «Zweckverband für Eigenheime» in Aachen hat 17643 Mitglieder, 17144 Bausparer mit einer Vertragssumme von 208,8 Millionen Mark und 17,01 Millionen Einzahlungen. Zuteilungen erhielten aber erst 1548 Sparer mit 15,72 Mill. Mark. Es warten also noch rund 16,100 Sparer auf Zuteilung. Dr. Béguin, der Redaktor der «Blätter für Handel und Industrie», hat in einem Artikel ein Beispiel nach dem «Kobag-system» (zinslos) errechnet. Die Systeme gleichen sich alle mit belanglosen Unterschieden. Das Beispiel setzt voraus, dass am 1. Januar 1932 100 Bausparer jeder mit einem Vertrag von 10 000 Fr. mit Sparen beginnen und dass keine neuen Sparer hinzutreten. Die Endrechnung stellt sich wie folgt: Es können folgende Kredite ausbezahlt werden:

1.— 5. Jahr:	28 Kredite mit Fr.	280 000.—
6.—10. Jahr:	20 Kredite mit Fr.	200 000.—
11.—15. Jahr:	22 Kredite mit Fr.	220 000.—
16.—20. Jahr:	21 Kredite mit Fr.	210 000.—
21.—25. Jahr:	7 Kredite mit Fr.	70 000.—
26.—28. Jahr:	1 Kredite mit Fr.	10 000.—
	99 Kredite mit Fr.	990 000.—

Béguin fährt fort:

«Mit dem 28. Sparjahr hat auch der 100. Kobagsparer die vertragliche Kreditsumme einschliesslich Verwaltungskosten-zuschlag bis auf den letzten Rappen einbezahlt. Die Kobag hat aber an diesem Tage nur noch 198 Fr. in der Kasse und kann somit diesen letzten Kredit nicht mehr auszahlen. All das ist aber erst noch graue Theorie. Vorausgesetzt ist nämlich dabei, dass alle Kobag-Sparer ihre Sparraten endlos weiter zahlen, auch wenn sie sehen, dass ihnen das schon auf das erste, spätestens aber 5. Sparjahr in Aussicht gestellte Darlehen auch nach 10, 15 und 20 Jahren nicht ausbezahlt werden kann . . . So entpuppt sich das famose Kobag-Spar-system als ein Schwindel und als eine plumpe Bauernfängerei.»

Diese Sprache ist sicher deutlich. Diese Zahlen verdeutlichen das vorher Gesagte, dass es sich bei diesen Sparkassen um eine Art Lotterie handelt. Diejenigen, die eine Zuteilung erst in späten Jahren im günstigsten Falle erhalten, das sind gerade die, die nur kleine Raten am Mund absparen konnten.

Aus all dem geht mit aller Deutlichkeit hervor, dass es eine Illusion ist zu glauben, diese Sorte Sparkassen vermöchten der Arbeiterschaft irgendwie zu helfen. Die Arbeiter können höchstens helfen, dass die besser Situierten rascher zu ihrem Darlehen kommen und die Leiter der Kassen eventuell zu einem ringen Verdienst. Die Wohnungsbeschaffung für die Arbeiterschaft kann niemals über die Bausparkassen geschehen. Der Weg der Arbeiterschaft zu gesichertem, hygienisch einwandfreiem und finanziell möglichst günstigem Wohnen geht entweder über den kommunalen oder den gemeinnützig genossenschaftlichen Wohnungsbau. Für die Arbeiterschaft gilt vor allem: Hände weg von den Bausparkassen.

P. S.

Die gemeinnützige Baugenossenschaft Waidberg Zürich

zeigte an einigen Tagen im September verschiedene Häuser und möblierte Wohnungen in ihrer neuen Kolonie an der Tannenrauch/Besenrain/Morgenthalstrasse. Es handelt sich insgesamt um 165 Wohnungen von 2—5 Zimmern, die sämtlich mit elektrischen Küchen, Warmwasserversorgung und Fernheizung versehen sind. Fast alle diese Wohnungen waren bis zum Tage der Besichtigung vermietet. Der Lebensmittelverein in Zürich und einige bekannte Firmen der Möbel- und Beleuchtungsbranche hatten eine Anzahl 2 und 3 Zimmer-