

## Vorblatt

### Entwurf eines Gesetzes über Bausparkassen (Gesetzentwurf der Bundesregierung)

#### A. Problem

Private und öffentliche Bausparkassen sollen entsprechend einem Auftrag des Bundestages vom 16. März 1961 einem einheitlichen Recht und einer einheitlichen Fachaufsicht unterstellt werden.

#### B. Lösung

Die Bundesregierung schlägt deshalb jetzt, gestützt auf Artikel 74 Nr. 11 GG, eine einheitliche Regelung für die Betätigung sowie ein einheitliches Aufsichtsrecht für die privaten und öffentlichen Bausparkassen vor. Wegen des bankmäßigen Charakters der Bauspargeschäfte sollen jetzt für alle Bausparkassen die Vorschriften des Kreditwesengesetzes gelten.

Zum Schutze der Bausparer sollen darüber hinaus zusätzliche Regelungen vorgesehen werden, wonach

- a) Bausparkassen nur als rechtlich selbständige Spezialinstitute betrieben werden können,
- b) der Geschäftsbereich grundsätzlich auf die Annahme von Bauspareinlagen und die Gewährung von Bauspardarlehen auf Grund von Bausparverträgen beschränkt bleibt,
- c) die sonst den Bausparkassen erlaubten Geschäfte gesetzlich definiert werden.

#### C. Alternativen

Der Bundesrat sieht in den Vorschriften des Gesetzentwurfes einen Eingriff in das Organisationsrecht der Länder. Er wünscht daher die öffentlich-rechtlichen Bausparkassen von Vorschriften des Gesetzes freizustellen. Insbesondere empfiehlt er

1. den Ländern das Recht zu geben, den öffentlich-rechtlichen Bausparkassen besondere Aufgaben für den Wohnungsbau

oder sonstige öffentliche Aufgaben in eigener Zuständigkeit zu übertragen,

2. es den Ländern zu überlassen, zu bestimmen, in welcher Rechtsform öffentlich-rechtliche Bausparkassen betrieben werden.

**D. Kosten**

Die Sach- und Personalkosten werden mit 185 000 DM jährlich angegeben, die dem Bund zu 90 % von den Kreditinstituten erstattet werden.

**Bundesrepublik Deutschland**  
**Der Bundeskanzler**  
I/4 (IV/2) — 55115 — Ba 1/70

Bonn, den 3. März 1971

An den Herrn  
Präsidenten des Deutschen Bundestages

Hiermit übersende ich den von der Bundesregierung beschlossenen

**Entwurf eines Gesetzes über Bausparkassen**

mit Begründung (Anlage 1). Ich bitte, die Beschlußfassung des Deutschen Bundestages herbeizuführen.

Federführend ist der Bundesminister für Wirtschaft.

Der Bundesrat hat in seiner 361. Sitzung am 29. Januar 1971 gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes beschlossen, zu dem Gesetzentwurf wie aus der Anlage 2 ersichtlich Stellung zu nehmen.

Im übrigen erhebt der Bundesrat gegen den Entwurf keine Einwendungen.

Die Auffassung der Bundesregierung zu dem Beschluß des Bundesrates ist in der Anlage 3 dargelegt.

**Brandt**

## Anlage 1

## Entwurf eines Gesetzes über Bausparkassen

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

### § 1

#### Begriffsbestimmungen

(1) Bausparkassen sind Kreditinstitute, deren Geschäftsbetrieb darauf gerichtet ist, Einlagen von Bausparern (Bauspareinlagen) entgegenzunehmen und aus den angesammelten Beträgen den Bausparern für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen Gelddarlehen (Bauspardarlehen) zu gewähren (Bauspargeschäft). Das Bauspargeschäft darf nur von Bausparkassen betrieben werden.

(2) Bausparér ist, wer mit einer Bausparkasse einen Vertrag schließt, durch den er nach Leistung von Bauspareinlagen einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines Bauspardarlehens erwirbt (Bausparvertrag).

(3) Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen im Sinne dieses Gesetzes sind

1. die Errichtung, Beschaffung, Erhaltung und Verbesserung von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden und von Wohnungen, insbesondere von Eigenheimen und Eigentumswohnungen,
2. die Errichtung, Beschaffung, Erhaltung und Verbesserung von anderen Gebäuden, soweit sie Wohnzwecken dienen,
3. der Erwerb von Bauland und Erbbaurechten zur Errichtung von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden,
4. der Erwerb von Bauland und Erbbaurechten zur Errichtung anderer Gebäude hinsichtlich des Anteils, der dem Verhältnis des zu Wohnzwecken bestimmten Teils des auf dem Grundstück zu errichtenden Gebäudes zum Gesamtgebäude entspricht,
5. Maßnahmen zur Erschließung und zur Förderung von Wohngebieten,
6. die Ablösung von Verbindlichkeiten, die zur Durchführung von Maßnahmen nach Nummern 1 bis 5 eingegangen worden sind,
7. die Ablösung von Verbindlichkeiten, die auf einem überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstück ruhen.

Als wohnungswirtschaftliche Maßnahme gilt auch die Durchführung gewerblicher Bauvorhaben, die im Zusammenhang mit dem Bau von Wohnungen erforderlich sind.

### § 2

#### Rechtsform

Bausparkassen dürfen nur in der Rechtsform der Aktiengesellschaft oder einer juristischen Person des öffentlichen Rechts betrieben werden.

### § 3

#### Aufsicht

(1) Das Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen (Bundesaufsichtsamt) übt die Aufsicht über die Bausparkassen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und des Gesetzes über das Kreditwesen vom 10. Juli 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 881), zuletzt geändert durch das Gesetz über die Rechnungslegung von bestimmten Unternehmen und Konzernen vom 15. August 1969 (Bundesgesetzbl. I S. 1189), aus. Es ist befugt, im Rahmen der Aufsicht alle Anordnungen zu treffen, die erforderlich sind, um den Geschäftsbetrieb einer Bausparkasse mit den Allgemeinen Geschäftsgrundsätzen und den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge im Einklang zu erhalten.

(2) Soweit Bausparkassen einer anderen staatlichen Aufsicht unterliegen, bleibt diese neben der Aufsicht des Bundesaufsichtsamtes bestehen.

(3) Das Bundesaufsichtsamt entscheidet in Zweifelsfällen, ob ein Unternehmen den Vorschriften dieses Gesetzes unterliegt. Seine Entscheidungen binden die Verwaltungsbehörden.

### § 4

#### Zulässige Geschäfte

(1) Bausparkassen dürfen außer dem Bauspargeschäft nur folgende Geschäfte betreiben:

1. Gelddarlehen gewähren, die der Vorfinanzierung oder der Zwischenfinanzierung von Leistungen der Bausparkasse auf Bausparverträge ihrer Bausparer dienen;
2. für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen sonstige Gelddarlehen nach Maßgabe des Absatzes 2 gewähren;
3. Gelddarlehen Dritter verwalten, vermitteln und im Namen und für Rechnung Dritter bewilligen, wenn die Darlehen der Finanzierung wohnungswirtschaftlicher Maßnahmen dienen;
4. nach Maßgabe des Absatzes 2 Gewährleistungen für Gelddarlehen Dritter übernehmen, welche die Bausparkasse selbst zu geben befugt wäre

und die in der in § 7 vorgeschriebenen Weise gesichert sind;

5. fremde Gelder von Kreditinstituten und sonstigen Kapitalsammelstellen aufnehmen;
6. fremde Gelder von sonstigen Gläubigern nach Maßgabe des Absatzes 2 entgegennehmen;
7. Schuldverschreibungen auf den Inhaber mit einer Laufzeit von höchstens vier Jahren ausstellen;
8. sich nach Maßgabe des Absatzes 2 an inländischen Unternehmen beteiligen, die der Förderung des Bauspargeschäftes dienen oder die nach ihrem Geschäftszweck für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen Bauland erwerben und an Bauwillige veräußern oder Bauland vermitteln oder als Bauherr Wohngebäude errichten und veräußern oder Bauherren bei der Errichtung solcher Gebäude betreuen;
9. Gelddarlehen für die in Nummer 8 genannten Zwecke an Unternehmen gewähren, an denen die Bausparkasse beteiligt ist.

(2) Der Gesamtbetrag der Forderungen aus Darlehen nach Absatz 1 Nr. 2 und der Gewährleistungen nach Absatz 1 Nr. 4 darf das Achtfache, der Gesamtbetrag der nach Absatz 1 Nr. 6 entgegengenommenen Gelder das Fünffache und eine Beteiligung nach Absatz 1 Nr. 8 zwanzig vom Hundert des haftenden Eigenkapitals der Bausparkasse nicht übersteigen; der Gesamtbetrag der Forderungen aus Darlehen nach Absatz 1 Nr. 2, die durch Grundpfandrechte im Rahmen der ersten zwei Fünftel des Beleihungswertes des Pfandobjekts gesichert sind, darf außerdem das haftende Eigenkapital der Bausparkasse nicht übersteigen.

(3) Verfügbares Geld dürfen die Bausparkassen nutzbar machen

1. durch Anlegung bei geeigneten Kreditinstituten sowie
2. durch Ankauf von
  - a) Schuldverschreibungen, Schuldbuchforderungen, Schatzwechsellinien und Schatzanweisungen, deren Schuldner der Bund, ein Sondervermögen des Bundes oder ein Land ist,
  - b) Schuldverschreibungen, für deren Verzinsung und Rückzahlung eine der unter Buchstabe a) bezeichneten Stellen die Gewährleistung übernommen hat,
  - c) anderen zum amtlichen Börsenhandel zugelassenen Schuldverschreibungen.

(4) Bausparkassen ist der Erwerb von Grundstücken, Erbbaurechten, Rechten in der Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts nur zur Verhütung von Ausfällen an Forderungen und zur Beschaffung von Geschäftsräumen sowie von Wohnräumen für ihre Betriebsangehörigen gestattet.

(5) Bausparkassen können sich vor Zuteilung eines Bausparvertrages nicht verpflichten, das Bauspardarlehen zu einem bestimmten Zeitpunkt auszahlen.

## § 5

### Allgemeine Geschäftsgrundsätze Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge

(1) Bausparkassen haben ihrem Geschäftsbetrieb Allgemeine Geschäftsgrundsätze und Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge zugrunde zu legen.

(2) Die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze müssen Bestimmungen enthalten über

1. die Berechnungen für die Abwicklung der Bausparverträge und für die Dauer der Wartezeiten unter Hervorhebung der längsten, mittleren und kürzesten Wartezeit;
2. die Zusammensetzung der Zuteilungsmasse, die Zuteilungstermine sowie die Voraussetzungen und die Ermittlung der Reihenfolge für die Zuteilung (Zuteilungsverfahren);
3. die Berechnung des Beleihungswertes der zu beleihenden Grundstücke;
4. die Finanzierung von Maßnahmen zur Erschließung und zur Förderung von Wohngebieten;
5. die Finanzierung von Gebäuden, die überwiegend oder ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen, soweit dies nach § 1 zulässig ist;
6. das Verfahren bei Rückzahlung der Einlagen gekündigter Bausparverträge;
7. eine die Belange der Bausparer während der vereinfachten Abwicklung der Bausparverträge im Falle der Einstellung des Geschäftsbetriebes der Bausparkasse oder der Rücknahme der Erlaubnis zum Betrieb einer Bausparkasse durch das Bundesaufsichtsamt.

(3) Die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge müssen Bestimmungen enthalten über

1. die Höhe und Fälligkeit der Leistungen des Bausparers und der Bausparkasse während der Laufzeit des Bausparvertrages sowie über die Rechtsfolgen, die bei Leistungsverzug eintreten;
2. die Verzinsung der Bauspareinlagen und der Bauspardarlehen;
3. die Höhe der Gebühren, die den Bausparern berechnet werden;
4. die Voraussetzungen und die Ermittlung der Reihenfolge für die Zuteilung und die Bedingungen für die Auszahlung der Bausparsumme;
5. die Sicherung der Forderungen aus Bauspardarlehen;
6. die Bedingungen, nach denen ein Bausparvertrag geteilt oder mit einem anderen Bausparvertrag zusammengelegt oder die Bausparsumme erhöht oder ermäßigt werden kann;
7. die Bedingungen, nach denen Ansprüche aus dem Bausparvertrag abgetreten oder verpfändet werden können oder ein Bausparvertrag gekündigt werden kann, sowie die Rechtsfolgen, die sich aus der Kündigung des Bausparvertrages oder

aus einer vereinfachten Abwicklung der Bausparverträge ergeben;

8. das zuständige Gericht oder einen Schiedsvertrag;
9. den Abschluß von Lebensversicherungen auf den Todesfall, die Höhe der Versicherungssumme und die vom Bausparer hierfür zu zahlenden Versicherungsbeiträge sowie die Möglichkeit der Anrechnung bereits bestehender Lebensversicherungen, wenn der Bausparer zum Abschluß einer solchen Versicherung verpflichtet ist.

#### § 6

##### Zweckbindung der Bausparmittel

(1) Bauspareinlagen und Tilgungsleistungen auf Bauspardarlehen dürfen vorbehaltlich von § 4 Abs. 3 nur für das Bauspargeschäft und zur Rückzahlung fremder Gelder, die der Zuteilungsmasse zugeführt worden sind, sowie nach Maßgabe einer nach § 10 zu erlassenden Rechtsverordnung zur Gewährung von Darlehen nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 verwendet werden; sie sind in erster Linie zur angemessenen Verkürzung der Wartezeiten einzusetzen.

(2) Forderungen aus Bauspardarlehen und die ihrer Sicherung dienenden Grundpfandrechte und sonstigen Sicherheiten dürfen nur für das Bauspargeschäft und die in § 4 Abs. 1 Nr. 1 bezeichneten Geschäfte veräußert, beliehen oder verpfändet werden. Das gleiche gilt für Forderungen aus Darlehen im Sinne von § 4 Abs. 1 Nr. 1 und die ihrer Sicherung dienenden Grundpfandrechte und sonstigen Sicherheiten.

#### § 7

##### Sicherung der Forderungen aus Darlehen

(1) Forderungen aus Bauspardarlehen und aus Darlehen nach § 4 Abs. 1 Nr. 2 sowie Forderungen aus Darlehen nach § 4 Abs. 1 Nr. 1, soweit diese nicht durch Abtretung von Rechten aus Bausparverträgen gesichert werden, sind durch Bestellung von Hypotheken oder Grundschulden an einem inländischen Pfandobjekt zu sichern. Der Bestellung einer Grundschuld steht gleich der Anspruch einer Bausparkasse gegen ein Kreditinstitut auf Abtretung oder Teilabtretung einer Grundschuld, die von dem Kreditinstitut treuhänderisch zugunsten der Bausparkasse verwaltet wird. Die Beleihung darf ohne ausreichende zusätzliche Sicherheit die ersten vier Fünftel des Beleihungswertes des Pfandobjektes nicht übersteigen.

(2) Von einer Sicherung durch Grundpfandrechte kann abgesehen werden, wenn ausreichende anderweitige Sicherheiten gestellt werden (Ersatzsicherheiten).

(3) Von einer Sicherung durch Grundpfandrechte oder durch Ersatzsicherheiten kann abgesehen werden, wenn der Darlehensnehmer sich der Bausparkasse gegenüber verpflichtet, eine mögliche Sicherung durch Grundpfandrechte gemäß Absatz 1 nicht

durch eine Verpfändung des als Pfandobjekt in Betracht kommenden Gegenstandes für eine andere Verbindlichkeit oder durch seine Veräußerung zu verhindern.

(4) Bei der Gewährung von Darlehen an inländische Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts kann von einer Sicherung abgesehen werden. Von einer Sicherung kann ferner insoweit abgesehen werden, als für Darlehen, die anderen Darlehensnehmern gewährt werden, eine inländische Körperschaft oder Anstalt des öffentlichen Rechts die Gewährleistung übernommen hat.

(5) Das Bundesaufsichtsamt kann für Einzelfälle zulassen, daß auch Pfandobjekte außerhalb des Geltungsbereichs des Gesetzes beliehen werden, wenn das zu bestellende Grundpfandrecht oder zusätzliche Sicherheiten eine Ausnahme gerechtfertigt erscheinen lassen.

(6) Der bei der Beleihung angenommene Wert des Pfandobjektes (Beleihungswert) darf den Verkehrswert nicht übersteigen. Bei der Feststellung des Beleihungswertes sind nur die dauernden Eigenschaften des Pfandobjektes und der Ertrag zu berücksichtigen, den das Pfandobjekt bei ordnungsgemäßer Wirtschaft jedem Besitzer nachhaltig gewähren kann.

#### § 8

##### Versagung und Rücknahme der Erlaubnis

(1) Die Erlaubnis, Geschäfte einer Bausparkasse zu betreiben, darf außer aus den in § 33 Abs. 1 des Gesetzes über das Kreditwesen genannten Gründen auch dann versagt werden, wenn die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze oder die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge

1. die Erfüllbarkeit der Bausparverträge nicht gewährleistet erscheinen lassen oder
2. Spar- und Tilgungsleistungen vorsehen, die die Zuteilung der Bausparsumme unangemessen hinausschieben, oder
3. sonstige Belange der Bausparer nicht ausreichend wahren.

(2) Das Bundesaufsichtsamt kann die Erlaubnis außer aus den in § 35 Abs. 2 des Gesetzes über das Kreditwesen bezeichneten Gründen auch dann zurücknehmen, wenn ihm Tatsachen bekanntwerden, die die Versagung der Erlaubnis nach Absatz 1 rechtfertigen würden und die Belange der Bausparer nicht durch andere Maßnahmen nach diesem Gesetz oder dem Gesetz über das Kreditwesen ausreichend gewahrt werden können.

#### § 9

##### Änderung der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge

(1) Änderungen und Ergänzungen der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge, die in § 5 Abs. 2

und 3 aufgeführte Bestimmungen betreffen, bedürfen der Genehmigung des Bundesaufsichtsamtes. Für die Versagung der Genehmigung gilt § 8 Abs. 1 entsprechend. Sonstige Änderungen sind dem Bundesaufsichtsamt mindestens drei Monate vor ihrem Inkrafttreten anzuzeigen.

(2) Erscheint die Erfüllung der von der Bausparkasse in den Bausparverträgen übernommenen Verpflichtungen nicht mehr gewährleistet, so kann das Bundesaufsichtsamt verlangen, daß die Bausparkasse die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge vor Abschluß neuer Verträge ändert. Unter der gleichen Voraussetzung kann das Bundesaufsichtsamt, unbeschadet seiner Befugnisse nach § 46 Abs. 1 des Gesetzes über das Kreditwesen, der Bausparkasse den Abschluß neuer Verträge verbieten.

#### § 10

##### Erlaß von Rechtsverordnungen

Im Interesse der Erfüllung der Verpflichtungen der Bausparkassen gegenüber ihren Gläubigern, insbesondere zur Sicherung der ihnen anvertrauten Vermögenswerte und einer ausreichenden Zahlungsbereitschaft für die Zuteilung der Bausparsummen sowie zur Aufrechterhaltung einer möglichst gleichmäßigen Zuteilungsfolge kann der Bundesminister für Wirtschaft nach Anhörung der Deutschen Bundesbank und der Spitzenverbände der Bausparkassen durch Rechtsverordnung Vorschriften erlassen über

1. die vorübergehende Anlage der für die Zuteilung angesammelten und der bereits zugeteilten, aber von den Bausparern noch nicht in Anspruch genommenen Beträge;
2. den zulässigen Anteil von Bausparverträgen, die einen in der Rechtsverordnung festzusetzenden Betrag übersteigen, (Großbausparverträge) am gesamten nicht zugeteilten Vertragssummenbestand der Bausparverträge einer Bausparkasse und den zulässigen Anteil von Großbausparverträgen, die innerhalb eines Kalenderjahres abgeschlossen werden, an der gesamten Vertragssumme der in diesem Jahr von der Bausparkasse abgeschlossenen Bausparverträge; dabei gelten die innerhalb von zwölf Monaten abgeschlossenen Verträge eines Bausparers als ein Vertrag; auf die zulässigen Anteile von Großbausparverträgen sind die Bausparverträge, auf die der Bausparer die nach den Allgemeinen Geschäftsgrundsätzen für eine Zuteilung erforderliche Mindestansparsumme innerhalb des ersten Jahres nach Vertragsabschluß eingezahlt hat, anzurechnen;
3. die Voraussetzungen für die Gewährung von Darlehen, die der Finanzierung von Bauvorhaben mit gewerblichem Charakter dienen, und den zulässigen Anteil solcher Darlehen am Gesamtbestand der Forderungen aus Darlehen einer Bausparkasse; der Anteil darf höchstens auf drei vom Hundert festgesetzt werden;
4. Vomhundertsätze des haftenden Eigenkapitals der Bausparkassen, bis zu denen Darlehen nach § 4 Abs. 1 Nr. 9 insgesamt sowie an ein Unternehmen gewährt werden dürfen;
5. den zulässigen Anteil von Darlehen, für die Ersatzsicherheiten gestellt werden, am Gesamtbestand der Forderungen aus Darlehen einer Bausparkasse;
6. den Betrag, bis zu dem eine Bausparkasse im Einzelfall Darlehen gegen Abgabe einer Verpflichtungserklärung nach § 7 Abs. 3 gewähren darf.

Der Bundesminister für Wirtschaft kann diese Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf das Bundesaufsichtsamt übertragen.

#### § 11

##### Abberufung von Geschäftsleitern

Das Bundesaufsichtsamt kann die Abberufung des Geschäftsleiters einer Bausparkasse außer aus den in § 36 des Gesetzes über das Kreditwesen bezeichneten Gründen auch dann verlangen, wenn dieser vorsätzlich oder leichtfertig gegen die Bestimmungen dieses Gesetzes, die zu seiner Durchführung erlassenen Verordnungen, gegen Anordnungen des Bundesaufsichtsamtes oder gegen die in § 5 Abs. 2 und 3 bezeichneten Bestimmungen der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze oder der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge verstoßen hat und trotz Verwarnung durch das Bundesaufsichtsamt dieses Verhalten fortsetzt.

#### § 12

##### Vertrauensmann

(1) Das Bundesaufsichtsamt bestellt bei jeder Bausparkasse einen Vertrauensmann. Vor der Bestellung ist die Bausparkasse und, soweit eine andere staatliche Aufsicht nach § 3 Abs. 2 besteht, auch die für diese Aufsicht zuständige Behörde zu hören. Die Bestellung kann jederzeit widerrufen werden.

(2) Der Vertrauensmann hat darauf zu achten, daß die Bestimmungen der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge über das Zuteilungsverfahren eingehalten werden.

(3) Der Vertrauensmann ist befugt, jederzeit die Bücher und Schriften der Bausparkasse einzusehen, soweit sie sich auf das Zuteilungsverfahren beziehen. Bei Streitigkeiten zwischen der Bausparkasse und dem Vertrauensmann über dessen Obliegenheiten entscheidet das Bundesaufsichtsamt.

(4) Der Vertrauensmann teilt dem Bundesaufsichtsamt seine Feststellungen und Beobachtungen mit. Er ist an Weisungen des Bundesaufsichtsamtes nicht gebunden.

(5) Der Vertrauensmann erhält vom Bundesaufsichtsamt eine angemessene Vergütung; diese ist von der Bausparkasse in sinngemäßer Anwendung des § 51 Abs. 3 des Gesetzes über das Kreditwesen gesondert zu erstatten.

## § 13

**Besondere Pflichten des Prüfers**

Bei der Prüfung des Jahresabschlusses einer Bausparkasse hat der Prüfer auch festzustellen, ob

1. die Bausparsummen den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge entsprechend zugeteilt worden sind,
2. die Bausparkasse die in § 5 Abs. 2 Nr. 2 bezeichnete Bestimmung der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und die in § 5 Abs. 3 Nr. 5 bezeichnete Bestimmung der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge eingehalten hat und
3. die Vorschriften einer nach § 10 erlassenen Rechtsverordnung beachtet worden sind.

Das Ergebnis ist in den Prüfungsbericht aufzunehmen.

## § 14

**Bestandsübertragung**

(1) Ein Vertrag, durch den der Bestand einer Bausparkasse an Bausparverträgen mit den zugehörigen Aktiven und Passiven auf eine andere Bausparkasse oder auf mehrere andere Bausparkassen ganz oder teilweise übertragen werden soll, bedarf der Genehmigung des Bundesaufsichtsamtes. Die Rechte und Pflichten der übertragenden Bausparkasse aus den Bausparverträgen gehen mit der Genehmigung auf die übernehmende Bausparkasse über. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Übertragung die Belange der Bausparer der übertragenden oder der übernehmenden Bausparkasse gefährdet werden.

(2) Der Vertrag bedarf der Schriftform.

## § 15

**Zahlungsverbot, Konkursantrag**

(1) Besteht Gefahr für die Erfüllung der Verpflichtungen einer Bausparkasse und erscheint die Vermeidung des Konkurses unter Abwägung der Interessen der Bausparer und der übrigen Gläubiger geboten, so kann das Bundesaufsichtsamt alle Arten von Zahlungen einstweilen verbieten. Unter den gleichen Voraussetzungen kann das Bundesaufsichtsamt auch einer vereinfachten Abwicklung (§ 5 Abs. 2 Nr. 7) zustimmen.

(2) Wird eine Bausparkasse zahlungsunfähig oder tritt Überschuldung ein, so haben die Geschäftsleiter dem Bundesaufsichtsamt dies unverzüglich anzuzeigen. Die Anzeigepflicht tritt an die Stelle der nach anderen Rechtsvorschriften den Geschäftsleitern obliegenden Pflicht, bei Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung die Konkurseröffnung zu beantragen. Der Antrag auf Konkurseröffnung über das Vermögen der Bausparkasse kann nur vom Bundesaufsichtsamt gestellt werden. Das Konkursgericht hat dem Antrag des Bundesaufsichtsamtes zu entsprechen; § 107 Abs. 1 der Konkursordnung bleibt unberührt. Der Eröffnungsbeschluß ist unanfechtbar.

## § 16

**Bezeichnung „Bausparkasse“**

(1) Die Bezeichnung „Bausparkasse“ oder eine Bezeichnung, in der das Wort „Bausparkasse“ oder der Wortstamm „Bauspar“ enthalten ist, dürfen in der Firma, als Zusatz zur Firma, zur Bezeichnung des Geschäftszweckes oder zu Werbezwecken nur Unternehmen führen, die die Erlaubnis zum Betreiben der Geschäfte einer Bausparkasse besitzen.

(2) Absatz 1 gilt nicht für Unternehmen, die das Wort „Bausparkasse“ oder eine Bezeichnung, in der das Wort „Bausparkasse“ oder der Wortstamm „Bauspar“ enthalten ist, in einem Zusammenhang führen, der den Anschein ausschließt, daß sie Bauspargeschäfte betreiben.

(3) Die Vorschriften der §§ 42 und 43 des Gesetzes über das Kreditwesen gelten entsprechend.

## § 17

**Ausnahmen**

Auf Bausparkassen, die einer besonderen staatlichen Aufsicht unterliegen, werden §§ 14 und 15 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 nicht angewandt.

## § 18

**Bestimmungen für bestehende Bausparkassen**

(1) Für Kreditinstitute, die beim Inkrafttreten dieses Gesetzes das Bauspargeschäft betreiben durften, gilt die nach § 32 des Gesetzes über das Kreditwesen erforderliche Erlaubnis zum Betrieb der für Bausparkassen zulässigen Bankgeschäfte als erteilt. Die in § 35 Abs. 1 des Gesetzes über das Kreditwesen bezeichnete Frist beginnt mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes.

(2) Bausparkassen, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes in der Rechtsform der Gesellschaft mit beschränkter Haftung oder der eingetragenen Genossenschaft betrieben werden durften, dürfen in dieser Rechtsform weiter betrieben werden.

(3) Kreditinstitute, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes das Bauspargeschäft durch rechtlich unselbständige Einrichtungen betreiben durften, gelten insoweit als Bausparkassen. Sie haben das Vermögen der Bausparkasse getrennt von ihrem sonstigen Vermögen zu verwalten, für die Bausparkasse einen gesonderten Jahresabschluß aufzustellen sowie einen besonderen Geschäftsbericht zu erstatten. Die Vorschriften über die Prüfung der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Geschäftsberichts der Kreditinstitute gelten sinngemäß. Das der Bausparkasse zugewiesene Betriebskapital und die in dem gesonderten Jahresabschluß ausgewiesenen Rücklagen gelten als haftendes Eigenkapital der Bausparkasse.

(4) Auf Bausparkassen, die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes andere als die nach § 4 zulässigen



Geschäfte oder Geschäfte in einem weiteren als dem nach den §§ 4, 6 und 7 sowie nach den Rechtsverordnungen gemäß § 10 zulässigen Umfang betrieben haben, sind diese Vorschriften nicht anzuwenden, soweit bereits abgeschlossene Verträge betroffen werden. Das Bundesaufsichtsamt kann eine angemessene Frist für die Abwicklung dieser Geschäfte festsetzen.

(5) Die bei dem Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden Bausparkassen haben ihre Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und ihre Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge spätestens bis zum 31. Dezember 1973 den Vorschriften des § 5 Abs. 2 und 3 anzupassen oder, soweit solche bisher nicht bestanden, aufzustellen. § 9 Abs. 1 Satz 1 und 2 ist entsprechend anzuwenden.

### § 19

#### Überleitungsbestimmungen

(1) Die auf dem Gebiet des Bausparwesens bestehenden Rechtsvorschriften sowie die auf Grund der bisherigen Rechtsvorschriften erlassenen Anordnungen bleiben aufrechterhalten, soweit ihnen nicht Bestimmungen dieses Gesetzes oder des Gesetzes über das Kreditwesen entgegenstehen. Rechtsvorschriften, die für die geschäftliche Betätigung bestimmter Arten von Bausparkassen weitergehende Anforderungen stellen als dieses Gesetz, bleiben unberührt.

(2) Aufgaben und Befugnisse auf dem Gebiet des Bausparwesens, die in Rechtsvorschriften dem Bundesaufsichtsamt für das Versicherungs- und Bausparwesen zugewiesen sind, gehen auf das Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen über.

(3) Die Zuständigkeit der Länder für die Bestätigung der Umstellungsrechnung von Bausparkassen, die ihrer besonderen staatlichen Aufsicht unterliegen, bleibt unberührt.

(4) Die Jahresabschlüsse der Bausparkassen sind bis zum Erlaß neuer Vorschriften nach den bisherigen Vorschriften zu gliedern.

### § 20

#### Anderung und Aufhebung von Rechtsvorschriften

(1) Das Gesetz über die Beaufsichtigung der privaten Versicherungsunternehmungen und Bausparkassen vom 6. Juni 1931 (Reichsgesetzbl. I S. 315, 750), zuletzt geändert durch das Beurkundungsgesetz vom 28. August 1969 (Bundesgesetzbl. I S. 1513), wird wie folgt geändert:

1. In der Überschrift werden die Worte „und Bausparkassen“ gestrichen.
2. Abschnitt VII sowie §§ 133, 135 Abs. 2, §§ 136, 146 Abs. 2, § 151 Abs. 2, § 158 Abs. 1 und Abs. 2 letzter Halbsatz werden aufgehoben.
3. In § 134 Abs. 1 werden die Worte „oder eine Bausparkasse“ sowie die Worte „oder des Be-

standes an Bausparverträgen“ gestrichen und die in der Klammer enthaltene Paragraphenbezeichnung „§§ 14, 112“ ersetzt durch die Paragraphenbezeichnung „§ 14“.

4. In § 137 Abs. 4 werden die Worte „oder der Bausparkasse“ gestrichen.
5. a) In § 140 werden in Absatz 1 die Worte „oder eine Bausparkasse“ gestrichen.  
b) In Absatz 2 werden die Worte „oder einen Bausparvertrag“ gestrichen und die Worte „solcher Verträge“ durch die Worte „eines solchen Vertrages“ ersetzt.
6. In § 141 Abs. 1 werden die Worte „oder die Vorstandsmitglieder, persönlich haftenden Gesellschafter, Geschäftsführer oder Liquidatoren einer Bausparkasse“ gestrichen.
7. a) In § 150 Satz 1 werden die Worte „Versicherungs- und Bausparwesen“ durch das Wort „Versicherungswesen“ ersetzt.  
b) In § 150 Satz 2 werden die Worte „soweit es die Bausparkassen betrifft, der Beirat für Bausparkassen“ gestrichen.
8. In § 152 Satz 2 und § 156 werden die Worte „und Bausparkassen“ gestrichen.

(2) In der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Beaufsichtigung der privaten Versicherungsunternehmungen und Bausparkassen vom 21. April 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 376) werden in der Überschrift und in der Einleitung die Worte „und Bausparkassen“ gestrichen.

(3) Das Gesetz über die Errichtung eines Bundesaufsichtsamtes für das Versicherungs- und Bausparwesen vom 31. Juli 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 480), geändert durch das Gesetz zur Ergänzung des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesaufsichtsamtes für das Versicherungs- und Bausparwesen vom 22. Dezember 1954 (Bundesgesetzbl. I S. 501) und die Erste, Zweite und Dritte Durchführungsverordnung zu diesem Gesetz (Bundesgesetzbl. I 1952 S. 94, 610 und 1953 S. 75), werden wie folgt geändert:

1. In der Überschrift des Gesetzes und der Durchführungsverordnungen, in § 1 Satz 1, § 8 Nr. 7 und § 10 a Satz 1 des Gesetzes, in der Einleitung zur Ersten, Zweiten und Dritten Durchführungsverordnung und in § 1 der Ersten und Zweiten Durchführungsverordnung werden die Worte „Versicherungs- und Bausparwesen“ durch das Wort „Versicherungswesen“ ersetzt.
2. In § 1 Satz 1, §§ 6, 8 erster Halbsatz und § 10 Abs. 2 des Gesetzes und in den §§ 3 und 4 Abs. 1 der Ersten Durchführungsverordnung werden die Worte „und Bausparkassen“ gestrichen.
3. In der Dritten Durchführungsverordnung werden in § 2 die Paragraphenbezeichnung „121“ sowie die Worte „und Bausparkassen“ gestrichen.
4. § 2 Abs. 2 des Gesetzes, § 3 Abs. 3 und 4 und § 10 Abs. 2 Satz 2 der Dritten Durchführungsverordnung werden aufgehoben.

5. In § 8 der Ersten Durchführungsverordnung werden die Worte „und des Beirats für Bausparkassen“ gestrichen.

(4) In der Vergleichsordnung vom 26. Februar 1935 (Reichsgesetzbl. I S. 321), zuletzt geändert durch das Einführungsgesetz zum Gesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 24. Mai 1968 (Bundesgesetzbl. I S. 503), werden in § 112 Abs. 1 die Worte „und Bausparkassen“ gestrichen und hinter der Klammerbezeichnung „Reichsgesetzbl. I S. 315, 750“ die Worte „oder des Gesetzes über Bausparkassen vom . . . . . (Bundesgesetzbl. I S. . . . .)“ eingefügt.

(5) Das Gesetz über das Kreditwesen wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 1 Nr. 6 wird aufgehoben.

2. § 3 Nr. 2 erhält folgende Fassung:

„2. die Annahme von Geldbeträgen, wenn der überwiegende Teil der Geldgeber einen Rechtsanspruch darauf hat, daß ihnen aus diesen Geldbeträgen Darlehen gewährt oder Gegenstände auf Kredit verschafft werden (Zweckspaarunternehmen); dies gilt nicht für Bausparkassen;“.

3. Nach § 22 wird als § 22 a folgende Vorschrift eingefügt:

„§ 22 a

Bauspareinlagen

Auf Bauspareinlagen finden die §§ 21 und 22 keine Anwendung.“

4. In § 23 wird nach Absatz 1 folgender Absatz 1 a eingefügt:

„(1 a) Absatz 1 findet auf Bauspareinlagen und auf von Bausparkassen gewährte Kredite keine Anwendung.“

5. § 40 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Kreditinstitute im Sinne von § 1 des Gesetzes über Bausparkassen vom . . . . . (Bundesgesetzbl. I S. . . . .) dürfen die Bezeichnung „Bausparkasse“, eingetragene Genossenschaften, die einem Prüfungsverband angehören, die Bezeichnung „Spar- und Darlehenskasse“ führen.“

6. Nach § 52 wird als § 52 a folgende Vorschrift eingefügt:

„§ 52 a

Formblätter für den Jahresabschluß der Kreditinstitute des öffentlichen Rechts

Der Bundesminister der Justiz wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesminister

für Wirtschaft durch Rechtsverordnung für die Aufstellung des Jahresabschlusses der Kreditinstitute des öffentlichen Rechts Formblätter vorzuschreiben und andere Vorschriften für die Gliederung des Jahresabschlusses zu erlassen, soweit dies erforderlich ist, um die Gliederung des Jahresabschlusses dieser Kreditinstitute der vorgeschriebenen Gliederung des Jahresabschlusses der anderen Kreditinstitute anzugleichen.“

(6) In das Gesetz über die Deutsche Bundesbank vom 26. Juli 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 745), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Deutsche Bundesbank vom 22. Juli 1969 (Bundesgesetzbl. I S. 877), wird in § 16 folgender Absatz 6 angefügt:

„(6) Die rechtlich unselbständige Einrichtung eines Kreditinstituts, die das Bausparkassengeschäft betreibt, gilt im Sinne dieser Bestimmung als rechtlich selbständig.“

(7) Kapitel V. des Ersten Teiles der Verordnung des Reichspräsidenten über Maßnahmen auf dem Gebiete der Rechtspflege und Verwaltung vom 14. Juni 1932 (Reichsgesetzbl. I S. 285), die Durchführungs- und Ergänzungsverordnung über die vereinfachte Abwicklung von Bausparverträgen vom 9. Juni 1933 (Reichsgesetzbl. I S. 372) sowie die Zweite Durchführungs- und Ergänzungsverordnung über die vereinfachte Abwicklung von Bausparverträgen vom 7. September 1934 (Reichsgesetzbl. I S. 827) werden auf Bausparverträge, die nach Inkrafttreten dieses Gesetzes abgeschlossen werden, nicht angewandt.

(8) Artikel 2 der Verordnung über die Bilanzierung von gemeinnützigen Baugenossenschaften und Bausparkassen, die in der Rechtsform einer eingetragenen Genossenschaft betrieben werden, vom 7. September 1933 (Reichsgesetzbl. I S. 622) wird aufgehoben.

§ 21

**Berlin-Klausel**

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

§ 22

**Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1972 in Kraft.

## Begründung

### A. Allgemeiner Teil

#### I.

#### Gesetzgebungszuständigkeit, Gesetzgebungsverfahren

Der Deutsche Bundestag hat in seiner 152. Sitzung am 16. März 1961 anlässlich der Verabschiedung des Gesetzes über das Kreditwesen die Bundesregierung ersucht, den Entwurf eines Gesetzes vorzulegen, der für private und öffentliche Bausparkassen ein einheitliches materielles Aufsichtsrecht sowie eine einheitliche Fachaufsicht durch das Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen vorsieht. Am 17. November 1964 wurde von der Bundesregierung der Entwurf eines Gesetzes über Bausparkassen (Drucksache IV/2747) beim Deutschen Bundestag eingebracht. Der Deutsche Bundestag behandelte den Entwurf in seiner 158. Sitzung am 22. Januar 1965 in erster Lesung und überwies ihn an den Wirtschaftsausschuß. Bis zum Ende der 4. Wahlperiode des Bundestages wurde der Entwurf nicht mehr verabschiedet. In den folgenden Jahren haben die zuständigen Ressorts den Gesetzentwurf gründlich überarbeitet. Dabei haben sie die strukturellen Fortentwicklungen, die sich bei den privaten Hypothekenbanken und den öffentlich-rechtlichen Grundkreditanstalten abzeichneten, mit in die Überlegungen einbezogen. Auch erschien es zweckmäßig, zunächst den Abschluß der Untersuchung über Wettbewerbsverschiebungen im Kreditgewerbe (Drucksache V/3500) abzuwarten. Als Ergebnis der erneuten Überprüfung legt die Bundesregierung nunmehr entsprechend der Ankündigung in Ziff. 65 des Jahreswirtschaftsberichts 1970 (Drucksache VI/281) mehrere Gesetzentwürfe vor, die für die im erst- und nachstelligen Raum tätigen Institute des Realkredits eine Modernisierung ihres Ordnungsrahmens anstreben. Hauptziel der Gesetzentwürfe ist es dabei, den auf diesem Sektor tätigen Instituten unter Wahrung des Spezialitätsgrundsatzes ein größeres Maß an geschäftspolitischer Flexibilität zu geben und sie gleichzeitig vom Druck noch bestehender Wettbewerbsverzerrungen zu befreien. Ein Kernstück dieser Gesetzgebungsvorhaben ist der vorliegende Entwurf eines Bausparkassengesetzes, mit dem erstmalig ein einheitliches Organisationsgesetz für die privaten und öffentlichen Bausparkassen geschaffen werden soll.

Die Gesetzgebungszuständigkeit des Bundes für einen solchen Gesetzentwurf ergibt sich aus Artikel 74 Nr. 11 GG. Das Bedürfnis nach bundesgesetzlicher Regelung im Sinne des Artikels 72 Abs. 2 Nr. 1 und 3 GG ist gegeben, da das Bausparwesen als Teil des Bankwesens bundeseinheitlich geregelt werden muß. Damit hat der Bund die Befugnis, die wirtschaftliche Betätigung aller Bausparkassen zu regeln, unabhängig davon, ob diese in privater oder

öffentlicher Rechtsform betrieben werden. Die Gesetzgebungskompetenz ist allerdings begrenzt auf solche Vorschriften, die sich unmittelbar aus dem wirtschaftlichen Bedürfnis nach einer bundeseinheitlichen Ordnung des Bausparwesens ergeben. Unter Beachtung dieser Einschränkung kann der Bund auch in die Verfassung und Organisation der zur mittelbaren Staatsverwaltung der Länder gehörenden öffentlich-rechtlichen Bausparkassen eingreifen und insbesondere Vorschriften darüber erlassen, welche Geschäfte diese Institute betreiben dürfen. Die Kompetenz des Bundes zur Einrichtung einer Fachaufsicht über alle Bausparkassen und zu deren Ausübung durch eine selbständige Bundesoberbehörde beruht auf Artikel 87 Abs. 3 Satz 1 in Verbindung mit Artikel 74 Nr. 11 GG.

Der Gesetzentwurf überträgt die Ausführung des Gesetzes ausschließlich Bundesbehörden und der Deutschen Bundesbank, einer bundesunmittelbaren juristischen Person des öffentlichen Rechts. Er enthält keine Vorschriften über das Verfahren einer landeseigenen Verwaltung und bedarf daher nicht der Zustimmung des Bundesrates nach Artikel 84 Abs. 1 GG.

#### II.

#### Wesen und Entwicklung der Bausparkassen

##### 1.

Das System des Bausparens beruht auf dem Gedanken, eine Vielzahl von Bauinteressenten zusammenzufassen, die sich vertraglich zu planmäßigem Sparen in eine gemeinsame Kasse verpflichten, aus der sie in einer bestimmten Reihenfolge die von vornherein festgelegte, aus dem eingezahlten Bausparguthaben und dem Bauspardarlehen bestehende Bausparsumme erhalten. Die Bausparverträge waren ursprünglich meist für die Bereitstellung des gesamten Kapitals bestimmt, das für das Vorhaben erforderlich war (Vollfinanzierung), wurden seit 1938 aber in der Regel auf den Teil des Kapitals beschränkt, der nicht auf andere Weise, insbesondere durch erste Hypotheken, finanziert werden konnte. Das Wesen des Bauspargeschäfts liegt seither in der Ansammlung von Kapital zur nachstelligen Finanzierung des Wohnungsbaues, vor allem von Eigenheimen, im Rahmen von Bausparverträgen, welche die Bausparkasse verpflichten, das angesammelte Sparkapital nicht beliebigen Darlehensnehmern zur Verfügung zu stellen, sondern es für Darlehen an die Einlieger selbst zu verwenden. Das charakteristische Merkmal des Bausparens ist das „Kollektiv“, d. h. die Geschlossenheit des teilnehmenden Personenkreises, wobei dieselben Personen zunächst (bis zur Auszahlung des Bausparguthabens) Gläubiger und später (nach Zuteilung des Bauspardarlehens) Schuldner der Bausparkasse sind. Mit die-

sem System wird im Wege der Selbsthilfe ein in sich geschlossener Markt geschaffen, bei dem durch Verzicht auf marktgerechten Einlagenzins ein niedriger Darlehenszins ermöglicht wird.

## 2.

Das Bausparwesen hat sich in Deutschland nach dem ersten Weltkrieg als Folge der durch Inflation und Aufwertung hervorgerufenen außergewöhnlichen Kapitalknappheit entwickelt. Es hat in den Jahren zwischen 1924 und 1930 eine große Ausdehnung erfahren. Während dieser Zeit entstanden über 400 private Bausparkassen, außerdem um 1929 im Bereich der Sparkassenorganisation 18 öffentliche Bausparkassen. Mißstände, die sich bei zahlreichen Instituten aus unzulänglicher Geschäftsführung und dem Eindringen unlauterer Elemente ergaben, führten dazu, daß vom 1. Oktober 1931 an die damals vorhandenen 266 privaten Bausparkassen einer reichseinheitlichen Fachaufsicht unterstellt wurden. Die Zahl dieser Institute ging bis zum Jahre 1939 auf 38 zurück, während die Zahl der öffentlichen Bausparkassen etwa konstant blieb.

Gegenwärtig bestehen im Bundesgebiet und Berlin (West) 15 private Bausparkassen (10 Aktiengesellschaften, 3 Gesellschaften mit beschränkter Haftung, 2 eingetragene Genossenschaften) sowie 12 öffentliche Bausparkassen, von denen 3 selbständige rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts und 9 nichtrechtsfähige Einrichtungen von Kreditinstituten sind (6 Landesbanken und Girozentralen, 2 Sparkassen, 1 öffentlich-rechtliche Grund- und Kommunalkreditanstalt). Ende September 1970 verwalteten alle Bausparkassen bei 8,9 Millionen Bausparverträgen mit einer Gesamt-Bausparsumme von 215,4 Milliarden DM 35,9 Milliarden DM Bausparanlagen und 33,2 Milliarden DM Darlehen (davon 9,4 Milliarden DM Vor- und Zwischenfinanzierungskredite und 0,7 Milliarden DM sonstige Darlehen). Zu diesem Zeitpunkt betrug die Bilanzsumme der privaten Bausparkassen 25,4 Milliarden DM, die der öffentlichen Bausparkassen 16,9 Milliarden DM.

Zur Zeit unterliegen nur die privaten Bausparkassen einer Fachaufsicht, die nach den Vorschriften des Gesetzes über die Beaufsichtigung der privaten Versicherungsunternehmungen und Bausparkassen vom 6. Juni 1931 (Versicherungsaufsichtsgesetz-VAG) vom Bundesaufsichtsamt für das Versicherungs- und Bausparwesen ausgeübt wird. Die öffentlichen Bausparkassen sind dagegen lediglich einer Anstaltsaufsicht durch die zuständigen Behörden der Länder unterworfen. Beide Arten von Bausparkassen sind für die ihnen eigentümlichen Geschäfte durch § 2 Abs. 1 Nr. 6 des Gesetzes über das Kreditwesen vom 10. Juli 1961 (Kreditwesengesetz-KWG) bisher von der Bankenaufsicht ausdrücklich freigestellt.

## III.

**Notwendigkeit der gesetzlichen Regelung**

Der gegenwärtige Rechtszustand auf dem Gebiete des Bausparwesens entspricht weder formell noch materiell den Erfordernissen dieses Wirtschafts-

zweiges. Er trägt nicht dem Umstand Rechnung, daß die Bausparkassen in den letzten Jahren außer dem kollektiven Bauspargeschäft, das neben seinem bankmäßigen Charakter auch gewisse Züge versicherungswirtschaftlicher Art aufweist, auch Geschäfte betreiben, die ausschließlich dem bankwirtschaftlichen Bereich zuzuordnen sind. Im Zusammenhang mit der oben erwähnten Entschließung hat der Deutsche Bundestag klar zum Ausdruck gebracht, daß die Einbeziehung der Bausparkassen in das Kreditwesengesetz, die aus gesetzestechnischen Gründen nicht schon bei dem Erlaß dieses Gesetzes vorgenommen werden konnte, im Rahmen eines Spezialgesetzes verwirklicht werden soll, das das formelle und materielle Recht der Bausparkassen neu regelt (vgl. Bericht des Wirtschaftsausschusses zu Drucksache 2563 der 3. Wahlperiode S. 3). Die Schaffung eines einheitlichen materiellen und formellen Aufsichtsrechts für private und öffentliche Bausparkassen ist überdies geboten, um beide Arten von Bausparkassen, die das gleiche Grundgeschäft betreiben und die gleiche Bezeichnung führen, nicht weiterhin unter verschiedenartigen Rechtsvorschriften arbeiten zu lassen, die je nach der Rechtsform und der Aufsichtscompetenz eine unterschiedliche Entwicklung der von den Instituten betriebenen Geschäftsarten ermöglichen. Wenn die hierin liegende Ungleichheit im Wettbewerb (z. B. hinsichtlich des Rechts zur Gewährung von ungesicherten Krediten und des Umfangs der zulässigen Beleihung gewerblicher Bauvorhaben) nicht beseitigt wird, sind auf die Dauer Funktionsstörungen im Bausparwesen nicht auszuschließen.

Bei der Bedeutung, die das Bausparwesen für die nachrangige Finanzierung des Wohnungsbaues erlangt hat, muß die gesetzliche Regelung zugleich Vorsorge für eine gesunde Weiterentwicklung der Bausparkassen und des Bauspargeschäfts treffen. Dabei ist zu berücksichtigen, daß das Bauspargeschäft wegen des ihm innewohnenden Charakters als Zwecksparen gewisse strukturelle Risiken in sich birgt. Wenn der Gesetzgeber die Bausparkassen trotz dieser Risiken von dem Verbot der Zwecksparunternehmen in § 3 Nr. 2 KWG ausgenommen hat, so war dies wegen gewisser Besonderheiten ihres Geschäfts und unter Berücksichtigung der Erfahrungen, die in über vier Jahrzehnten auf diesem Gebiet gesammelt worden sind, gerechtfertigt. Anders als bei den Mobiliar-Zwecksparunternehmen kann bei dem kontinuierlichen Bedarf an Wohnraum eher mit einem anhaltenden Zugang neuer Bausparer gerechnet werden, der die Einhaltung tragbarer Wartezeiten bis zur Zuteilung der Bausparsummen erwarten läßt. Außerdem mindert die dingliche Sicherung der Bauspardarlehen die Gefahr von Ausfällen erheblich. Schließlich ermöglichen es die relativ hohen Durchschnittsbeträge der einzelnen Bausparverträge, die Kosten in vertretbaren Grenzen zu halten.

## IV.

**Das Wartezeit- und Refinanzierungsproblem**

Bei einer gesetzlichen Regelung muß dem Wartezeitproblem und im Zusammenhang damit der Frage

der Refinanzierung besondere Aufmerksamkeit zugewendet werden.

### 1. Wartezeitproblem

Das Wartezeitproblem ergibt sich aus der Unbestimmtheit des Zeitpunktes, zu dem der Anspruch des Bausparers auf Gewährung des Bauspardarlehens fällig wird. Es handelt sich hier um eine unvermeidbare Folge des kollektiven Systems, bei dem der Kreis der Sparer mit dem Kreis der künftigen Darlehensnehmer identisch ist. Da die Mittel begrenzt sind, die den Bausparkassen aus den Einzahlungen ihrer Bausparer und den Tilgungsleistungen ihrer Darlehensnehmer für Zuteilungszwecke zur Verfügung stehen, können jeweils nur die Darlehensansprüche eines Teiles der Bausparer befriedigt werden. Demgemäß muß der Bausparer so lange auf die Erfüllung seines Zuteilungsanspruchs warten, bis die Bausparkasse aus den Spar- und Tilgungsleistungen ihrer Vertragspartner im Bauspargeschäft genügend Mittel angesammelt hat, um ihm entsprechend seiner Anwartschaftsrankfolge die Bausparsumme zuteilen zu können. Aus dem System des Bauspargeschäfts folgt, daß die Bausparkassen gehalten sind, die zur Verfügung stehenden Bausparmittel im Interesse der Bausparer zur möglichststen Verkürzung der Wartezeiten einzusetzen.

Je größer der Spargeldeingang durch Zugang neuer Bausparer ist, desto mehr Mittel kann die Bausparkasse für Zuteilungen verwenden und desto kürzer können die Wartezeiten sein. In den Jahren nach der Währungsreform hat der ungewöhnlich große Wohnungsbedarf in Verbindung mit dem ständig steigenden Masseneinkommen den Bausparkassen einen außerordentlich hohen Zugang an neuen Bausparverträgen gebracht. Diese Entwicklung wurde nachhaltig unterstützt durch weitreichende staatliche Förderungsmaßnahmen, insbesondere durch die steuerliche Anerkennung der Bausparbeiträge als Sonderausgaben nach § 10 des Einkommensteuergesetzes und durch die Gewährung von Prämien für Bausparbeiträge nach dem Wohnungsbauprämienengesetz. Die Gesamtheit dieser Umstände hat dazu geführt, daß sich die tatsächliche Wartezeit auf einen Durchschnitt von etwa vier Jahren verkürzt hat. Diese bis heute günstige Entwicklung überdeckte bisher das Wartezeitproblem.

In einem Organisationsgesetz, das auf Dauer angelegt ist, kann ein Fortgang dieser Entwicklung nicht ohne weiteres unterstellt werden. Hier muß vielmehr realistischweise die Möglichkeit in Betracht gezogen werden, daß sich — aus welchen Gründen auch immer — der Neuzugang von Bausparern künftig einmal abflacht. Eine dann eintretende Verlängerung der Wartezeiten kann potentielle Bausparer vom Abschluß eines Bausparvertrages abhalten, was eine weitere Ausdehnung der Wartezeiten zur Folge hätte. Diesen dem kollektiven Zwecksparen eigentümlichen Risiken muß die gesetzliche Regelung im Rahmen des Möglichen Rechnung tragen. Dazu gehört insbesondere, daß den Bausparern für Zeiten nachlassenden Bausparens die Aufnahme von Fremdgeld in geeigneter Form ermöglicht wird.

### 2. Außerkollektive Refinanzierung

Außerkollektive Mittel können zur Regulierung der Wartezeiten allerdings nur in begrenztem Maße eingesetzt werden. Die Kosten solcher Mittel, die meist über dem Darlehenszins der Bausparkassen liegen, können nicht auf die Bausparer abgewälzt werden, da diese einen Rechtsanspruch auf Gewährung des Bauspardarlehens zu einem von vornherein vereinbarten niedrigen Zinssatz haben. Die Einschleusung von Fremdgeld in das Kollektiv ist deshalb nur in dem Ausmaß möglich, in dem die Bausparkassen die Zinsdifferenz selbst tragen können. Verschiedene Bausparkassen haben hierfür Vorsorge getroffen und zum Ausgleich der Zinsdifferenz Zinsreserven gebildet.

Die eigentliche Bedeutung des Einsatzes von Fremdgeld liegt darin, daß dem Bausparer, dem es auf möglichst baldige Verwirklichung seines Bauvorhabens ankommt, durch Gewährung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten geholfen wird. Der Bausparer hat dann die Wahl, ob er mit der Realisierung seines Vorhabens bis zur Zuteilung der Bausparsumme zu den normalen niedrigen Bausparbedingungen warten oder ob er unter Inanspruchnahme eines höher zu verzinsenden Vor- oder Zwischenfinanzierungskredits das Bauvorhaben schon vor Zuteilung durchführen will.

Allerdings sind die Möglichkeiten der Bausparkassen, Fremdgeld am Kapitalmarkt zur Einschleusung in die Kollektivmittel aufzunehmen auch deshalb begrenzt, weil nicht immer in ausreichendem Maße marktgerechte Sicherheiten gestellt werden können. Die Aktiva der Bausparkassen setzen sich z. Z. vorwiegend aus Forderungen zusammen, die durch nachrangige Grundpfandrechte gesichert und daher nur bedingt als Kreditunterlage geeignet sind. Das Problem der Refinanzierung der Bausparkassen durch Fremdmittel ist deshalb nicht zuletzt eine Frage der Bonität der zur Verfügung stehenden Sicherungswerte.

## V.

### Grundzüge der gesetzlichen Regelung

#### 1. Allgemeines

Nach dem Entwurf werden die Bausparkassen als Kreditinstitute in vollem Umfange den Vorschriften des Kreditwesengesetzes unterstellt und damit der Fachaufsicht durch das Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen (Bundesaufsichtsamt) unterworfen. Die besondere Struktur und Technik des Bausparens macht es jedoch erforderlich, die Ordnungsvorschriften des Kreditwesengesetzes durch spezielle Bestimmungen für Bausparkassen zu ergänzen. Im Bauspargeschäft werden — ähnlich wie im Versicherungsgeschäft und anders als bei den üblichen Bankgeschäften — langfristige Dauerschuldverhältnisse begründet, bei denen der Bausparer während der in der Regel mehrjährigen Ansparzeit erhebliche Vorleistungen zu erbringen hat, bevor er mit der Gegenleistung der Bausparkasse rechnen kann. Die Vorsorge für die ordnungsgemäße Abwicklung der Bauspargeschäfte und für einen wirksamen

Schutz der Bausparer als Glieder der Bauspargemeinschaft macht es daher erforderlich, die Bausparkassen einer weitergehenden Aufsicht zu unterwerfen. Der Entwurf sieht zwar grundsätzlich eine möglichst liberale und elastische Aufsichtsregelung vor. Das Bestreben nach Beschränkung der Eingriffsmöglichkeiten findet jedoch dort seine Grenze, wo der wirksame Schutz des Bausparers ohne entsprechende Kompetenzen der Aufsichtsbehörde nicht sichergestellt werden kann.

## 2. Bausparkassen als Spezialinstitute

- a) Die Bundesregierung hat sich in dem Entwurf dafür entschieden, die Bausparkassen als Spezialinstitute aufrechtzuerhalten. Als Institution für die nachrangige Wohnungsbaufinanzierung haben sich die Bausparkassen in der Vergangenheit bewährt. Dies verdeutlicht u. a. ihr erheblich gestiegener Anteil an der Wohnungsbaufinanzierung: Dieser — einschließlich der Ansparleistungen — ist von etwas weniger als 3,3 Milliarden DM oder 19 % des Gesamtaufwandes für den Wohnungsbau im Jahre 1960 auf 10 Milliarden DM oder 31,8 % des Gesamtaufwandes im Jahre 1969 gestiegen. Absolut hat er sich somit in 10 Jahren verdreifacht. Demgegenüber ist der Anteil der für die nachstellige Wohnungsbaufinanzierung eingesetzten öffentlichen Baudarlehen in demselben Zeitraum von 23,4 % auf 8,6 % des Jahresvolumens zurückgegangen. Nichts dürfte dafür sprechen, daß die — angesichts des Rückgangs der öffentlichen Wohnungsbaufinanzierungsmittel — immer gewichtiger gewordene Funktion der Bausparkassen als Finanzierungsquelle für den nachstelligen Realkredit in reibungsloser Weise durch „Universalbanken“ übernommen werden könnte, zumal diese in erster Linie auf das kurz- und mittelfristige Kreditgeschäft ausgerichtet sind.

Die Beibehaltung des Spezialinstitutsprinzips im Realkredit gebietet zur Vermeidung von Wettbewerbsüberschneidungen, die bestehende Arbeitsteilung zwischen Hypothekenbanken und Bausparkassen grundsätzlich aufrechtzuerhalten. Änderungen des bestehenden Ordnungsrahmens dürfen deshalb nicht so weit gehen, daß die bestehende Aufgabenteilung zwischen den primär im erststelligen bzw. nachrangigen Beleihungsraum tätigen Realkreditinstituten strukturell verwischt wird. Die im Entwurf vorgesehene Erweiterung der bisherigen Geschäftsmöglichkeiten im Aktiv- und Passivgeschäft zielt deshalb lediglich darauf ab, den Bausparkassen ein größeres Maß an geschäftspolitischer Flexibilität zu verschaffen. Andererseits war darauf Rücksicht zu nehmen, daß durch eine Erweiterung der Geschäftsmöglichkeiten nicht die Grenzen überschritten und die Sicherheitsprinzipien vernachlässigt werden, die mit der spezifischen Funktion der Bausparkassen als Finanzierungsinstitute einer Selbsthilfegemeinschaft notwendigerweise verbunden sind.

- b) Das Bauspargeschäft soll deshalb weiterhin grundsätzlich nur von rechtlich selbständigen Spezialinstituten betrieben werden, die sich auf

bestimmte für Bausparkassen ausdrücklich zugelassene Geschäfte konzentrieren. Demgemäß beschränkt sich der Entwurf nicht auf eine gesetzliche Regelung des Bauspargeschäfts, sondern normiert die Institution „Bausparkasse“, deren Tätigkeit und die auf sie anzuwendenden speziellen Aufsichtsvorschriften. Der Entwurf legt damit im Rahmen des Artikels 12 Abs. 1 Satz 2 GG ein typisches Berufsbild fest. Bei den Bausparkassen handelt es sich um einen Zweig der Kreditwirtschaft, der im Hinblick auf das Bausparkollektiv in besonders hohem Maße spezialisiert und mit dem bereits oben unter IV. erwähnten, den sonstigen Bankgeschäften nicht eigentümlichen Wartezeit- und Refinanzierungsproblem behaftet ist. Aufgrund dieser Besonderheiten, die eine speziell hierauf abgestellte Geschäftspolitik erfordern, erscheint es bedenklich, den Betrieb des Bauspargeschäfts mit dem Betrieb anderer, mit diesem Geschäft oder der Wohnungsbaufinanzierung nicht mindestens in wirtschaftlichem Zusammenhang stehender Bankgeschäfte zu verbinden. Besondere Anlagevorschriften für die zum Kollektiv gehörenden Vermögenswerte allein können die ordnungsgemäße Abwicklung der Bauspargeschäfte und den Schutz der Bauspargemeinschaft nicht ausreichend gewährleisten. Sie könnten nicht mit hinreichender Sicherheit verhindern, daß im Geschäftsablauf Bausparmittel und andere Mittel des Kreditinstituts vermischt werden und daß das Bauspargeschäft ungünstig durch Faktoren beeinflußt wird, die sich aus einer auf andere Geschäfte ausgerichteten Geschäftspolitik ergeben.

Dieser Gesichtspunkt gilt grundsätzlich auch für öffentliche Bausparkassen. Diese können deshalb nach § 2 in Zukunft nur als juristische Person des öffentlichen Rechts betrieben werden. In das Organisationsrecht der Länder wird durch diese Bestimmung nicht unzulässigerweise eingegriffen, weil zu den wirtschaftlichen Ordnungsnormen, für deren Erlaß der Bundesgesetzgeber zuständig ist, auch die Entscheidung gehört, in welcher Rechtsform der Betrieb von Bauspargeschäften zulässig sein soll, und das Anstaltsrecht selbst nicht angetastet, sondern nur ein Rahmen für die wirtschaftliche Betätigung der Länder festgelegt wird. Lediglich aus Gründen der Besitzstandswahrung wird davon abgesehen, die Verselbständigung derjenigen öffentlichen Bausparkassen zu verlangen, die gegenwärtig als unselbständige Abteilungen von Kreditinstituten mit normalem Bankgeschäft betrieben werden dürfen. Voraussetzung ist allerdings, daß wenigstens eine geschäftsmäßige Trennung und Abgrenzung des Bauspargeschäfts und der sonstigen für Bausparkassen zulässigen Geschäfte von den übrigen Geschäften des Gesamtinstituts sichergestellt ist. Diesem Erfordernis tragen § 18 Abs. 3 und § 20 Abs. 6 Rechnung.

## 3. Beschränkung des Geschäftskreises

Der Entwurf geht davon aus, daß das Bauspargeschäft — nämlich die Annahme von Bausparein-

lagen und die Gewährung von Bauspardarlehen aufgrund von Bausparverträgen — weiterhin das Hauptgeschäft der Bausparkassen sein soll. Er sieht deshalb davon ab, den Bausparkassen ganz allgemein die Förderung des Wohnungsbaukredits als Hauptaufgabe zuzuweisen. Maßgebend hierfür ist das Bestreben, das dem Bausparen zugrunde liegende System der gegenseitigen Selbsthilfe zu erhalten und die Bausparkassen zu veranlassen, ihre Finanzierungskraft in erster Linie für das Bauspargeschäft und die damit in unmittelbarem Zusammenhang stehende Vor- und Zwischenfinanzierung von Bausparverträgen einzusetzen. Allerdings eröffnet er den Bausparkassen auch die Möglichkeit, in gewissem Umfang Wohnungsbaukredite außerhalb des Bauspargeschäftes im erststelligen und nachrangigen Beleihungsraum zu gewähren. Die gesetzliche Beschränkung des Volumens (§ 4 Abs. 2) stellt jedoch sicher, daß derartige Geschäfte nur Nebengeschäfte bleiben.

Der Kreis der Bausparkassen gestatteten Geschäfte wird entsprechend dem Grundgedanken dieser Selbsthilfeeinrichtungen materiell auch dadurch eingeschränkt, daß Bauspardarlehen und sonstige Darlehen nur zur Finanzierung von Vorhaben mit überwiegend wohnungswirtschaftlichem Charakter gewährt werden dürfen (§ 1 Abs. 1 und 3, § 4 Abs. 1 Nr. 2). Im Hinblick auf die staatliche Förderung des Bausparens, die auf Wohnungsbaumaßnahmen abgestellt ist, erscheint es nur in Ausnahmefällen, z. B. im Zusammenhang mit der Besiedlung neuer Wohngebiete, vertretbar, die Finanzierung vorwiegend gewerblicher Bauvorhaben durch Bausparkassen zuzulassen (§ 1 Abs. 3 Satz 2).

#### 4. Zulässige Geschäfte

Der Katalog der neben dem Bauspargeschäft für Bausparkassen erlaubten Geschäfte (§ 4 Abs. 1) trägt den genannten Prinzipien Rechnung.

a) Als zulässiges Aktivgeschäft ist neben der Gewährung von Bauspardarlehen auf Grund eines Bausparvertrages die Gewährung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten an Bausparer gestattet (§ 4 Abs. 1 Nr. 1). Bei diesen Krediten ist der wirtschaftliche Zusammenhang mit dem Bauspargeschäft ohne weiteres gegeben. Unter Vorfinanzierungskrediten versteht der Entwurf Kredite, die eine Bausparkasse ihren Bausparern vor Ablauf der vertraglichen Mindestwartezeit und Einzahlung der Mindestansparsumme, d. h. vor Zuteilungsreife des Bausparvertrages, auf Grund besonderer vertraglicher Vereinbarung bis zur Höhe der Bausparsumme gewährt. Ein Zwischenfinanzierungskredit ist demgegenüber ein Kredit, der nach Eintritt der Zuteilungsreife, aber vor Zuteilung des Bausparvertrages eingeräumt wird.

Nach Nummer 2 dürfen ferner für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen in begrenztem Umfang Wohnungsbaukredite ohne Bausparvertrag gewährt werden. Diese üblicherweise als „Sofortdarlehen“ bezeichneten Kredite werden meist zur Tilgungsstreckung und zur Schließung von

Finanzierungslücken benötigt, die auf Grund von häufig vorkommenden Baukostenüberschreitungen auftreten. Diese Kredite werden in der Regel nachrangig abgesichert und ergänzen insofern den Geschäftsbereich der Bausparkassen, der auf die Bereitstellung von nachrangigen Krediten ausgerichtet ist. Es sind jedoch auch Fälle denkbar, in denen ein Bausparer seiner Bausparkasse für einen Kredit zur Spitzenfinanzierung eine dingliche Sicherung im ersten Beleihungsraum anbieten kann (z. B. wenn das Bauvorhaben nur mit Eigenmitteln, Bausparkrediten und Arbeitgeberdarlehen finanziert wird). Es würde dem Trend zur „Finanzierung aus einer Hand“ widersprechen und unrationell sein, wenn eine Bausparkasse ihren Bausparer in diesen Fällen für die Spitzenfinanzierung an ein anderes Kreditinstitut verweisen müßte. Der Entwurf räumt deshalb den Bausparkassen die Möglichkeit ein, auch derartige Kredite zu gewähren. Damit die spezifische Funktion der Bausparkassen als Finanzierungsinstitute für den nachstelligen Realkredit gewahrt wird, dürfen sie Sofortdarlehen jedoch nur bis zum Achtfachen ihres haftenden Eigenkapitals gewähren; die Gewährung erstrangig abgesicherter Sofortdarlehen ist hierbei auf die Höhe des haftenden Eigenkapitals begrenzt.

Nummer 3 trägt dem in den letzten Jahren besonders hervorgetretenen Bedürfnis der Bausparer Rechnung, durch ihre Bausparkasse eine „Finanzierung aus einer Hand“ zu erhalten. Durch Nummer 4 wird Bausparkassen die Übernahme von Gewährleistungen für Gelddarlehen eines Dritten ermöglicht.

b) Die Geschäftsmöglichkeiten im Aktivgeschäft erfordern die Einräumung entsprechender Refinanzierungsmöglichkeiten. Auf die Problematik der Aufnahme von Fremdgeldern zur Einschleusung in die Kollektivmittel durch die Bausparkassen wurde bereits oben unter IV. 2. hingewiesen. Der Entwurf sieht als zulässige Passivgeschäfte neben der Aufnahme fremder Gelder von Kapitalsammelstellen die Entgegennahme fremder Gelder von sonstigen Gläubigern und die Emission von Schuldverschreibungen vor.

Fremde Gelder können bei Kreditinstituten und sonstigen Kapitalsammelstellen in unbegrenzter Höhe aufgenommen werden (Nummer 5). Diese Möglichkeit zur Aufnahme von Globaldarlehen dürften die Bausparkassen zur Refinanzierung der Sofortdarlehen und zur zusätzlichen Refinanzierung der Vor- und Zwischenfinanzierungskredite in erster Linie ausnutzen.

An der Entgegennahme fremder Gelder von sonstigen Gläubigern, also speziell an der Aufnahme des Einlagengeschäftes, sind die öffentlichen Bausparkassen wegen der im Sparkassenbereich bestehenden Aufgabenteilung kaum interessiert. Dagegen haben die meisten privaten Bausparkassen das Einlagengeschäft mit Genehmigung ihrer derzeitigen Aufsichtsbehörde bereits aufgenommen, wenn es bisher auch in der Regel keinen nennenswerten Umfang erreicht



hat. Da das Einlagengeschäft für die Bausparkassen nur ein Hilfsgeschäft darstellt und darstellen soll, beschränkt der Entwurf das Recht zur Aufnahme fremder Gelder von sonstigen Gläubigern auf das Fünffache des haftenden Eigenkapitals (Nummer 6).

Der Entwurf gestattet den Bausparkassen ferner die Ausgabe von Schuldverschreibungen mit einer Laufzeit bis zu vier Jahren (Nummer 7). Diese Laufzeit reicht aus, um Vor- und Zwischenfinanzierungskredite laufzeitkongruent zu refinanzieren; das Erfordernis der Genehmigung nach § 795 BGB bleibt unberührt.

Die Lösung des bei der Aufnahme von Fremdmitteln entstehenden Sicherheitenproblems wird den Bausparkassen dadurch erleichtert, daß zur Sicherung von Forderungen aus Bauspardarlehen dienende Grundpfandrechte als Pfandobjekt für aufzunehmende Fremdmittel dann herangezogen werden dürfen, wenn diese der Refinanzierung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten dienen (§ 6 Abs. 2). Von einer strengen Bindung an das korrespondierende Aktivgeschäft sieht der Entwurf insoweit ab. Als Pfandobjekt für Fremdmittel, die der Refinanzierung von Bauspardarlehen ohne Bausparvertrag dienen, dürfen die zur Sicherung von Forderungen aus Bauspardarlehen sowie Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten bestellten Grundpfandrechte dagegen nicht herangezogen werden. Hierfür kommen nur die für Forderungen aus Sofortdarlehen bestellten Grundpfandrechte in Betracht.

### 5. Materielle Schutzvorschriften

Außer in der bereits erwähnten Beschränkung der zulässigen Geschäfte und der Zweckbindung der Bausparrmittel findet der besondere Schutzzweck des Gesetzes in einer Reihe weiterer Vorschriften Ausdruck. § 4 Abs. 5 verbietet ausdrücklich, daß eine Bausparkasse einem Bausparer entgegen dem Grundgedanken des Bausparens die Auszahlung des Bauspardarlehens zu einem bestimmten Termin rechtsverbindlich zusagt. § 7 verlangt, daß die von den Bausparkassen gewährten Bauspardarlehen wie auch sonstige Darlehen in der Regel durch Grundpfandrechte oder durch ausreichende Ersatzsicherheiten zu sichern sind. Im Kommunalkreditgeschäft oder für kommunalverbürgte Darlehen wird eine dingliche Sicherung nicht vorgeschrieben (§ 7 Abs. 4). Zu den Schutzvorschriften ist schließlich die in § 5 festgelegte Verpflichtung der Bausparkassen zu zählen, in ihren dem Bausparvertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge alle für die Rechte und Pflichten des Bausparers und sein Vertragsverhältnis zur Bausparkasse wesentlichen Bestimmungen wiederzugeben und auch Bestimmungen für eine vereinfachte Abwicklung der Bausparverträge vorzusehen.

### 6. Aufsichtsbefugnisse

Neben diesen materiellen Bestimmungen sieht der Entwurf zum Schutz der Bauspargemeinschaft auch

besondere Befugnisse des Bundesaufsichtsamtes vor.

Diese beziehen sich sowohl auf die Zulassung von Bausparkassen als auch auf ihre laufende Beaufsichtigung. So muß das Bundesaufsichtsamt im Erlaubnisverfahren auch prüfen, ob auf Grund der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und der Allgemeinen Bausparbedingungen die Erfüllbarkeit der Bausparverträge innerhalb angemessener Zuteilungsfristen gewährleistet erscheint und die Belange der Bausparer ausreichend gewahrt werden. Die Gründe, die nach § 33 Abs. 1 KWG zur Versagung der Erlaubnis führen können, werden für Bausparkassen erweitert (§ 8). Sie gelten auch für die Erteilung und Versagung der vorgeschriebenen Genehmigung der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und der Allgemeinen Bausparbedingungen (§ 9 Abs. 1 Satz 2). Das Bundesaufsichtsamt ist nach § 9 Abs. 2 ferner ermächtigt, Änderungen der Geschäftsgrundsätze und der Bausparbedingungen von Amts wegen zu verlangen, wenn die Erfüllung der von der Bausparkasse in den Bausparverträgen übernommenen Verpflichtungen nicht mehr gewährleistet erscheint.

Nach § 10 hat der Bundesminister für Wirtschaft die Befugnis, durch Rechtsverordnungen die Anlage von Mitteln der Trägheitsreserve, die Gewährung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten an Bausparer, den Abschluß von sogenannten Großbausparverträgen, die Voraussetzungen der Darlehensgewährung für gewerbliche Bauten sowie die näheren Voraussetzungen zu regeln, unter denen im Rahmen des § 7 von einer grundpfandrechtlichen Sicherung der Darlehen abgesehen werden kann. Der Katalog der Gründe, die nach § 36 KWG zur Abberufung eines Geschäftsleiters führen können, wird durch § 11 für Bausparkassen erweitert. Bei jeder Bausparkasse ist nach § 12 vom Bundesaufsichtsamt ein Vertrauensmann zu bestellen, der das Zuteilungsverfahren zu überwachen hat. Nach § 13 hat der Abschlußprüfer einer Bausparkasse im Prüfungsbericht auch zu speziell mit dem Bauspargeschäft zusammenhängenden Fragen Stellung zu nehmen.

Wenn eine Bausparkasse in Schwierigkeiten gerät und die Vermeidung des Konkurses im Interesse der Bausparer und der übrigen Gläubiger geboten erscheint, ist das Bundesaufsichtsamt nach § 15 berechtigt, als vorübergehende Maßnahme ein Zahlungsverbot zu erlassen. Bei eingetretener Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung steht darüber hinaus das Recht zur Stellung des Konkursantrages ausschließlich dieser Behörde zu.

## VI.

### Kosten

Aufgrund der im Gesetzentwurf vorgesehenen Übertragung der Zuständigkeiten für die Bausparkassenaufsicht, die hinsichtlich der 15 privaten Bausparkassen bisher vom Bundesaufsichtsamt für das Versicherungs- und Bausparwesen ausgeübt wurde, der Ausdehnung der Fachaufsicht auf die 12 öffentlichen Bausparkassen sowie der Intensivierung der



Aufsicht in Ausführung der Vorschriften dieses Entwurfs tritt beim Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen folgender Mehrbedarf an Personalstellen ein:

1 Referent	(A 15)
4 Hilfsreferenten	(3 A 13/14, 1 BAT II a)
2 Sachbearbeiter	(1 A 9/10, 1 A 12)
2 Hilfssachbearbeiter	(1 A 9 m. D., 1 BAT VII)
2 Schreibkräfte	(BAT IX b/VII)

Die jährlichen Personalkosten hierfür betragen etwa 340 000 DM.

Durch den Übergang der Zuständigkeit für die Aufsicht sind vom Bundesaufsichtsamt für das Versicherungs- und Bausparwesen auf das Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen

3 Stellen des höheren Dienstes	(2 A 13/14, 1 BAT II a)
1 Stelle des gehobenen Dienstes	(A 9/10)
1 Stelle des mittleren Dienstes	(BAT VII)
1 Stelle des Schreibdienstes	(BAT IX b/VII)

zu übertragen.

Daraus ergibt sich ein Netto-Mehrbedarf des Bundesaufsichtsamtes für das Kreditwesen an Personalstellen von

1 Referenten	A 15
1 Hilfsreferenten	A 13/14
1 Sachbearbeiter	A 12
1 Hilfssachbearbeiter	A 9 m. D.
1 Schreibkraft	BAT IX b/VII.

Hierfür entstehen ca. 160 000 DM Personalkosten.

Die Sachkosten des Bundesaufsichtsamtes für das Kreditwesen für die erforderliche Erstausrüstung werden auf ca. 25 000 DM geschätzt.

Dem Stellenbedarf des Bundesaufsichtsamtes für das Kreditwesen und dem Stellenausgleich mit dem Bundesaufsichtsamt für das Versicherungs- und Bausparwesen stimmt der Bundesrechnungshof zu.

Die Kosten des Bundesaufsichtsamtes werden zu 90 vom Hundert dem Bund von den Kreditinstituten erstattet (§ 51 KWG).

Die durch das Gesetz vorgesehenen Maßnahmen haben keine Auswirkung auf Einzelpreise und auf das Preisniveau.

## B. Besonderer Teil

Zu den einzelnen Vorschriften des Entwurfs ist folgendes zu bemerken.

### Zu § 1

Der Entwurf stellt fest, daß Bausparkassen Kreditinstitute sind. Er bestimmt den Begriff der Bauspar-

kasse vom Gegenstand ihres Geschäftsbetriebs aus. Indem er an das Bauspargeschäft anknüpft und fordert, daß der Geschäftsbetrieb hierauf gerichtet sein muß, wird klargestellt, daß dieses Geschäft das Hauptgeschäft der Bausparkassen ist. Nach Absatz 1 Satz 2 bleibt das Bauspargeschäft aus den in V. 2. des Allgemeinen Teils dargelegten Gründen ausschließlich den Bausparkassen vorbehalten. Es darf nur mit einer speziell hierfür erteilten Erlaubnis betrieben werden. Dies gilt auch für ein Kreditinstitut, daß eine unbeschränkte Erlaubnis zum Betreiben aller Bankgeschäfte hat. Denn jede Erlaubnis steht unter dem Vorbehalt besonderer gesetzlicher Beschränkungen und damit auch der Beschränkung des Satzes 2. Der Betrieb des Bauspargeschäfts durch ein Unternehmen, das nicht Bausparkasse ist, ist daher, ohne daß es einer besonderen Strafnorm bedarf, schon nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 KWG strafbar.

Absatz 2 ergänzt die Vorschrift des Absatzes 1 dadurch, daß er den dort verwendeten Begriff „Bausparer“ und außerdem den Begriff „Bausparvertrag“ erläutert.

Absatz 3 bringt die Legaldefinition für den Begriff „wohnungswirtschaftliche Maßnahmen“. Nach Maßgabe von Nummern 1 und 2 fallen hierunter in erster Linie die Begründung und die Erhaltung von Eigentum an Wohngebäuden — insbesondere an Eigenheimen und Eigentumswohnungen — einschließlich ihrer Modernisierung oder Instandsetzung. Dazu zählt auch der Erwerb vom Immobilienfondsanteilen, die dem Bausparer steuerlich anerkanntes Eigentum verschaffen. Ferner gehört hierzu die Beschaffung von Wohngebäuden und von Wohnungen, z. B. durch die Bereitstellung eines Mieterdarlehens. Die Nummern 3 bis 5 betreffen den Erwerb von Bauland und Erbbaurechten sowie Maßnahmen zur Erschließung sowie zur Förderung von Wohngebieten; unter die Förderung von Wohngebieten kann z. B. auch der Bau eines kommunalen Verwaltungsgebäudes fallen.

Rein gewerbliche Bauten dürfen von Bausparkassen nur finanziert werden, wenn sie im Zusammenhang mit dem Bau von Wohnungen erforderlich sind (Absatz 3 Satz 2). Dies trifft z. B. für die Errichtung einer Ladenstraße in einem neuen Wohngebiet zu. Im Hinblick auf die besondere Zweckbestimmung der von den Bausparkassen verwalteten Gelder ist der Begriff „wohnungswirtschaftliche Maßnahmen“ allerdings eng auszulegen und die Errichtung von gewerblichen Bauten nur in Ausnahmefällen als eine wohnungswirtschaftliche Maßnahme anzusehen (vgl. auch § 10 Satz 1 Nr. 3). Bei gemischt genutzten Objekten, die überwiegend Wohnzwecken dienen sollen, können die Bausparkassen auch den gewerblich genutzten Teil finanzieren (Absatz 3 Satz 1 Nr. 1 und 3). Im übrigen ist bei überwiegend gewerblich genutzten Objekten nur die Finanzierung des zu Wohnzwecken bestimmten Teils des Gebäudes zulässig (Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 und 4). Durch diese Regelung haben die speziell auf die Finanzierung des Wohnungsbaues ausgerichteten Bausparkassen ausreichende Finanzierungsmöglichkeiten im gewerblichen Bereich.

**Zu § 2**

Die Vorschrift beschränkt die für private Bausparkassen zulässige Rechtsform auf die Aktiengesellschaft. Im Gegensatz zum bisher geltenden Recht sollen die Kommanditgesellschaft auf Aktien und die Gesellschaft mit beschränkter Haftung nicht mehr zugelassen werden. Es liegt kein Bedürfnis vor, die Möglichkeit des Betriebs einer Bausparkasse durch eine Kommanditgesellschaft auf Aktien aufrechtzuerhalten, nachdem hiervon bisher kein Gebrauch gemacht worden ist. Für den Wegfall der Gesellschaft mit beschränkter Haftung ist bestimmend, daß die zur organischen Fortentwicklung der Bausparkassen notwendige Verbreiterung der Kapitalbasis bei dieser Gesellschaftsform erfahrungsgemäß Schwierigkeiten bereitet. Gegenwärtig werden nur drei Bausparkassen in dieser Rechtsform betrieben. Die Neuerrichtung von Bausparkassen in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft ist schon nach geltendem Recht nicht mehr zulässig. Für die zur Zeit als Gesellschaft mit beschränkter Haftung und als eingetragene Genossenschaft betriebenen Bausparkassen erlaubt § 18 Abs. 2 deren Weiterführung in diesen Rechtsformen.

Öffentliche Bausparkassen können nach § 2 nicht mehr als unselbständige Abteilungen von Kreditinstituten mit normalem Bankgeschäft, sondern nur als selbständige juristische Personen des öffentlichen Rechts betrieben werden (vgl. auch V. 2. letzter Absatz des Allgemeinen Teils).

**Zu § 3**

Die Vorschriften des Gesetzes über das Kreditwesen und die damit im Zusammenhang stehenden Rechtsvorschriften finden auf Bausparkassen grundsätzlich Anwendung, wenn auch mit den Besonderheiten, die sich aus der Eigenart ihrer Geschäfte ergeben (auf V. 1. des Allgemeinen Teils wird Bezug genommen). Wesentliche Aufgabe der Aufsicht über Bausparkassen ist es, die dauernde Einhaltung der zum Schutze der Bausparer erlassenen Vorschriften zu überwachen und gegebenenfalls durch Anordnungen spezieller Art sicherzustellen. Im Hinblick auf den Charakter der im Bauspargeschäft begründeten langfristigen Dauerschuldverhältnisse und der erheblichen Vorleistungen der Bausparer muß die Aufsichtsregelung ein wirksames Eingreifen der Aufsichtsbehörde schon vor Eintreten einer Gefahr zulassen. Die im Kreditwesengesetz vorgesehenen Maßnahmen reichen hierzu nicht aus. Satz 2 gibt daher dem Bundesaufsichtsamt die Befugnis, die zur Einhaltung der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und der Allgemeinen Bausparbedingungen erforderlichen Maßnahmen zu treffen, die notfalls mit Zwangsmitteln nach § 50 KWG durchgesetzt werden können.

Absatz 1 begründet eine reine Fachaufsicht des Bundesaufsichtsamtes.

Durch Absatz 2 wird ausdrücklich klargestellt, daß die besondere staatliche Aufsicht über öffentliche Bausparkassen (Anstaltsaufsicht) unberührt bleibt. Allgemeine Bankenaufsicht und Anstaltsaufsicht,

die zum Teil unterschiedliche Zielsetzungen haben, bleiben — wie sich schon aus § 52 Abs. 1 KWG ergibt — nebeneinander bestehen.

Da die Entscheidungsbefugnis nach § 4 KWG sich nur auf das Kreditwesengesetz bezieht, mußte für Bausparkassen eine entsprechende Bestimmung aufgenommen werden (vgl. Absatz 3). Einer gerichtlichen Überprüfung ist die Entscheidung des Bundesaufsichtsamtes nach Absatz 3 nicht entzogen.

**Zu § 4**

Dem Grundsatz der Spezialisierung entsprechend läßt § 4 neben dem Betrieb des Bauspargeschäfts nur bestimmte, dem Bauspargeschäft dienliche oder mit ihm in wirtschaftlichem Zusammenhang stehende Geschäfte zu (vgl. hierzu auch V. 3. und 4. des Allgemeinen Teils).

Absatz 1 Nr. 1 ermöglicht es den Bausparkassen, dringende Finanzierungswünsche ihrer Bausparer im Wege der Vor- und Zwischenfinanzierung schon vor Zuteilung der Bausparsumme zu erfüllen. Derartige Kredite sind bei Zuteilung der Bausparsumme abzulösen (vgl. auch IV. 2. zweiter Absatz des Allgemeinen Teils). Wegen der Unterscheidung zwischen Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten vgl. oben V. 4. a erster Absatz des Allgemeinen Teils.

Nummer 2 gestattet den Bausparkassen, Gelddarlehen auch dann zu gewähren, wenn der Darlehensgewährung ein Bausparvertrag nicht zugrunde liegt (vgl. V. 4. a des Allgemeinen Teils). Allerdings dürfen auch diese Sofortdarlehen nur zur Finanzierung wohnungswirtschaftlicher Maßnahmen einschließlich der Kredite zur Tilgungsstreckung von Bauspardarlehen gewährt werden. Aus den unter V. 4. a des Allgemeinen Teils dargelegten Gründen beschränkt Absatz 2 die Sofortdarlehen unter Einbeziehung der Gewährleistungen nach Nummer 4 auf das Achtfache des haftenden Eigenkapitals der Bausparkasse und zieht für Sofortdarlehen, die durch Grundpfandrechte bis zu den ersten zwei Fünfteln des Beleihungswertes gesichert sind, eine zusätzliche Grenze in Höhe des haftenden Eigenkapitals der einzelnen Bausparkasse.

Die Vermittlung von Darlehen (Nummer 3) ist für die Sicherstellung der Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens eines Bausparers, vor allem zur Beschaffung der ersten Hypothek, von Bedeutung und steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Erfüllung der Bausparzwecke. Insbesondere auf Grund der für den Bausparer wegen der damit verbundenen Verwaltungsvereinfachung vorteilhaften Zusammenarbeit zwischen Bausparkasse und Kreditinstitut (z. B. Sparkasse, Hypothekenbank, Geschäftsbank) dürfen Bausparkassen auch Gelddarlehen im Namen Dritter bewilligen und verwalten („Finanzierung aus einer Hand“).

Die in Nummer 4 aufgeführten Nebengeschäfte sollen die Bausparkasse in die Lage versetzen, wenn sie selbst aus Liquiditätsgründen zur Darlehensgewährung nicht in der Lage sein sollte, durch die Übernahme einer Gewährleistung für Darlehen eines Dritten dem Finanzierungsbedürfnis eines Bausparers Rechnung zu tragen.

Die Nummern 5 bis 7 geben der Bausparkasse die Möglichkeit, zur Durchführung ihres Aktivgeschäfts außerkollektive Refinanzierungsmittel heranzuziehen (vgl. dazu V. 4. b des Allgemeinen Teils). Fremde Gelder können von Kapitalsammelstellen unbegrenzt aufgenommen werden. Sonstige Kapitalsammelstellen im Sinne der Nummer 5 sind z. B. Versicherungen und Sozialversicherungsträger. Unter Nummer 6 fällt insbesondere das Einlagen-geschäft in den Formen der Entgegennahme von Spar-, Termin- oder Sichteinlagen. Dieser Geschäftszweig wird auf das Fünffache des haftenden Eigenkapitals der Bausparkasse beschränkt (Absatz 2). Bei der Ausgabe der aus ordnungspolitischen Gründen lediglich auf eine Laufzeit von vier Jahren begrenzten Schuldverschreibungen bleiben das Erfordernis und die Voraussetzungen der staatlichen Genehmigung nach § 795 BGB unberührt.

Die Beteiligungen einer Bausparkasse werden in Nummer 8 aus Risikogesichtspunkten auf Unternehmen mit Sitz im Inland und mit einem das Bauspargeschäft fördernden Geschäftszweck eingeschränkt. Solchen Beteiligungen kommt insbesondere Bedeutung im Rahmen einer umfassenden Bausparerbetreuung zu, die für die kontinuierliche Fortentwicklung des Neugeschäfts der Bausparkassen wesentlich ist. Neben der Begrenzung der Beteiligungen nach § 12 KWG schränkt auch Absatz 2 den Umfang der einzelnen Beteiligung ein. Die Nummer 9 entspricht dem praktischen Bedürfnis, daß einer Tochtergesellschaft oder anderen Unternehmen, an denen eine Beteiligung besteht, Kredite gewährt werden können. Eine Beschränkung dieser Darlehen ist nach § 10 Satz 1 Nr. 4 möglich.

Aus den unter V. 4. des Allgemeinen Teils angeführten Gründen enthält Absatz 2 die erforderlichen Beschränkungen des Sofortdarlehensgeschäfts und der Entgegennahme fremder Gelder von sonstigen Gläubigern. Die Übernahme von Gewährleistungen nach Absatz 1 Nr. 4 wird ebenfalls begrenzt, weil sie risikomäßig dem Sofortdarlehensgeschäft nahesteht. Die Regelung für die Beteiligungen läßt zwar zu, daß eine Bausparkasse sämtliche Anteile eines Unternehmens hält, sie schreibt aber aus Gründen der Risikostreuung vor, daß eine einzelne Beteiligung nicht mehr als zwanzig vom Hundert des haftenden Eigenkapitals der Bausparkasse betragen darf.

Neben dem Bauspargeschäft (§ 1 Abs. 1 Satz 1) und den Nebengeschäften (§ 4 Abs. 1) können die Bausparkassen die mit der Ausführung dieser Geschäfte in Zusammenhang stehenden Hilfgeschäfte betreiben. Absatz 3 und 4 behandeln derartige Hilfgeschäfte.

Die Vorschrift des Absatzes 3 betrifft die Art und Weise, wie die Bausparkassen verfügbare Gelder nutzbar machen können. Die besondere Eigenart des Bauspargeschäfts zwingt die Bausparkasse, beträchtliche Mittel zur sofortigen Verfügung bereitzuhalten, um den Anforderungen gerecht werden zu können, die insbesondere aus ihren Verpflichtungen zur Zuteilung der Bausparsummen herrühren. Deshalb werden durch die Vorschrift nicht nur die Mittel des Bausparkollektivs, sondern auch die

fremden Gelder und Eigenmittel der Bausparkasse erfaßt. Unter geeigneten Kreditinstituten im Sinne von Nummer 1 können nur Institute zu verstehen sein, die auf jeden Fall das Recht zur Annahme von Einlagen haben. Die den Bausparkassen gestattete Nutzbarmachung verfügbarer Gelder durch Ankauf von Wertpapieren (Nummer 2) ist grundsätzlich auf die nach § 21 Nr. 2 bis 4 des Gesetzes über die Deutsche Bundesbank ankaufsfähigen Wertpapiere beschränkt. Schuldverschreibungen, für deren Verzinsung und Rückzahlung der Bund, ein Sondervermögen des Bundes oder ein Land die Gewährleistung übernommen hat, werden gleichfalls zur vorübergehenden Anlage zugelassen, da kein Grund besteht, sie den anderen ankaufsfähigen Wertpapieren nicht gleichzustellen. Schuldscheindarlehen sind in den Katalog nicht aufgenommen worden, weil sie nicht liquide genug sind.

Die Notwendigkeit, den Bausparkassen den Erwerb von Grundstücken und ähnlichen Rechten zur Verhinderung von Verlusten an Forderungen zu gestatten (Absatz 4), ergibt sich schon aus der Art der von ihnen betriebenen Geschäfte. Die Gestattung des Erwerbs von Grundstücken für die Beschaffung von Wohnräumen für Betriebsangehörige erscheint zweckmäßig und unbedenklich. Für ihren zulässigen Gesamtumfang gilt § 12 KWG.

Neben den in Absatz 3 und 4 aufgeführten Hilfgeschäften sind noch weitere denkbar, z. B. die Veräußerung oder die Belastung von im Rahmen des Absatzes 4 erworbenen Grundstücken. Eine Normierung sämtlicher Hilfgeschäfte ist wegen ihrer vielfältigen Ausgestaltung nicht möglich. Die Prüfung, ob eine bestimmte, im Entwurf nicht angesprochene Tätigkeit einer Bausparkasse als Hilfgeschäft zulässig ist, wird Aufgabe des Bundesaufsichtsamtes sein.

Absatz 5 enthält eine Geschäftsbeschränkung der Bausparkassen, die sich unmittelbar aus dem Wesen des Bauspargeschäfts ergibt. Der Termin für die Zuteilung eines Bauspardarlehens steht im voraus nicht fest, weil er von verschiedenen nicht exakt vorausberechenbaren Kriterien abhängt, wie z. B. der Höhe der dem Kollektiv zuzurechnenden Bausparmittel am Zuteilungsstichtag sowie der Höhe und Dauer der Ansparleistungen der Bausparer. Eine Bausparkasse, die dennoch einem Bausparer rechtsverbindlich die Zuteilung eines Bauspardarlehens für einen bestimmten Termin zusagen würde, verstieße daher gegen das Bausparsystem. Um die anderen Bausparer vor den für sie nachteiligen Auswirkungen derartiger Zusagen zu schützen, verbietet sie Absatz 5. Entgegen diesem gesetzlichen Verbot erteilte Zusagen sind nach § 134 BGB nichtig. Ein Einschreiten des Bundesaufsichtsamtes nach § 3 Abs. 1 Satz 2 würde zum Schutz der Bausparer nicht ausreichen, weil das Bundesaufsichtsamtsamt nicht in privatrechtlich wirksame Verträge eingreifen könnte und die pflichtwidrige Zusage in diesem Fall zum Nachteil des Bausparkollektivs erfüllt werden müßte.

Ein Verstoß gegen die übrigen Vorschriften dieses Paragraphen hat nur aufsichtsrechtliche Folgen und berührt die Rechtsgültigkeit eines gleichwohl vor-

genommenen Geschäftes nicht. Dies kommt durch die unterschiedliche Formulierung „dürfen nicht“ und „können nicht“ hinreichend zum Ausdruck.

#### Zu § 5

Die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze, in denen die wesentlichen rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen des beabsichtigten Geschäftsbetriebes darzulegen sind, sollen dem Bundesaufsichtsamt die Möglichkeit geben, im Erlaubnisverfahren zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Zulassung zum Geschäftsbetrieb vorliegen. Für ihren Inhalt stellt Absatz 2 eine Reihe von Mindestanforderungen auf, über die bindende Erklärungen abzugeben sind.

Wesentlich für die Beurteilung des beabsichtigten Geschäftsbetriebes sind insbesondere die bauparkmathematischen Unterlagen, die den von der Bausparkasse anzuwendenden Tarifen sowie der Berechnung der Spar- und Tilgungsleistungen in den einzelnen Tarifgruppen und der Wartezeit zugrunde liegen (Nummer 1). Hierzu zählt ferner nach Nummer 2 die Darlegung der Einzelheiten des Zuteilungsverfahrens. Die in Nummer 3 vorgeschriebenen Angaben über die Berechnung des Beleihungswertes dienen der Sicherung der Bauspareinlagen und sollen die Bausparkasse zur Anwendung gleicher Maßstäbe veranlassen. Nummer 4 verpflichtet die Bausparkasse zur Offenlegung ihrer geschäftspolitischen Absichten bei der Finanzierung von Aufschließungs- und Folgemaßnahmen des Wohnungsbaues. Nach Nummer 5 sind die Geschäftsgrundsätze darzulegen, nach denen gewerbliche Bauvorhaben im Rahmen wohnungswirtschaftlicher Maßnahmen beliehen werden.

Nach Nummer 6 ist sowohl die Reihenfolge der Rückzahlungen bei gekündigten Verträgen anzugeben als auch eine Bestimmung darüber zu treffen, in welchen Teilbeträgen die Rückzahlung erfolgen soll, falls die hierfür vorgesehenen Beträge zur Vollzahlung nicht ausreichen (Kündigungsrente).

Für den Fall, daß eine Bausparkasse den Geschäftsbetrieb freiwillig einstellt oder ihr der Geschäftsbetrieb durch Rücknahme der Erlaubnis vom Bundesaufsichtsamt untersagt wird, ohne daß die Bausparkasse konkursreif ist, sind in den Allgemeinen Geschäftsgrundsätzen Bestimmungen über eine vereinfachte Abwicklung der Bausparverträge aufzunehmen (Nummer 7). Zur Zeit gelten hierfür Vorschriften im Ersten Teil des Kapitels V der Verordnung des Reichspräsidenten über Maßnahmen auf dem Gebiete der Rechtspflege und Verwaltung vom 14. Juni 1932 (Reichsgesetzbl. I S. 285) und in den dazu erlassenen Durchführungs- und Ergänzungsverordnungen. Danach haben im Falle der Anordnung einer vereinfachten Abwicklung durch die Aufsichtsbehörde die Bausparer, die noch keine Baudarlehen erhalten haben, keine Beiträge mehr zu zahlen. Baudarlehen werden nicht mehr gewährt. Die Bausparguthaben werden so zurückgezahlt, wie es jeweils die flüssigen Mittel zulassen. Alle Bausparer werden nach dem Verhältnis ihrer Forderungen ohne Vorrang voreinander befriedigt, gleichviel, ob eine Kündigung vorliegt oder nicht. Bei dieser

Regelung verbleibt es für die bei Inkrafttreten des Gesetzes bestehenden Bausparverträge (siehe § 20 Abs. 7). Für nach diesem Zeitpunkt abgeschlossene Verträge soll eine entsprechende Regelung in den Allgemeinen Geschäftsgrundsätzen festgelegt und durch Aufnahme in die Allgemeinen Vertragsbedingungen (siehe § 5 Abs. 3 Nr. 7) Inhalt der Vertragsbeziehungen zwischen Bausparkasse und Bausparer werden. Die Erteilung der Zustimmung zur Durchführung einer vereinfachten Abwicklung liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Bundesaufsichtsamtes. Es liegt im Interesse der Gesamtheit der Bausparer, unter den Voraussetzungen der Nummer 7 eine vereinfachte Abwicklung vorzusehen. Ohne eine derartige Regelung müßten die Bausparer ihre Regelsparbeträge weiterzahlen; sie erhielten ihren Bausparvertrag entsprechend dem Zuteilungsplan zugeteilt. Die Wartezeit bis zu einer Zuteilung würde sich jedoch infolge des Ausbleibens neuer Vertragsabschlüsse in unzumutbarer Weise verlängern. Eine vereinfachte Abwicklung verschafft den Bausparern, deren Vertrag noch nicht zugeteilt ist, unverzüglich die Verfügungsmöglichkeit über einen Teil ihrer Bausparguthaben.

In die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge, die Inhalt jedes einzelnen Bausparvertrages werden, sind nach Absatz 3 alle für die Rechtsbeziehungen zwischen Bausparer und Bausparkasse wesentlichen Vertragsbestimmungen aufzunehmen. Sie sollen dem Bausparer einen klaren und umfassenden Überblick über seine aus dem Bausparverhältnis folgenden Rechte und Pflichten geben. Das gilt insbesondere für die Nummern 1 bis 5. Außer auf die Leistungen des Bausparers beziehen sich diese Bestimmungen vor allem auf dessen Anspruch auf Zuteilung der Bausparsumme und die Bedingungen für deren Auszahlung. Bestimmungen über die Höhe der Gebühren nach Nummer 3 brauchen nur die regelmäßig anfallenden Gebühren zu umfassen und können auf die Gebühren für Sondertatbestände durch eine Generalklausel hinweisen. Während nach Absatz 2 Nr. 2 in den Allgemeinen Geschäftsgrundsätzen alle Einzelheiten des Zuteilungsverfahrens darzustellen sind, brauchen nach Nummer 4 nur die für den Bausparer wesentlichen Bestimmungen in die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge aufgenommen zu werden. Die Nummern 6 und 7 sollen dem Bausparer über Umfang und Voraussetzungen der ihm eingeräumten Gestaltungsrechte Aufschluß geben und ihn über die Rechtsfolgen einer vereinfachten Abwicklung der Bausparverträge und einer Kündigung des Bausparvertrages aufklären. Angesichts des überregionalen Geschäftsbereichs der Bausparkassen schreibt Nummer 8 vor, daß die Bestimmung des Gerichtsstandes in den Bausparbedingungen wiederzugeben ist. Hierdurch soll dem Bundesaufsichtsamt die Möglichkeit gegeben werden, einer den Bausparer unbillig belastenden Vereinbarung über den Gerichtsstand entgegenzuwirken. Nach Nummer 9 hat die Bausparkasse in die Allgemeinen Bedingungen Bestimmungen über den Abschluß einer Lebensversicherung auf den Todesfall aufzunehmen, wenn die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze den Abschluß einer solchen Versicherung vorschreiben.

**Zu § 6**

Die nach § 4 bestehende Möglichkeit, neben dem eigentlichen Bauspargeschäft auch andere Geschäfte zu betreiben, macht im Interesse der Bauspargemeinschaft besondere Schutzmaßnahmen für die Verwendung der Bausparmasse nötig. Hierzu gehört die Vorsorge dafür, daß die zur Bausparmasse gehörenden Vermögenswerte (Bauspareinlagen, Forderungen aus Bauspardarlehen) nur für Bausparzwecke verwendet werden. Dementsprechend sieht Absatz 1 eine Zweckbindung der aus Bauspareinlagen und aus Tilgungsleistungen auf Bauspardarlehen herrührenden Gelder in der Weise vor, daß diese nur für Zwecke des Bauspargeschäfts und für bestimmte, mit dem Bauspargeschäft in besonders engem Zusammenhang stehende Geschäfte verwendet werden dürfen. Hierzu gehört auch die Rückzahlung von Fremdmitteln, soweit diese im Bauspargeschäft eingesetzt worden sind, ferner die Vor- und Zwischenfinanzierung von Bausparverträgen unter Verwendung von Bausparmitteln nach Maßgabe der nach § 10 Satz 1 Nr. 1 zu erlassenden Vorschriften. Damit wird der Bausparkasse eine das Bauspargeschäft fördernde Verwendung der Beträge ermöglicht, die entweder noch nicht zugeteilt oder den Bausparern zwar zugeteilt, aber noch nicht in Anspruch genommen worden sind (sogenannte Trägheitsreserve). Ein solcher vorübergehender Einsatz von Bausparmitteln außerhalb des eigentlichen Bauspargeschäfts ist dann vertretbar, wenn die Bausparsumme dem Kreditnehmer voraussichtlich innerhalb eines relativ kurzen Zeitraums zugeteilt wird, so daß die Liquidität der Bausparkasse nicht beeinträchtigt wird. Zeitweilig nicht für das Bauspargeschäft oder für Vor- und Zwischenfinanzierungskredite benötigte Gelder können nach § 4 Abs. 3 liquide angelegt werden. Veräußert oder verpfändet eine Bausparkasse auf diese Weise entstandene Forderungen, muß sie auch die so gewonnenen Mittel wieder nach § 4 Abs. 3 anlegen oder den in § 6 Abs. 1 aufgezählten Zwecken zuführen. Grundsätzlich ist zu fordern, daß eine Bausparkasse die Bausparmittel entsprechend dem System des Bausparens vor der Ausnutzung anderer zulässiger Anlageformen zur möglichsten Verkürzung der Wartezeiten einsetzt. Dies stellt Absatz 1 letzter Halbsatz klar.

Die vor einer sachfremden Verwendung der Bausparmittel schützende Zweckbindung gilt nach Absatz 2 grundsätzlich auch für die zur Bausparmasse gehörenden Forderungen aus Bauspardarlehen und Sicherheiten. Danach dürfen gesicherte und ungesicherte Forderungen aus Darlehen nur veräußert, beliehen oder verpfändet werden, um Fremdmittel für kollektive Refinanzierungszwecke oder zur Vor- und Zwischenfinanzierung aufzunehmen. Die Anwendung dieser Vorschrift führt dazu, daß die aus der Bausparsumme herausgelösten Forderungen oder Sicherheiten, speziell die Grundpfandrechte, durch die neuen Forderungen und Sicherheiten ersetzt werden, die aus der Vor- und Zwischenfinanzierung der Bausparverträge entstehen. Eine Verwendung der aus der Vor- und Zwischenfinanzierung herrührenden Forderungen

einschließlich der Sicherheiten ist für Baudarlehen ohne Bausparvertrag nicht zulässig (Satz 2).

Verstöße einer Bausparkasse gegen diese Vorschriften haben nur aufsichtsrechtliche Folgen (vgl. oben zu § 4 am Ende).

**Zu § 7**

Im Interesse der Bausparer, die ihre Zuteilung noch nicht erhalten haben, regelt die Vorschrift Art und Umfang der Sicherung der von den Bausparkassen zu gewährenden Darlehen. Im Hinblick auf die Realkreditinstitutseigenschaft der Bausparkassen schreibt Absatz 1 für Beleihungen grundsätzlich die Bestellung eines Grundpfandrechts an einem inländischen Pfandobjekt vor. Als Pfandobjekt kommen in Betracht Grundstücke, Erbbaurechte, Rechte in der Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechte und Teilerbbaurechte. Dieser Grundsatz wird durchbrochen zugunsten der Vor- und Zwischenfinanzierung von Bausparverträgen, soweit der Bausparer eine Ansparleistung bereits erbracht hat und das Darlehen durch Abtretung des Bausparguthabens gesichert werden kann (Absatz 1 Satz 1). Im Hinblick auf die Zusammenarbeit verschiedener Institute bei der Wohnungsbaufinanzierung ist auch die treuhänderische Verwaltung von Grundschulden durch ein Kreditinstitut zugunsten der Bausparkasse zulässig (Absatz 1 Satz 2). Dadurch wird es im Fall der „Finanzierung aus einer Hand“ möglich, daß ein Kreditinstitut die gesamten von einem Bausparer aufgenommenen Darlehen verwaltungsmäßig abwickelt. Das Kreditinstitut und die Bausparkasse bleiben aber auch in diesen Fällen rechtlich selbständige Darlehensgeber.

Um den Bausparer nicht zu der Kosten und Zeit beanspruchenden Eintragung eines Grundpfandrechts zu zwingen, wenn ausreichende andere Vermögenswerte als Sicherheit angeboten werden können, erklärt Absatz 2 die Annahme von Ersatzsicherheiten für zulässig. In Betracht kommen z. B. die Abtretung eines Sparguthabens, die Verpfändung von börsengängigen Wertpapieren, die Bürgschaft eines Kreditinstituts. Die Gesamthöhe, bis zu der eine Bausparkasse Ersatzsicherheiten annehmen darf, kann nach § 10 Satz 1 Nr. 5 beschränkt werden.

Absatz 3 läßt schließlich die Darlehensgewährung anstelle einer an sich möglichen Sicherung durch Grundpfandrechte lediglich gegen Abgabe einer „Negativerklärung“ zu. Diese Möglichkeit kommt jedoch nur für Kleindarlehen in Betracht, bei denen die Kosten und der Arbeitsaufwand die Bestellung eines Grundpfandrechts nicht rechtfertigen würden. Die Höhe der einzelnen Darlehen, die auf diese Weise gesichert werden dürfen, kann durch eine Rechtsverordnung nach § 10 Satz 1 Nr. 6 festgelegt werden. Darlehen ohne jegliche Sicherheiten dürfen Bausparkassen nicht gewähren, weil eine derartige Geschäftspraxis nicht mit ihrer Realkreditinstitutseigenschaft vereinbar wäre.

Das geltende Recht kennt keine gesetzlich festgelegte Beleihungsgrenze für Bausparkassen. Der Ent-

wurf übernimmt die bisher in den Allgemeinen Bausparbedingungen der Bausparkassen vorgesehene Grenze von 80 vom Hundert des Beleihungswertes (Absatz 1 Satz 3). Sie darf nur überschritten werden, soweit neben einer Grundpfandrechtl. Sicherung noch ausreichende zusätzliche Sicherheiten gestellt werden. Als solche Sicherheit kommt beispielsweise eine Abtretung im Sinne des Gesetzes über die Abtretung von Beamtenbezügen zum Heimstättenbau in Betracht. Eine generelle Ausdehnung der Beleihungsgrenze über 80 vom Hundert hinaus ist zur Vermeidung eines zu großen Risikos für die Bausparkasse, und damit zur Sicherheit der Bausparanlagen, nicht vertretbar.

In Anlehnung an Vorschriften in anderen Gesetzen kann nach Absatz 4 bei der Gewährung von Darlehen an inländische Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts von einer Sicherung abgesehen werden. Das gleiche gilt, soweit Darlehen durch inländische Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts verbürgt sind. Der allgemeine Begriff Darlehen umfaßt auch die Bauspardarlehen.

Absatz 5 gibt dem Bundesaufsichtsamt die Möglichkeit, aus besonderen Gründen im Einzelfall oder in Gruppen von gleichgelagerten Einzelfällen Ausnahmen von der Vorschrift des Absatzes 1 Satz 1 zuzulassen. Danach kann mit Zustimmung dieser Behörde ein ausländisches Grundstück beliehen werden, wenn die in Absatz 5 aufgeführten Voraussetzungen vorliegen. Eine Zustimmung wird dann gerechtfertigt sein, wenn das auf dem ausländischen Grundstück einzutragende Grundpfandrecht der Bausparkasse eine dem Grundpfandrecht deutschen Rechts vergleichbare Sicherheit gewährt. Als zusätzliche Sicherheit wird vor allem die Übernahme der Gewährleistung durch einen ausländischen öffentlichen Gewährträger in Betracht kommen.

Den Grundsätzen einer auf Sicherheit bedachten Geschäftspolitik entspricht es, den Beleihungswert der zu beleihenden Grundstücke vor Erteilung der Darlehenszusage sorgfältig zu ermitteln. Die Vorschrift des Absatzes 6, daß der Beleihungswert den Verkehrswert nicht übersteigen darf, gibt einen im Realcredit allgemein anerkannten Grundsatz wieder. Das gleiche gilt für die Vorschrift, daß für die Feststellung des Beleihungswertes nur der Dauerertragswert und die dauernden Eigenschaften des Grundstücks zu berücksichtigen sind. Die Grundsätze, nach denen die Ermittlung des Beleihungswertes (Beleihungsgrundsätze) vorgenommen wird, haben die Bausparkassen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 in ihren Allgemeinen Geschäftsgrundsätzen dem Bundesaufsichtsamt darzulegen. Dieses hat im Erlaubnisverfahren die Möglichkeit, dem Schutzzweck des Gesetzes Geltung zu verschaffen.

#### Zu § 8

Die in § 33 KWG für die Versagung einer Erlaubnis maßgeblichen Gründe werden in Absatz 1 durch weitere ergänzt, die den Besonderheiten des Bauspargeschäfts Rechnung tragen.

Die Erlaubnis zum Betrieb einer Bausparkasse kann danach auch versagt werden, wenn die im Erlaubnis-

verfahren einzureichenden Geschäftsunterlagen die Erfüllbarkeit der sich aus den Bausparverträgen ergebenden Verpflichtungen „nicht gewährleistet erscheinen lassen“. Diese Fassung bringt zum Ausdruck, daß die Prüfung sich nur darauf erstrecken kann, ob nach den angestellten Berechnungen und nach allgemeinen Erfahrungen eine hinreichende Wahrscheinlichkeit für die Erfüllbarkeit der sich aus den Bausparverträgen für die Bausparkasse ergebenden Verpflichtungen angenommen werden kann. Dabei wird insbesondere zu prüfen sein, ob das vorgesehene System nach bausparmathematischen Gesichtspunkten in sich schlüssig ist. Es würde eine Überforderung der Aufsichtsbehörde bedeuten, von ihr eine positive Bestätigung über die Erfüllbarkeit der Verträge zu verlangen.

Die regelmäßige Ansparzeit bis zur Zuteilung der Bausparsumme wird bestimmt durch die dem Bauspartarif zugrunde liegenden Spar- und Tilgungspläne. Sind die tariflichen Spar- und Tilgungsleistungen zu niedrig angesetzt, so ergeben sich unangemessen lange Ansparzeiten, die sich im Bauspargeschäft außerordentlich störend auswirken können. Um in solchen Fällen dem Bundesaufsichtsamt die Möglichkeit zu geben, im Interesse der Bausparer auf eine entsprechende Tarifgestaltung hinzuwirken, sieht Nummer 2 vor, daß eine Erlaubnis auch versagt werden kann, wenn sich nach dem vorgelegten Bauspartarif eine unangemessen lange Zeitspanne bis zur Zuteilung der Bausparsumme ergibt. Dies gilt selbst dann, wenn die Erfüllung der Verpflichtungen aus den Bausparverträgen nicht in Frage gestellt ist.

Wann der in Nummer 3 aufgeführte weitere Versagungsgrund, daß die „sonstigen Belange“ der Bausparer durch die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge nicht ausreichend gewahrt sind, gegeben ist, muß nach dem gesamten Inhalt dieses Gesetzes und dem mit ihm verfolgten Schutzzweck beurteilt werden. Beispielsweise wird die Erlaubnis aus diesem Grunde versagt werden müssen, wenn die Rechte der Bausparer bei nicht regelmäßigem Ablauf des Bausparvertrages zu stark eingeschränkt werden oder deren Rechtsstellung durch andere als die in § 5 Abs. 2 und 3 aufgeführten Bestimmungen unangemessen beeinträchtigt wird.

Liegt weder einer der Versagungsgründe des § 33 Abs. 1 KWG noch der Nummern 1 bis 3 vor, so hat der Antragsteller einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Erlaubnis. Das Bundesaufsichtsamt kann die Erlaubnis — statt sie zu versagen — auch unter Auflagen erteilen und hierbei gegebenenfalls nur bestimmte, bauspartechnisch nicht zu beanstandende Tarife zulassen.

Mit der Erteilung der Erlaubnis gelten die Bestimmungen der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge als genehmigt.

In Absatz 2 werden die Gründe, die nach § 35 Abs. 2 KWG zu einer Rücknahme der Erlaubnis führen können, um die in Absatz 1 aufgeführten Versagungsgründe erweitert. Die Vorschrift trägt dem Gesichtspunkt Rechnung, daß Tatsachen, die



zu einer Versagung der Erlaubnis führen können, auch deren Rücknahme rechtfertigen. Sie betrifft sowohl den Fall, daß die Mängel bei der Erteilung der Erlaubnis zwar vorhanden, aber nicht bekannt waren, als auch den Fall, daß diese erst später aufgetreten sind. Bevor das Bundesaufsichtsamt von den Rücknahmemöglichkeiten des Absatzes 2 Gebrauch macht, hat es unter Abwägung der Interessen der Bausparer nach dem verwaltungsrechtlichen Grundsatz der Verhältnismäßigkeit von Mittel und Zweck zu prüfen, ob der beabsichtigte Erfolg nicht durch andere Maßnahmen (z. B. Verlangen einer Änderung der Bausparbedingungen gemäß § 9 Abs. 2) erreicht werden kann.

#### Zu § 9

Betreffen Änderungen oder Ergänzungen der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge die in § 5 Abs. 2 und 3 bezeichneten Bestimmungen, so bedürfen sie nach Absatz 1 Satz 1 der Genehmigung des Bundesaufsichtsamtes und werden erst nach deren Erteilung rechtswirksam. Für die Versagung der Genehmigung gilt die Vorschrift des § 8 Abs. 1 entsprechend. Da die im Erlaubnisverfahren geprüften Geschäftsunterlagen nicht nur für die Erteilung der Erlaubnis maßgebend, sondern auch für deren Fortbestand bestimmend sind, ist es erforderlich, daß das Bundesaufsichtsamt auch von jeder nicht genehmigungsbedürftigen Änderung oder Ergänzung dieser Unterlagen Kenntnis erhält, um einen gewissen Einfluß auf ihre Gestaltung ausüben zu können. Diesem Ziel dient die Verpflichtung der Bausparkasse, derartige Änderungen oder Ergänzungen mindestens drei Monate vor ihrem Inkrafttreten anzuzeigen (Absatz 1 Satz 3). Eine vorgesehene Änderung wird auch wirksam, wenn das Bundesaufsichtsamt vor Ablauf dieser Frist zugestimmt hat. Der Gesetzeszweck, das Bausparwesen funktionsfähig zu erhalten, schließt einen Anspruch der Bausparkassen auf unveränderte Weiteranwendung der ihnen genehmigten Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge für den Fall aus, daß die Erfüllung der aus den bereits abgeschlossenen Bausparverträgen folgenden Verpflichtungen nicht mehr gewährleistet erscheint. Unter dieser Voraussetzung ist das Bundesaufsichtsamt nach Absatz 2 befugt, von der Bausparkasse die Änderung oder Ergänzung ihrer Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und der Allgemeinen Bausparbedingungen zu verlangen. Diese Änderung hat jedoch nur Wirkung für neu abgeschlossene Verträge. Absatz 2 sieht wegen der besonderen Gefahren des Zwecksparens eine Eingriffsbefugnis bereits dann vor, wenn Umstände vorliegen, die die Erfüllung der Verpflichtungen der Bausparkasse nicht mehr gewährleistet erscheinen lassen.

Um zu verhindern, daß unzulängliche Bausparbedingungen auch Verträgen mit neu hinzukommenden Bausparern zugrunde gelegt werden, gibt Absatz 2 Satz 2 die Möglichkeit, den Abschluß neuer Verträge vor Änderung der Geschäftsunterlagen zu verbieten. Diese Bestimmung, deren Beachtung mit

Zwangsmitteln nach § 50 KWG durchgesetzt werden kann, knüpft an § 81 a VAG an.

#### Zu § 10

Die Funktionsfähigkeit des Bausparwesens hängt weitgehend davon ab, daß die Bausparkassen ihrer Verpflichtung nachkommen, die Bausparsumme möglichst bald zuzuteilen. Die Erfüllung dieser Verpflichtung ist in Verbindung mit einer kontinuierlichen Zuteilungsfolge für das Vertrauen in das Bausparwesen und damit für die Entwicklung des Neugeschäfts wesentlich. An das richtige geschäftspolitische Verhalten der Bausparkassen werden damit besonders hohe Anforderungen gestellt. Die für Zuteilungszwecke angesammelten Mittel sind nur dann termingerecht verfügbar, wenn sie sicher angelegt werden und bei Abruf für Zuteilungszwecke bereitstehen. Inwieweit diese Erfordernisse erfüllt werden können, hängt weitgehend von der jeweiligen Entwicklung des Bauspargeschäfts ab. Werden die Anforderungen hierfür in gesetzlichen Vorschriften festgelegt, so muß damit gerechnet werden, daß sie an Veränderungen im Bereich des Bausparwesens nicht oder nur mit erheblicher Verzögerung angepaßt werden können. Daher werden Regelungen dieser Art zweckmäßigerweise durch Rechtsverordnungen getroffen. Dementsprechend sieht § 10 vor, daß durch Rechtsverordnung nähere Bestimmungen erlassen werden können über die Anlage verfügbarer Mittel, über Großbausparverträge, über schnell angesparte Bausparverträge, über die Voraussetzungen der Darlehensgewährung für gewerbliche Bauten, über Darlehen an Beteiligungsunternehmen sowie über Darlehen, zu deren Sicherung Ersatzsicherheiten gestellt oder Negativ-erklärungen abgegeben werden.

Nummer 1 betrifft die vorübergehende Anlage von Mitteln der sogenannten Trägheitsreserve. Deren normale Anlage nach § 4 Abs. 3 trägt zwar dem Gesichtspunkt der jederzeitigen Verfügbarkeit Rechnung, entzieht sie aber vorübergehend ihrem eigentlichen Verwendungszweck. Erfahrungsgemäß wird aber ein erheblicher Teil dieser Gelder nicht oder nur mit Verzögerung abgerufen, so daß ständig mit einem gewissen Bodensatz zu rechnen ist. Es ist daher wirtschaftlich vertretbar, diesen Teil der Trägheitsreserve Bausparzwecken nutzbar zu machen. Die Voraussetzungen hierfür schafft bereits § 6 Abs. 1, der die Anlage solcher Mittel in Krediten nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 zuläßt. Der Umfang, in dem die Bausparkassen von dieser Möglichkeit Gebrauch machen dürfen, soll durch die Rechtsverordnung nach Nummer 1 festgelegt werden. Außerdem können die Voraussetzungen für die Gewährung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten im einzelnen geregelt werden.

Nach Nummer 2 kann bestimmt werden, von welchem Betrag an ein Bausparvertrag als Großbausparvertrag anzusehen ist. Außerdem kann den Bausparkassen aufgegeben werden, Großbausparverträge nur innerhalb bestimmter Grenzen abzuschließen. Als Maßstab dienen der nicht zugeteilte Vertragssummenbestand und das Abschlußvolumen

innerhalb eines Kalenderjahres. Diese Regelung liegt nicht nur im Interesse einer gesunden Risikostreuung, sondern soll auch eine möglichst kontinuierliche Zuteilung der Bausparsummen sicherstellen. Großbausparverträge, die im allgemeinen unter Soforteinzahlung der Mindestansparsumme abgeschlossen werden, können bei starker Anhäufung zu einem Störfaktor bei der technischen Abwicklung des Bauspargeschäfts werden. Sie heben sich von den Normalverträgen so stark ab, daß die Zuteilung der Bausparsumme für einen oder mehrere Großbausparverträge den Zuteilungsrhythmus einer Bausparkasse empfindlich zum Nachteil der übrigen Bausparer beeinflussen kann, insbesondere dann, wenn Großbausparverträge nicht in ausreichendem Umfang neu abgeschlossen werden. Die Beeinträchtigung des Zuteilungsrhythmus und die damit verbundene Verlängerung der Wartezeiten kann, wie die Erfahrung zeigt, sogar zur Einstellung des Bauspargeschäfts zwingen, wenn es infolge einer gegenüber den Verhältnissen bei anderen Bausparkassen erheblichen Verlängerung der Wartezeiten zum Erliegen des Neugeschäfts und zu zahlreichen Kündigungen von Bausparverträgen kommt. Halbsatz 2 der Nummer 2 soll Umgehungen der Vorschrift verhindern. Da auch andere Bausparverträge, auf die die Mindestansparsumme sofort eingezahlt wird, den Zuteilungsrhythmus stören, werden sie nach Halbsatz 3 in die Grenzen des Halbsatzes 1 einbezogen.

Nach Nummer 3 können die Voraussetzungen für die Gewährung von Gelddarlehen, die eine Bausparkasse für gewerbliche Bauvorhaben im Rahmen wohnungswirtschaftlicher Maßnahmen nach § 1 gewähren darf, sowie die Höchstgrenze für derartige Darlehen festgesetzt werden. Die Begrenzung hat sicherzustellen, daß die Zuteilung von Bauspardarlehen für den Wohnungsbau im eigentlichen Sinne (vgl. § 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes) nicht durch Darlehen für gewerbliche Bauvorhaben unangemessen beeinträchtigt wird.

In einer unbeschränkt zulässigen Darlehensgewährung an ein Unternehmen, an dem eine Bausparkasse beteiligt ist, kann eine Gefährdung der Finanzverhältnisse der Bausparkasse liegen. Nach Nummer 4 können daher zwei Begrenzungen dieser Darlehen festgelegt werden, eine Höchstgrenze für die gesamten Darlehen dieser Art und aus Gründen der Risikomischung eine Höchstgrenze für Darlehen an ein einzelnes Unternehmen.

Um den Charakter der Bausparkassen als Realreditinstitute zu wahren, können nach Nummer 5 die Darlehen, für die Ersatzsicherheiten bestellt sind, begrenzt werden. Die Festsetzung eines Höchstbetrages für diese Darlehen im Einzelfall ist nicht erforderlich, weil die in Betracht kommenden Ersatzsicherheiten in der Regel die Ansprüche der Bausparkassen ebensogut sichern wie Grundpfandrechte.

Die Sicherheitswirkung einer Negativerklärung ist demgegenüber wesentlich geringer. Nach Nummer 6 kann daher für derartig gesicherte Darlehen ein Höchstbetrag für den Einzelfall festgelegt werden. Da diese Art der Sicherung nur für Kleindarlehen

in Betracht kommt (vgl. oben zu § 7 Abs. 3), dürfte eine Grenze von 5000 DM angemessen sein.

Die Rechtsverordnungsermächtigung wird dem Bundesminister für Wirtschaft erteilt. Die vorgesehene Anhörung der Deutschen Bundesbank erscheint geboten, weil Vorschriften über die Anlage der Trägersreserve die Liquidität der Kreditinstitute beeinflussen können. Um die Erfahrungen der Bausparkassen nutzbar zu machen und um sicherzustellen, daß die Rechtsverordnungen die Erfordernisse der Praxis berücksichtigen, schreibt der Entwurf außerdem die Anhörung der Spitzenverbände der Bausparkassen vor. Da die nach § 10 zu regelnden Fragen weitgehend baupartechnischer Art sind, ist es zweckmäßig, daß der Bundesminister für Wirtschaft die ihm erteilte Ermächtigung auf das Bundesaufsichtsamt übertragen kann. Diese Möglichkeit sieht Satz 2 vor.

Die Befolgung der durch Rechtsverordnung erlassenen Vorschriften kann durch Zwangsmittel nach § 50 KWG durchgesetzt werden.

#### Zu § 11

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieses Gesetzes, die vom Bundesaufsichtsamt genehmigten Bestimmungen der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und der Allgemeinen Bausparbedingungen sowie gegen die nach § 10 erlassenen Rechtsvorschriften sind geeignet, die Interessen der Bausparer zu beeinträchtigen und den Schutzzweck dieses Gesetzes zu gefährden. § 11 ergänzt daher die Tatbestände, die nach § 36 KWG das Verlangen auf Abberufung des Geschäftsleiters zur Folge haben können, entsprechend. Der Grad des Verschuldens entspricht dem in § 36 KWG vorausgesetzten Verschulden. In ein Dienstverhältnis oder Beamtenverhältnis zwischen Geschäftsleiter und Bausparkasse kann das Bundesaufsichtsamt nicht eingreifen.

#### Zu § 12

Die Vorschrift knüpft an die bisherige Regelung an, wonach bei Bausparkassen des privaten Rechts gemäß § 119 VAG und auch bei öffentlichen Bausparkassen Vertrauenspersonen tätig sind. Zur Aufrechterhaltung dieses bewährten Zustandes schreibt Absatz 1 die Einsetzung eines Vertrauensmannes bei jeder Bausparkasse zwingend vor.

Aufgabe des Vertrauensmannes ist es, die ordnungsgemäße Zuteilung der Bausparsummen zu überwachen, um die Bausparer vor etwaigen Unregelmäßigkeiten in dieser Hinsicht zu schützen. Zu einer derartigen Tätigkeit, die eine regelmäßige Prüfung an Ort und Stelle erfordert, wäre das Bundesaufsichtsamt nicht imstande. Die zur wirksamen Ausübung der Kontrollfunktion durch den Vertrauensmann erforderlichen Befugnisse sind in Absatz 3 Satz 1 umschrieben.

Der Vertrauensmann wird zwar im Interesse der Bausparer eingesetzt, hat aber sowohl diesen als auch der Bausparkasse und dem Bundesaufsichtsamt



gegenüber eine unabhängige Stellung. Seine Rechte und Pflichten ergeben sich unmittelbar aus dem Gesetz. Um die Unabhängigkeit des Vertrauensmannes gegenüber der Bausparkasse zu sichern, schreibt Absatz 1 Satz 1 dessen Bestellung durch das Bundesaufsichtsamt vor. Die vorgesehene Anhörung der Bausparkasse — und bei den unter besonderer staatlicher Aufsicht stehenden Bausparkassen — auch der betreffenden Aufsichtsbehörde entspricht dem praktischen Bedürfnis, diesen Stellen Gelegenheit zu geben, sich zu der in Aussicht genommenen Person zu äußern. Die Unabhängigkeit des Vertrauensmannes wird auch durch die Vorschrift des Absatzes 4 Satz 1, wonach er dem Bundesaufsichtsamt über die von ihm im Rahmen seiner Tätigkeit getroffenen Feststellungen und Beobachtungen zu berichten hat, nicht eingeschränkt. Eine ähnliche Bestimmung enthält § 29 Abs. 2 KWG, die den ebenfalls nur dem Gesetz unterworfenen Abschlußprüfer verpflichtet, dem Bundesaufsichtsamt über seine Feststellungen bei der durchgeführten Prüfung Auskunft zu erteilen. Die Bestellung durch das Bundesaufsichtsamt begründet für dieses keine Weisungsbefugnisse gegenüber dem Vertrauensmann. Dies wird in Absatz 4 Satz 2 klargestellt.

Der Eigenart der Stellung des Vertrauensmannes trägt auch die Vorschrift des Absatzes 5 Rechnung, wonach die Vergütung für die Tätigkeit des Vertrauensmannes zwar vom Bundesaufsichtsamt gezahlt wird, jedoch von der Bausparkasse in sinnvoller Anwendung des § 51 Abs. 3 KWG zu erstatten ist.

#### Zu § 13

Die Vorschrift erweitert die Feststellungspflichten, die dem Abschlußprüfer bei der Prüfung des Jahresabschlusses einer Bausparkasse obliegen, über § 29 KWG hinaus auf einzelne bauspartechnische Tatbestände (Zuteilungsverfahren, Einhaltung der Beleihungsvorschriften) sowie auf die Beachtung der nach § 10 erlassenen Rechtsvorschriften. Sie soll dem Bundesaufsichtsamt eine zusätzliche Erkenntnisquelle und Kontrollmöglichkeit erschließen.

#### Zu § 14

Die Vorschrift, die an §§ 14 und 112 VAG anknüpft, ermöglicht es, den Bestand einer Bausparkasse an Bausparverträgen mit allen sich daraus ergebenden Rechten und Pflichten einschließlich der Forderungen aus Bauspardarlehen und der zu ihrer Sicherung bestellten Grundpfandrechte auf eine oder mehrere andere Bausparkassen zu übertragen, ohne daß es hierzu einer Einzelübertragung der verschiedenen Vermögensgegenstände bedarf. Die Rechte und Pflichten aus den Verträgen gehen also kraft Gesetzes über. Die nach § 415 BGB erforderliche Zustimmung der Bausparer als Gläubiger der Bausparkasse wird durch die Genehmigung des Bundesaufsichtsamtes ersetzt, von der die Wirksamkeit einer Bestandsübertragung abhängig ist. Selbst wenn eine Bestandsübertragung die Übernahme des gesamten Vermögens einer Bausparkasse zum Gegenstand

hat, gilt das Formerfordernis des § 311 BGB nicht. In Anbetracht der Mitwirkung der Aufsichtsbehörde genügt für den Vertrag Schriftform. Die übertragende Bausparkasse bleibt rechtlich bestehen, auch wenn ihr gesamter Bestand an Bausparverträgen auf eine andere Bausparkasse übergeht. Die Vorschriften über die Verschmelzung von Aktiengesellschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung und Genossenschaften (§§ 339 ff. des Aktiengesetzes — AktG — und §§ 93 a ff. des Gesetzes betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften — GenG —) bleiben unberührt.

Gemäß § 17 findet die Vorschrift auf öffentliche Bausparkassen keine Anwendung.

#### Zu § 15

Die Vorschrift des Absatzes 1 Satz 1 ermächtigt das Bundesaufsichtsamt, im Interesse der Bausparer als einstweilige Maßnahme zur Vermeidung des Konkurses einer Bausparkasse ein Zahlungsverbot zu erlassen. Ein solches Zahlungsverbot soll vor allem verhindern, daß einzelne Gläubiger auf Kosten der übrigen Gläubiger befriedigt und etwa eingeleitete Sanierungsmaßnahmen gestört werden. Das Zahlungsverbot wirkt wie eine behördliche Stundung. Es darf nur nach sorgfältiger Abwägung der Interessen der Gesamtheit der Bausparer und der Interessen der sonstigen Gläubiger der Bausparkasse ausgesprochen werden. Satz 2 gibt an, unter welchen Voraussetzungen das Bundesaufsichtsamt einer vereinfachten Abwicklung (vgl. oben zu § 5 Abs. 2 Nr. 7) zustimmen kann.

Ob die Voraussetzungen des Konkurses gegeben sind, insbesondere ob Überschuldung vorliegt, ist bei Bausparkassen besonders schwierig zu beurteilen. Die Feststellung der Konkursvoraussetzungen setzt genaue Kenntnis der Eigentümlichkeiten des Bauspargeschäfts und eine eingehende Prüfung der Gesamtverhältnisse der betreffenden Bausparkasse voraus. Da nur die Aufsichtsbehörde auf Grund ihrer laufenden Überwachung des Geschäftsbetriebes der Bausparkassen und ihrer besonderen Sachkunde diesen Anforderungen genügt, weist Absatz 2 ausschließlich dem Bundesaufsichtsamt das Recht zu, den Antrag auf Konkurseröffnung zu stellen. Die nach anderen Gesetzen bestehende Pflicht, bei Vorliegen eines Konkursgrundes Konkursantrag zu stellen, wird bei Bausparkassen durch die Verpflichtung der Geschäftsleiter ersetzt, Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung dem Bundesaufsichtsamt unverzüglich anzuzeigen. Die besondere Sachkunde des Bundesaufsichtsamtes ist auch der Grund dafür, daß in Satz 4 diesem die in anderen Fällen dem Konkursgericht obliegende Prüfung der Konkursvoraussetzungen zugewiesen wird. Auf seinen Antrag hat das Konkursgericht das Verfahren zu eröffnen, ohne in eine Nachprüfung dieser Voraussetzungen einzutreten. Es kann den Eröffnungsantrag nur abweisen, wenn die Konkursmasse zur Deckung der Verfahrenskosten nicht ausreicht. Die Entscheidung des Bundesaufsichtsamtes darüber, ob ein Konkursgrund vorliegt, kann durch die Verwaltungsgerichte nachgeprüft werden. Durch Satz 5 wird die Bestimmung

an § 88 Abs. 1 Satz 3 VAG angeglichen. Eine sofortige Beschwerde nach § 109 der Konkursordnung ist daher nicht möglich.

§ 5 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 finden gemäß § 17 auf öffentliche Bausparkassen keine Anwendung.

#### Zu § 16

Der Bezeichnungsschutz trägt der Tatsache Rechnung, daß sich im geschäftlichen Verkehr mit der Bezeichnung „Bausparkasse“ die Vorstellung verbindet, es handele sich um Institute, die das Bauspargeschäft im Sinne von § 1 betreiben. Das Kreditwesengesetz enthält keine Vorschrift, die ausschließlich den Bausparkassen das Recht vorbehält, diese Bezeichnung zu verwenden.

Die § 41 KWG entsprechende Vorschrift des Absatzes 2 ermöglicht es Unternehmen, die keine Bausparkassen sind, die Bezeichnung „Bausparkasse“ oder den Wortstamm „Bauspar“ in einem jeden Irrtum ausschließenden Zusammenhang zu führen (z. B. „Bausparverlag“).

Die entsprechende Anwendung der §§ 42 (Entscheidung des Bundesaufsichtsamtes) und 43 (Registervorschriften) KWG folgt aus dem Bezeichnungsschutz nach Absatz 1.

#### Zu § 17

Ein Bedürfnis, die Vorschriften der §§ 14 und 15 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 auch auf Bausparkassen anzuwenden, die einer besonderen staatlichen Aufsicht unterliegen, besteht nicht. Eine vereinfachte Abwicklung (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 in Verbindung mit § 15 Abs. 1 Satz 2) soll dagegen auch für öffentliche Bausparkassen möglich sein.

#### Zu § 18

Absatz 1 entspricht seinem materiellen Inhalt nach dem § 61 KWG. Bausparkassen in privater Rechtsform, die bei Inkrafttreten der Vorschriften des Versicherungsaufsichtsgesetzes zum Betreiben des Bauspargeschäfts berechtigt gewesen sind, bedürften nach diesem Gesetz keiner formellen Erlaubnis. Das gleiche gilt für die öffentlich-rechtlichen Bausparkassen, die bislang der Fachaufsicht nicht unterstehen. Es gibt also Bausparkassen, die ohne ausdrückliche Erlaubnis befugterweise Bauspargeschäfte betreiben. Um in dieser Hinsicht einheitliches Recht zu schaffen, fingiert Absatz 1 für diese Bausparkassen eine Erlaubnis nach § 32 KWG in dem Umfang, in dem sie gemäß §§ 1 und 4 Bankgeschäfte betreiben dürfen. Im Interesse der Rechtssicherheit stellt Satz 2 klar, daß der Zeitpunkt, in dem die Fiktion wirksam wird, für den Beginn der Frist des § 35 Abs. 1 KWG maßgebend ist.

Die Vorschrift des Absatzes 2 ist erforderlich, um den Bausparkassen, die als Gesellschaften mit beschränkter Haftung oder als eingetragene Genossenschaften betrieben werden dürfen und damit den zwingenden Anforderungen des § 2 nicht entsprechen, das Weiterbestehen in der bisherigen Rechts-

form zu ermöglichen. Im übrigen wird auf die Begründung zu § 2 verwiesen.

Absatz 3 ist eine Sondervorschrift für die als rechtlich unselbständige Abteilungen von Girozentralen (Landesbanken) oder Sparkassen betriebenen Bausparkassen und für die öffentlich-rechtlichen Kreditinstitute, die nach ihrer Satzung das Bauspargeschäft betreiben dürfen. Da diese Institute die Anforderungen des § 2 nicht erfüllen, ihnen aber der Weiterbetrieb oder die Aufnahme des Bauspargeschäfts aus Besitzstandsgründen ermöglicht werden soll, geht Satz 1 von der Fiktion aus, daß die das Bauspargeschäft betreibenden Kreditinstitute insoweit als Bausparkassen gelten. Zugleich wird damit klargestellt, daß nur die unselbständige Abteilung „Bausparkasse“ mit den ihr zuzurechnenden Geschäften den Vorschriften dieses Gesetzes unterstellt wird. Um für die Beaufsichtigung dieser unselbständigen Einrichtungen von Kreditinstituten einen abgrenzbaren Bereich zu schaffen, schreibt Satz 2 vor, daß das Kreditinstitut das Vermögen der Bausparkasse getrennt zu verwalten, einen besonderen Jahresabschluß aufzustellen und einen besonderen Geschäftsbericht zu erstatten, d. h. sie wirtschaftlich als getrennt arbeitenden Betrieb zu behandeln hat. Da gleichwohl nur ein einheitliches Rechtssubjekt vorhanden ist, bleibt die Verpflichtung des Kreditinstituts unberührt, neben der Sonderbilanz „Bausparkasse“ eine Gesamtbilanz aufzustellen. Das der Bausparkasse zugewiesene Betriebskapital und die in der Sonderbilanz „Bausparkasse“ ausgewiesenen Rücklagen sind zwar bilanzmäßig nur interne Verrechnungsposten. Satz 4 fingiert sie aber als Eigenkapital der Bausparkasse im Sinne von § 10 KWG.

Es erscheint notwendig, den Bausparkassen, die bis zum Inkrafttreten des Gesetzes auch andere als die nach diesem Gesetz zulässigen Geschäfte oder zulässige Geschäfte in einem weitergehenden Umfang betrieben haben, die Möglichkeit zu geben, ihren Geschäftsbetrieb den neuen Vorschriften anzupassen. Dies stellt Absatz 4 Satz 1 sicher. Für die Abwicklung dieser in Zukunft unzulässigen Geschäfte wird gemäß Satz 2 eine ausreichende Frist gewährt werden. Bestehende Vertragsverhältnisse braucht eine Bausparkasse jedoch nur insoweit abzuwickeln, als sie dazu nach den abgeschlossenen Verträgen, z. B. durch Kündigung, in der Lage ist.

Absatz 5 bestimmt, bis zu welchem Zeitpunkt die bestehenden Bausparkassen ihre Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und ihre Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge den Erfordernissen des § 5 Abs. 2 und 3 anzupassen haben. Hierfür erscheint eine Frist von zwei Jahren ausreichend. Satz 2 stellt klar, daß die hiernach erforderlichen Änderungen der Genehmigung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 bedürfen, die auch nach § 9 Abs. 1 Satz 2 versagt werden kann. Dies gilt auch für die Neuaufstellung der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze bei solchen Bausparkassen, die bisher ihrem Geschäftsbetrieb keine derartigen Grundsätze zugrunde zu legen brauchten.

#### Zu § 19

Im Interesse der Kontinuität der Bausparkassenaufsicht müssen Rechtsvorschriften und Anordnungen,

die auf dem Gebiete des Bausparwesens erlassen worden sind, grundsätzlich weitergelten, soweit sie diesem Gesetz nicht widersprechen. Absatz 1 Satz 2 stellt klar, daß Rechtsvorschriften, die für bestimmte Arten von Bausparkassen schärfere Anforderungen stellen, unberührt bleiben. Das gilt insbesondere für landesrechtliche Bestimmungen für die einer besonderen staatlichen Aufsicht unterstehenden Bausparkassen.

Absatz 2 regelt den Übergang von Aufgaben und Befugnissen, die dem Bundesaufsichtsamt für das Versicherungs- und Bausparwesen gegenüber privaten Bausparkassen auf Grund von Rechtsvorschriften außerhalb des Versicherungsaufsichtsgesetzes zustehen, auf das Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen.

Für die Bestätigung der Umstellungsrechnung von Bausparkassen, die einer besonderen staatlichen Aufsicht unterliegen, sind die Länder zuständig. Diese Zuständigkeit bleibt nach Absatz 3 aufrechterhalten.

Absatz 4 stellt sicher, daß der Übergang von den bisherigen Vorschriften für die Gliederung des Jahresabschlusses auf Vorschriften einer neu zu erlassenden Verordnung reibungslos verläuft.

#### Zu § 20

Die Vorschrift dient der Gesetzesbereinigung. Darüber hinaus enthält sie Bestimmungen zur Anpassung des Kreditwesengesetzes an den Entwurf.

##### Zu Absatz 1 bis 3

Die Notwendigkeit für die Aufhebung oder Änderung der aufgeführten Rechtsvorschriften ergibt sich aus der Einbeziehung der Bausparkassen in das Kreditwesengesetz und aus deren Unterstellung unter die Aufsicht des Bundesaufsichtsamtes für das Kreditwesen.

##### Zu Absatz 4

Nach § 112 der Vergleichsordnung findet ein Vergleichsverfahren zum Zwecke der Abwendung des Konkursverfahrens über das Vermögen einer Versicherungsunternehmung und einer Bausparkasse, die der Beaufsichtigung nach Maßgabe des Versicherungsaufsichtsgesetzes unterliegen, nicht statt. Diese Vorschrift schaltet im Interesse der Bausparer die Möglichkeit aus, daß die Leistungsverpflichtungen einer Bausparkasse durch Gerichtsbeschluß herabgesetzt werden. Absatz 4 paßt diese Vorschrift an den Entwurf an.

##### Zu Absatz 5

##### Zu Nummer 1

Da nach § 3 die Bausparkassen dem Kreditwesengesetz unterliegen, ist die gesetzliche Fiktion des § 2 Abs. 1 Nr. 6 KWG aufzuheben, daß sie nicht als Kreditinstitute gelten.

##### Zu Nummer 2

Die rechtspolitischen Gründe, die für das Verbot der Zweckspaarunternehmen maßgebend sind, gelten

auch für Unternehmen, denen Mittel nicht als Einlagen, sondern als Beiträge ohne Rückzahlungsanspruch der Leistenden zugeführt werden. Diese Art des Zwecksparens wird zur Zeit von dem Verbot des § 3 Nr. 2 KWG nicht erfaßt. Die Erfahrungen, die das Bundesaufsichtsamt mit solchen Zweckspareinrichtungen, zum Teil mit bauparähnlicher Zielsetzung gesammelt hat, lassen es geboten erscheinen, die Fassung des § 3 Nr. 2 so zu ändern, daß das Verbot nicht allein vom Betrieb des Einlagengeschäfts abhängt, sondern auch dann durchgreift, wenn in anderer Weise Geldbeträge angenommen werden, auf deren Verwendung zur Gewährung von Darlehen oder zur Verschaffung von Gegenständen auf Kredit die Geldgeber einen Rechtsanspruch haben.

##### Zu Nummer 3

Der Begriff „Bauspareinlage“ ist in § 1 Abs. 1 Satz 1 definiert. Da er von der Begriffsbestimmung „Spareinlage“ in § 21 KWG abweicht, ist die Anwendbarkeit dieser Vorschrift auf Bauspareinlagen auszuschließen. Für die Kündigung von Bausparverträgen und für die Rückzahlung von Bauspareinlagen sind die hierfür in den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge getroffenen Bestimmungen maßgebend. § 22 KWG, der die Kündigung und Rückzahlung von Spareinlagen regelt, kann daher auf Bauspareinlagen keine Anwendung finden.

##### Zu Nummer 4

Die Höhe der Zinsen für Bauspareinlagen und für Bauspardarlehen richtet sich nach den Besonderheiten des Bauspargeschäfts. Für sie gelten, wie bereits unter II. 1. des Allgemeinen Teils erwähnt, andere Maßstäbe als für die Bemessung der Kreditkosten und Habenzinsen nach § 23 Abs. 1 KWG. Die Anwendung dieser Vorschrift auf Bauspareinlagen und Bauspardarlehen ist daher auszuschließen.

##### Zu Nummer 5

Die in § 16 getroffene Regelung des Bezeichnungsschutzes erfordert eine entsprechende Anpassung des § 40 Abs. 2 KWG.

##### Zu Nummer 6

Nach geltendem Recht ist der Bundesminister der Justiz ermächtigt, für die in privater Rechtsform betriebenen Kreditinstitute Formblätter vorzuschreiben, nach denen die Jahresbilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung zu gliedern sind (vgl. § 161 AktG, § 33 g GenG, Gesetz über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses vom 11. Dezember 1935 — RGBl. I S. 1432). Dagegen besteht eine Ermächtigung zum bundeseinheitlichen Erlaß von Formblättern für den Jahresabschluß der Kreditinstitute des öffentlichen Rechts nicht. Bestimmungen hierüber sind bisher in Erlassen getroffen worden, die von den für die Anstaltsaufsicht über die genannten Institute zuständigen Landesbehörden, z. T. gemeinsam mit den früheren Bankaufsichtsbehörden der Länder herausgegeben wurden. Die Einführung einer bundeseinheitlichen Fachaufsicht über alle Kreditinstitute durch das Kreditwesengesetz macht es im Interesse der Vergleichbarkeit

der Jahresabschlüsse und zur Erleichterung der Aufsichtsführung erforderlich, daß auch die Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses der öffentlich-rechtlichen Kreditinstitute von Bundes wegen geregelt werden. Der in das Kreditwesengesetz neu einzufügende § 52 a erteilt dem Bundesminister der Justiz eine entsprechende Ermächtigung, die im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Wirtschaft auszuüben ist.

*Zu Absatz 6*

Die Änderung des § 16 des Gesetzes über die Deutsche Bundesbank stellt sicher, daß eine unselbständige Bausparkasse auch bei Anwendung der Mindestreservevorschriften gegenüber dem Gesamtinstitut so behandelt wird, als ob sie selbständig wäre. Dies hat zur Folge, daß die von ihr dem Gesamtinstitut zur Verfügung gestellten Mittel bei diesem der Mindestreservepflicht unterliegen, da die Bausparkassen nach den von der Deutschen Bundesbank getroffenen Anordnungen nicht mindestensreservepflichtig sind. Die Regelung ist unter dem Gesichtspunkt der Gleichbehandlung gerechtfertigt, weil die Kreditinstitute für Gelder, die sie von selbständigen Bausparkassen hereinnehmen, gleichfalls Mindestreserven halten müssen.

*Zu Absatz 7*

Die Verordnung des Reichspräsidenten über Maßnahmen auf dem Gebiet der Rechtspflege und Ver-

waltung vom 14. Juni 1932 und die hierzu erlassenen Durchführungs- und Ergänzungsverordnungen sollen nur auf bei Inkrafttreten des Gesetzes bereits abgeschlossene Bausparverträge angewandt werden (vgl. oben zu § 5 Abs. 2 Nr. 6).

*Zu Absatz 8*

Im Interesse der einheitlichen Gestaltung der Formblätter für den Jahresabschluß von Bausparkassen ist diese Vorschrift aufzuheben; sie weist der derzeitigen Aufsichtsbehörde für die als eingetragene Genossenschaft betriebenen Bausparkassen eine entsprechende Anordnungsbefugnis zu.

**Zu § 21**

Da das Gesetz auch in Berlin gelten soll, bedarf es der Berlin-Klausel.

**Zu § 22**

Zwischen der Verkündung und dem Inkrafttreten des Gesetzes muß ein angemessener Zeitraum liegen, um die organisatorischen Maßnahmen treffen zu können, die der Übergang der Aufsichtszuständigkeit vom Bundesaufsichtsamt für das Versicherungs- und Bausparwesen auf das Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen notwendig macht.

## Stellungnahme des Bundesrates

### I. Allgemeiner Teil

Die Bundesregierung leitet ihre Gesetzgebungskompetenz für die Fachaufsicht aus Artikel 87 Abs. 3 Satz 1 GG in Verbindung mit Artikel 74 Nr. 11 GG her.

Die öffentlichen Bausparkassen gehören zum Bereich der Wirtschaft. Unbestritten ist aber, daß sie auch dem Bereich der öffentlichen Verwaltung angehören, die von den Ländern ausgeübt wird. Soweit der erste Bereich infrage kommt, ist der Bund nach Artikel 74 Nr. 11 GG berechtigt, das Recht der Wirtschaft zu regeln. Das gilt jedoch nicht für den zweiten Bereich. Hier wird die Organisationsgewalt der Länder angesprochen, die ihnen hinsichtlich der Ausgestaltung des eigenen Verwaltungsbereichs ausschließlich zusteht. Dies trifft insbesondere für die zur mittelbaren Staatsverwaltung gehörenden Landes-Bausparkassen zu, deren sich die Länder zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben bedienen. Die von diesen Bausparkassen seit jeher betriebene Finanzierung von Folgeeinrichtungen des Wohnungsbaus im kommunalen Bereich, die Vergabe von Darlehen für rein gewerbliche Bauvorhaben, die nicht im Zusammenhang mit der Besiedlung neuer Wohngebiete stehen, sowie die Gewährung von nicht dinglich gesicherten Darlehen und von Darlehen ohne Bausparvertrag im Nachrang ohne volumenmäßige Begrenzung sind Aufgaben, die auch der Verwirklichung landespolitischer Ziele dienen. Die Übertragung derartiger Aufgaben auf öffentliche Unternehmen ist ein notwendiges Mittel der Länder, um deren Vorstellungen von künftiger Eigentumsförderung, Wohnungsbaupolitik, Strukturverbesserung und auch Sozialpolitik zu verwirklichen. Die Regelung dieses Aufgabenbereiches der öffentlichen Bausparkassen ist daher Sache der Länder.

Der Bundesrat ist deshalb der Auffassung, daß dem Bund als Wirtschaftsgesetzgeber die Gesetzgebungskompetenz nach Artikel 74 Nr. 11 GG nur zusteht, wenn er primär ein wirtschaftsordnendes Ziel verfolgt, er also nicht bestrebt ist, den Ländern und Gemeinden eine fördernde und gestaltende Tätigkeit für die Zukunft abzuschneiden. Dagegen ist die erstrebte Einheit für den Sektor Bausparkassen an sich ein legitimes Ziel des Wirtschaftsgesetzgebers. Sie kann aber durch wesentlich weniger einschneidende Maßnahmen für die öffentlichen Bausparkassen erreicht werden, ohne daß, auf lange Sicht gesehen, die Funktion und Struktur der öffentlichen Bausparkassen beeinträchtigt wird.

### II. Besonderer Teil

#### 1. § 1

Folgender Absatz 4 ist anzufügen:

„(4) Das Recht der Länder, den öffentlich-rechtlichen Bausparkassen besondere Aufgaben

für den Wohnungsbau oder sonstige öffentliche Aufgaben zu übertragen, bleibt unberührt.“

#### Begründung

Klarstellung, daß durch § 1 Abs. 3 die Länder nicht gehindert sind, öffentlich-rechtlichen Bausparkassen zusätzliche öffentliche Aufgaben zu übertragen.

Durch die gesetzgeberische Begrenzung der Geschäftstätigkeit wird den öffentlichen Bausparkassen die Wahrnehmung ihrer unter I. genannten öffentlichen Aufgaben entweder ganz oder mindestens im bisherigen Umfang unmöglich gemacht. Außerdem wird den Ländern das Recht genommen, künftig bei der Erfüllung wichtiger neuer Aufgaben, die z. B. im Rahmen der Raumordnung und Städtebausanierung zu erwarten sind, die Mitwirkung der öffentlichen Bausparkassen in Anspruch zu nehmen. Diese Art der Aufgabenbewältigung mit Hilfe der Landesunternehmen hat sich in der Vergangenheit bewährt und muß aufrechterhalten werden. Die enumerative Aufzählung (Absatz 3) beeinträchtigt daher das Recht der Länder, den Funktionsumfang der von ihnen errichteten öffentlich-rechtlichen Anstalten selbst zu bestimmen. Das Recht, den Geschäftsbereich der öffentlich-rechtlichen Bausparkassen im einzelnen festzulegen, steht allein den Ländern zu.

#### 2. § 2

§ 2 ist wie folgt zu fassen:

##### „§ 2

(1) Private Bausparkassen dürfen nur in der Rechtsform der Aktiengesellschaft betrieben werden.

(2) Die Rechtsform der öffentlich-rechtlichen Bausparkassen wird von den Ländern bestimmt.“

#### Begründung

Es ist verfassungsrechtlich nicht zulässig, von Bundes wegen zu bestimmen, daß die Länder den von ihnen zu errichtenden Bausparkassen die Rechtsform einer juristischen Person des öffentlichen Rechts zu geben haben. Diese Vorschrift ist nicht notwendig, um das Bausparwesen sinnvoll zu ordnen. Das ergibt sich schon daraus, daß die vorhandenen nicht rechtsfähigen öffentlichen Bausparkassen ihre Aufgaben bisher unbeanstandet erfüllt haben.

#### 3. § 3

In Absatz 1 Satz 1 und 2 ist das Wort „Aufsicht“ durch das Wort „Fachaufsicht“ zu ersetzen.

#### Begründung

Klarstellung des Gewollten.

## 4. § 4

## a) Absatz 1 Nr. 2

Die Bundesregierung wird gebeten, im weiteren Gang des Gesetzgebungsverfahrens zu prüfen, ob für die in Absatz 1 Nr. 2 mit umfaßte Tilgungsstreckung für Bauspardarlehen der in Absatz 2 vorgesehene Multiplikator Acht nicht zu eng erscheint.

## b) In Absatz 2 sind die Worte „darf das Achtfache“ durch die Worte „darf jeweils das Achtfache“ zu ersetzen.

## Begründung

Die Übernahme von Bürgschaften ist eine zweckmäßige Ergänzung des Bauspargeschäfts. Da die Übernahme von Bürgschaften risikomäßig nicht ungünstiger zu beurteilen ist als die Darlehensgewährung durch die Bausparkasse selbst, erscheint es begründet, dem Finanzierungsbedürfnis der Bausparer in dem angegebenen Umfang Rechnung zu tragen.

## c) Absatz 5 ist wie folgt zu fassen:

„(5) Bausparkassen können sich vor dem für die Zuteilung des Bausparvertrages maßgebenden Stichtag nicht verpflichten, die Vertragssumme zu einem bestimmten Zeitpunkt zuzuteilen.“

## Begründung

Die Änderung berücksichtigt das Zuteilungsverfahren der Bausparkassen, bei dem nach den geltenden Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge zu unterscheiden ist zwischen den verschiedenen Stichtagen für die Feststellung der Zuteilungsmasse und dem Zuteilungstermin. Die Bausparkasse muß die Möglichkeit haben, nach dem für die Zuteilung maßgebenden Stichtag, aber vor dem eigentlichen Zuteilungstermin den Bausparern mitzuteilen, daß ihr Vertrag zu einem bestimmten Zeitpunkt zugeteilt wird. Dadurch sind Verzögerungen zu vermeiden, die nicht nur die Geschäfte der Bausparkasse erschweren, sondern auch dem Bausparer nicht zuzumuten sind.

Mit der Zuteilung ist die Bausparkasse verpflichtet, die ganze Vertragssumme und nicht nur das Bauspardarlehen auszuzahlen.

## 5. § 5

## a) In Absatz 3 Nr. 1 sind die Worte „während der Laufzeit des Bausparvertrags“ zu streichen.

## Begründung

Die Worte „während der Laufzeit des Bausparvertrags“ sind überflüssig und können daher gestrichen werden.

## b) In Absatz 3 Nr. 3 sind nach dem Wort „Höhe der“ die Worte „Kosten und“ einzufügen.

## Begründung

Diese Ergänzung dient der Klarstellung.

## 6. § 8

Die Bundesregierung wird gebeten, im weiteren Gang des Gesetzgebungsverfahrens zu prüfen, ob Absatz 1 Nr. 3 näher konkretisiert werden kann.

## 7. § 9

Folgender Absatz 3 ist anzufügen:

„(3) Den öffentlich-rechtlichen Bausparkassen ist vor der Einleitung von Zwangsmaßnahmen ausreichend Gelegenheit zu geben, eine Bedrohung der Sicherheit anderweitig abzuwenden.“

## Begründung

Es ist fachlich nicht vertretbar, wenn Absatz 2 uneingeschränkt auf öffentlich-rechtliche Bausparkassen angewendet würde.

## 8. § 11

§ 11 ist zu streichen.

## Begründung

Eine Verschärfung der Abberufungsmöglichkeit gegenüber § 36 KWG ist nicht begründet. Sie widerspricht auch der Verhältnismäßigkeit der Mittel.

## 9. § 12

In Absatz 3 ist das Wort „jederzeit“ durch die Worte „während der Geschäftszeit“ zu ersetzen.

## Begründung

Die Änderung dient der Klarstellung.

## 10. § 17

§ 17 ist wie folgt zu fassen:

## „§ 17

Auf Bausparkassen, die einer besonderen staatlichen Aufsicht unterliegen, werden §§ 7, 10, 12, 14 und 15 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 nicht angewandt.“

## Begründung

Die Bundesaufsicht kann sich gegenüber öffentlichen Bausparkassen nur auf die Fachaufsicht, nicht aber auf die Dienst- und Körperschaftsaufsicht erstrecken (§ 3 Abs. 1 Satz 2).

Die Sicherheit der Bauspareinlagen ist bei den Bausparkassen, die Anstalten des öffentlichen Rechts sind, bereits institutionell gewährleistet. In welcher Weise die Länder ihr Risiko oder

das der Sparkassen, der Gemeinden und Landkreise absichern wollen, ist Angelegenheit der Länder. § 7 kann deshalb für diese Bausparkassen nicht gelten.

Der Bund würde die ihm in Artikel 74 Nr. 11 GG übertragene Gesetzgebungskompetenz überschreiten, wenn der Verordnungsgeber auch in die gesamte Geschäftspolitik der öffentlich-rechtlichen Bausparkassen eingreifen kann (§ 10).

Bei den Bausparkassen, die Anstalten des öffentlichen Rechts sind, ist es Aufgabe der besonderen Aufsichtsbehörde, für die Wahrung der Belange der Anstaltbenutzer, zu denen auch die Bausparer gehören, zu sorgen. Daneben und neben der Nachprüfung durch den Abschlußprüfer ist ein besonderer Vertrauensmann weder sachlich erforderlich noch aus Gründen der Verwaltungsökonomie tragbar. § 12 ist deshalb hier auszunehmen.

#### 11. § 18

- a) Die Bundesregierung wird gebeten, in Absatz 4 den letzten Satz so zu fassen, daß Eingriffe durch das Bundesaufsichtsamt in bestehende Verträge ausgeschlossen sind.
- b) In Absatz 5 ist folgender Satz 3 anzufügen: „Für die bei dem Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden Verträge verbleibt es für die Dauer ihrer Abwicklung bei den bisherigen Bestimmungen“.

##### B e g r ü n d u n g

Die bei Inkrafttreten des Gesetzes bestehenden Verträge sollten von der Anpassung ausgenommen werden.

- c) Folgender Absatz 6 ist anzufügen:

„(6) Absatz 3 gilt entsprechend auch für solche Kreditinstitute, die nach Inkrafttreten

dieses Gesetzes das Bauspargeschäft durch rechtlich unselbständige Einrichtungen betreiben.“

##### B e g r ü n d u n g

Die Einfügung des Absatzes 6 soll sicherstellen, daß in der Zukunft jede unzulässige Beschränkung der Organisationshoheit der Länder ausgeschlossen ist.

#### 12. § 20

- a) Absatz 5 Nr. 6 ist zu streichen.

##### B e g r ü n d u n g

Die Vorschrift steht in keinem sachlichen Zusammenhang mit dem Bausparkassenrecht und schafft für die öffentlich-rechtlichen Kreditinstitute ein Sonderrecht, für das kein Bedürfnis besteht. Im übrigen ist es Angelegenheit der Länder, Vorschriften über die Gliederung des Jahresabschlusses von Anstalten des öffentlichen Rechts nach Landesrecht aufzustellen. Allein die Länder können anordnen, daß über unmittelbares oder mittelbares Landesvermögen der Öffentlichkeit Aufschluß gegeben wird und in welcher Form dies zu geschehen hat.

- b) Absatz 6 ist zu streichen.

##### B e g r ü n d u n g

Verbindlichkeiten können nur zwischen verschiedenen Rechtssubjekten bestehen, so daß die von den rechtlich unselbständigen öffentlich-rechtlichen Bausparkassen bei ihren Mutterinstituten unterhaltenen Verrechnungskonten nicht der Mindestreservepflicht unterworfen werden können. Die Streichung dient im übrigen auch der Besitzstandswahrung.

## Anlage 3

## Gegenäußerung der Bundesregierung zur Stellungnahme des Bundesrates

## I.

Auf die Ausführungen im Allgemeinen Teil der Stellungnahme des Bundesrates erwidert die Bundesregierung folgendes:

Die Bundesregierung ist der Auffassung, daß der Gesetzentwurf mit dem Grundgesetz im Einklang steht. Aus der Gesetzgebungskompetenz nach Artikel 74 Nr. 11 GG ergibt sich für den Bund ein umfassendes Recht, seine ordnungspolitischen Ziele im Bereich der Wirtschaft zu verwirklichen. Soweit es aus dem wirtschaftspolitischen Bedürfnis nach einer bundeseinheitlichen Regelung geboten ist, kann der Bund auch im Bereich der mittelbaren Staatsverwaltung der Länder seine Vorstellungen verwirklichen, wenn die Länder mit Einrichtungen ihrer mittelbaren Staatsverwaltung am Wirtschaftsleben teilnehmen. Der Bund hat daher das Recht, den Wettbewerb zwischen den konkurrierenden Institutsgruppen zu regeln, auch wenn öffentlich-rechtliche Unternehmen beteiligt sind. Die Herstellung gleicher Wettbewerbsbedingungen zwischen öffentlichen und privaten Bausparkassen ist eines der wirtschaftspolitischen Hauptanliegen des Entwurfs. Soweit in Verfolg dieses Zieles die öffentlichen Bausparkassen den Regelungen des Gesetzes unterworfen werden müssen, ergibt sich die Zulässigkeit hierfür aus Artikel 74 Nr. 11 GG. Im übrigen hat das Bundesverfassungsgericht in seiner Entscheidung vom 24. Juli 1962 (2 BvF 4,5/61, 1,2/62 — BVerfGE Band 14, Seite 197 ff.) das Gesetz über das Kreditwesen, das private und öffentliche Kreditinstitute unter einheitliche Bundesaufsicht stellt, in vollem Umfang für verfassungsgemäß erklärt.

Die Änderungsvorschläge des Bundesrates — vor allem zu den §§ 1, 2, 17 und 20 — laufen auf eine Freistellung der öffentlichen Bausparkassen von den wesentlichen wirtschaftspolitischen Ordnungsvorschriften des Gesetzentwurfs hinaus. Eines der Hauptanliegen des Gesetzentwurfs würde damit in Frage gestellt.

Die Bundesregierung sieht keine Möglichkeit, ihre Ziele durch weniger einschneidende Maßnahmen, als im Entwurf vorgesehen, zu verwirklichen. Sie kann sich daher den Änderungswünschen des Bundesrates im wesentlichen nicht anschließen.

## II.

Zu den einzelnen Einwendungen des Bundesrates wird wie folgt Stellung genommen:

## Zu 1.

Die zusätzliche Übertragung von besonderen Aufgaben für den Wohnungsbau oder von sonstigen

öffentlichen Aufgaben auf öffentliche Bausparkassen über die nach §§ 1 und 4 zulässigen Geschäfte hinaus könnte zu erheblichen Wettbewerbsverschiebungen zwischen den privaten und den öffentlichen Bausparkassen führen. Dies ergibt sich schon aus den vom Bundesrat im Allgemeinen Teil der Stellungnahme angeführten Beispielen. Die Vergabe von Bauspardarlehen für rein gewerbliche Bauvorhaben, die nicht durch § 1 Abs. 3 gedeckt ist, die Gewährung von dinglich nicht gesicherten Darlehen ohne Abgabe eines Negativattestes im Sinne von § 7 Abs. 3 oder von nachrangig abgesicherten Sofortdarlehen ohne die volumenmäßige Begrenzung des § 4 Abs. 2 würde den öffentlichen gegenüber den privaten Bausparkassen einen erheblichen Wettbewerbsvorsprung einräumen.

Ein echtes Bedürfnis, den öffentlichen Bausparkassen weitere mit dem Wohnungsbau zusammenhängende öffentliche Aufgaben zuzuweisen, besteht nicht, da es den Bundesländern nach dem Entwurf unbenommen bleibt, andere Stellen ihres Hoheitsbereichs mit diesen Aufgaben zu betrauen.

Eine ungerechtfertigte Beeinträchtigung der Organisationsgewalt der Länder vermag die Bundesregierung unter diesen Umständen in der im Entwurf vorgesehenen Beschränkung auch der öffentlichen Bausparkassen auf abschließend aufgezählte Geschäftszweige nicht zu erkennen. Sie widerspricht daher dem Änderungswunsch des Bundesrates.

## Zu 2.

Den Ländern ist es überlassen, innerhalb des Rahmens des § 2 die Rechtsform der öffentlichen Bausparkassen frei zu wählen. Abgeschnitten ist nur die Möglichkeit, neue unselbständige Bausparkassen bestehenden öffentlichen Anstalten des Landesrechts anzugliedern. Dieses Verbot ist notwendig, um die wirtschaftspolitischen Vorstellungen der Bundesregierung im Bereich des Bausparwesens zu verwirklichen. Der Gesetzgeber würde sich dem Vorwurf aussetzen, nicht für gleiche Wettbewerbsbedingungen der Bausparkassen zu sorgen, wenn er für die privaten Bausparkassen die rechtliche Selbständigkeit forderte, für die öffentlichen dagegen nicht. Die Verwirklichung des Spezialitätsprinzips im öffentlich-rechtlichen Bereich erfordert deshalb einen Eingriff in die Organisationsgewalt der Länder, der aus den unter I. aufgeführten Gründen gerechtfertigt ist. Dem Vorschlag des Bundesrates kann daher nicht gefolgt werden.

## Zu 3.

Nach Ansicht der Bundesregierung ist im Gesetzestext ausreichend klargelegt, daß die Aufsicht des Bundesaufsichtsamtes für das Kreditwesen (Bundes-



aufsichtsamt) nur fachlich sein kann, weil weitergehende Rechte auf Grund der Anstaltsaufsicht ausdrücklich durch den Gesetzgeber auf das Bundesaufsichtsamt übertragen werden müßten. Eine derartige Übertragung sieht der Entwurf nicht vor. Er bestimmt in § 3 Abs. 2 vielmehr ausdrücklich, daß die Anstaltsaufsicht der Länder über ihre öffentlichen Bausparkassen bestehen bleibt. In diesem Sinn erläutert auch die Begründung die Vorschrift des § 3. Die Formulierung des Entwurfs entspricht im übrigen der Terminologie des Gesetzes über das Kreditwesen — KWG — (vgl. §§ 6 und 52). Dem Vorschlag des Bundesrates wird daher nicht zugestimmt.

#### Zu 4.

- a) Nach den Bilanzen für 1969 läßt die in § 4 Abs. 2 vorgesehene Begrenzung den Bausparkassen ausreichenden Spielraum, um auch Tilgungstrekkingdarlehen in erheblichem Umfang gewähren zu können. Es ist daher nicht erforderlich, den Multiplikator 8 durch einen höheren zu ersetzen.
- b) Der Vorschlag des Bundesrates würde die Geschäfte der Bausparkassen mit erheblich höheren Risiken belasten, als nach dem Entwurf vorgesehen. Zwar ist die Übernahme von Bürgschaften risikomäßig nicht ungünstiger zu beurteilen als die Darlehensgewährung durch die Bausparkassen selbst; umgekehrt ist sie aber auch kein geringeres Risiko. Der Entwurf sieht daher für Sofortdarlehen und Gewährleistungen eine gemeinsame betragsmäßige Begrenzung vor. Dies erscheint im übrigen auch aus strukturellen Gründen geboten. Die Bausparkassen sollen sich in erster Linie dem eigentlichen Bauspargeschäft widmen. Die Gewährung von Sofortdarlehen (außerhalb des Bausparkollektivs) sowie die Übernahme von Bürgschaften für Kreditgewährungen Dritter stellen dagegen Nebengeschäfte dar, die nur den geschäftspolitischen Radius in sachgerechter Weise abrunden sollen. Hierfür stellt der in § 4 Abs. 2 vorgeschlagene Multiplikator 8 eine angemessene Grenze dar. Dem Änderungsvorschlag wird daher nicht zugestimmt.
- c) Die Bundesregierung kann sich dem Vorschlag des Bundesrates nicht anschließen. Es würde gegen ein Grundprinzip des Bausparwesens verstoßen, wenn sich eine Bausparkasse zur Auszahlung von Bausparsummen verpflichten könnte, nachdem sie zwar die Zuteilungsmasse festgestellt, den einzelnen Vertrag selbst jedoch noch nicht zugeteilt hat. Denn die Bausparkasse hätte die zur Verfügung stehenden Mittel in diesem Zeitpunkt den zur Zuteilung anstehenden Bausparverträgen noch nicht zugeordnet. Sollten vom Bundesrat jedoch durch den Änderungsvorschlag Zusagen über Vertragszuteilungen auf Grund von Schätzungen über die Entwicklung der Zuteilungsmasse ermöglicht werden, so wäre auch dies abzulehnen, weil sich in der Vergangenheit gezeigt hat, daß gerade diese Schätzungen mit erheblichen Ungewißheiten behaftet sind.

Wenn Bausparkassen ein Zuteilungsverfahren entwickelt haben sollten, das dem in § 4 Abs. 5 zum Ausdruck kommenden Grundsatz nicht entspricht, so müßten sie das Verfahren nach Inkrafttreten des Gesetzes dieser Vorschrift anpassen. Eine derartige formale Umstellung kann jedoch kein Grund sein, einen als richtig erkannten Grundsatz aufzugeben.

Dem Vorschlag des Bundesrates wird daher nur insoweit zugestimmt, als er anstelle des Begriffs des Bauspardarlehens den der Vertragssumme setzen will. Entsprechend der sonstigen Terminologie des Gesetzentwurfs sollte jedoch hierfür das Wort „Bausparsumme“ verwendet werden.

#### Zu 5.

Den Vorschlägen zu a) und b) wird zugestimmt.

#### Zu 6.

Zur Konkretisierung schlägt die Bundesregierung folgende Neufassung des § 8 Abs. 1 Nr. 3 vor:

„3. sonstige Belange der Bausparer nicht ausreichend wahren, indem sie zum Beispiel unangemessen hohe Gebühren oder ungerechtfertigte Kündigungsmöglichkeiten der Bauspardarlehen durch die Bausparkasse vorsehen.“

#### Zu 7.

Die Bundesregierung ist der Auffassung, daß sich das Prinzip, wie es im Vorschlag des Bundesrates zum Ausdruck kommt, für öffentliche und private Bausparkassen aus dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit ergibt. Es ist daher für die öffentlichen Bausparkassen nicht angebracht, diesen Grundsatz besonders gesetzlich hervorzuheben.

#### Zu 8.

§ 11 ist erforderlich, um dem Bundesaufsichtsamt eine wirksame Aufsicht über die Bausparkassen zu ermöglichen. Die Abberufungsgründe des § 36 KWG reichen dazu nicht aus, weil sie sich nur auf die Einhaltung der Vorschriften des Gesetzes über das Kreditwesen beziehen. Das Bundesaufsichtsamt muß jedoch außerdem in der Lage sein, Geschäftsleiter abzurufen, die die Vorschriften des Bausparkassengesetzes und die auf diesem Gesetz beruhenden Verordnungen und Anordnungen böswillig nicht befolgen.

#### Zu 9.

Dieser Vorschlag dient nicht nur der Klarstellung, sondern schränkt die Rechte des Vertrauensmanns ein. Die Bundesregierung schlägt vor, das Wort „jederzeit“ ersatzlos zu streichen.

#### Zu 10.

Der Vorschlag des Bundesrates, die Vorschriften über die Sicherung der Forderungen aus Darlehen (§ 7) und über die Rechtsverordnungen (§ 10) nicht

auf die öffentlichen Bausparkassen anzuwenden, würde zu den unter I. dargelegten Wettbewerbsungleichheiten zwischen den beiden Bausparkassengruppen führen. Wenn die öffentlichen Bausparkassen z. B. ungesicherte Darlehen gewähren. Großbausparverträge ohne Begrenzung abschließen oder gewerbliche Bauvorhaben unbeschränkt beleihen dürften, würden sich die Wettbewerbschancen in ungerechtfertigter Weise zugunsten der öffentlichen Bausparkassen verschieben. Außerdem könnten die öffentlichen Bausparkassen danach Risiken eingehen, die sie u. U. nicht aus eigener Kraft tragen könnten. Pflichten auf Grund der Anstaltslast oder die Gewährträgerhaftung für die öffentlichen Bausparkassen können nicht als Gegenargument angeführt werden, weil es u. a. gerade das Ziel einer Fachaufsicht über Kreditinstitute ist, finanzielle Schwierigkeiten und damit Leistungen auf Grund der Anstaltslast oder der Gewährträgerhaftung zu verhindern. So enthält auch das im Einklang mit dem Grundgesetz stehende Gesetz über das Kreditwesen Vorschriften zur Risikobegrenzung (vgl. z. B. §§ 10 bis 13 KWG), die trotz Anstaltslast und Gewährträgerhaftung auch für die öffentlichen Kreditinstitute gelten.

Die Gleichbehandlung der privaten und öffentlichen Bausparkassen erfordert es, daß auch die Vorschriften über den Vertrauensmann (§ 12) für die öffentlichen Bausparkassen gelten. Im übrigen stellt diese Regelung für die öffentlichen Bausparkassen nicht etwas völlig Neues dar; § 5 Abs. 1 Satz 2 der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge der öffentlichen Bausparkassen in der Fassung vom 1. Juli 1961 enthält eine ähnliche Bestimmung („Die Unterlagen für die Zuteilung werden durch eine von der Bausparkasse unabhängige Vertrauensperson geprüft.“).

Die Bundesregierung kann daher den Änderungsvorschlägen zu § 17 nicht zustimmen.

#### Zu 11.

a) Nach Ansicht der Bundesregierung schließt § 18 Abs. 4 Satz 2 schon in seiner gegenwärtigen Fassung einen Eingriff in bestehende Verträge aus. Dies ist in der Begründung zu dieser Vorschrift klargestellt. Das Bundesaufsichtsamt soll lediglich die Möglichkeit erhalten, auf die Abwicklung früher zulässiger, nach der neuen Rechtslage aber unzulässiger Geschäfte hinzuwirken, soweit die Bausparkasse — z. B. durch die

Ausübung von Gestaltungsrechten — hierzu nach zivilrechtlichen Grundsätzen imstande ist.

- b) Dem Vorschlag wird nicht zugestimmt. Eine Klarstellung ist nicht erforderlich. Soweit die z. Z. gültigen Allgemeinen Bedingungen eine rückwirkende Änderung vorsehen, soll dies auch in Zukunft möglich sein. Im übrigen gilt der Grundsatz, daß bestehende Verträge nur im Einvernehmen beider Parteien geändert werden können.
- c) Dieser Vorschlag ist eine Folge des abgelehnten Änderungswunsches zu § 2 (vgl. oben zu 2.). Ihm kann daher ebenfalls nicht zugestimmt werden.

#### Zu 12.

- a) Entgegen der Ansicht des Bundesrates steht die Vorschrift im Zusammenhang mit dem Bausparkassenrecht. Wenn eine einheitliche Aufsicht durch das Bundesaufsichtsamt gewährleistet sein soll, müssen auch die Formblätter für den Jahresabschluß einheitlich gestaltet sein. Nur dann ist ein Vergleich der Bilanzpositionen der einzelnen Bausparkassen möglich. Die Ausdehnung der Vorschrift auf alle öffentlichen Kreditinstitute schließt eine unbefriedigende Lücke im geltenden Recht. Diese Lücke hat z. B. dazu geführt, daß an die Sparkassen beim Ausweis von Wertpapieren des Anlagevermögens geringere Publizitätsanforderungen gestellt werden als an andere Institutsgruppen. Der der Deutschen Bundesbank einzureichende Monatsausweis ist schon jetzt von öffentlichen und privaten Kreditinstituten nach dem gleichen Schema aufzustellen. Ein Sonderrecht für öffentliche Kreditinstitute wird durch die Bestimmungen nicht geschaffen, sondern beseitigt. Dem Vorschlag auf Streichung wird daher nicht zugestimmt.
- b) Aus den in der Begründung zu § 20 Abs. 6 aufgeführten Argumenten hält die Bundesregierung diese Vorschrift für notwendig. Hierdurch soll ein Wettbewerbsvorteil derjenigen öffentlichen Kreditinstitute abgebaut werden, die eine Bausparkasse als unselbständige Abteilung führen. Dies wird durch die Fiktion erreicht, daß die rechtlich unselbständigen öffentlichen Bausparkassen im Sinne der Mindestreservevorschriften als rechtlich selbständig gelten. Die Frage der Besitzstandswahrung stellt sich in diesem Zusammenhang nicht.