

DIE HEIMSTÄTTE

Monatsschrift für das

Heimstättenwesen

Organ des Heimstättenamtes der
deutschen Beamenschaft
e.V.



Organ der Beamtenbausparkasse
Heimstättengesellschaft der
deutschen Beamenschaft
m. b. H.

BERLIN NW 87 LESSING-STR. 11

HERAUSGEBER: JOHANNES LUBAHN

Verlagsort: Potsdam

Nummer 5

Mai 1930

7. Jahrgang

Neues Zuteilungsverfahren der Beamtenbausparkasse „Bausparsystem Eigenheim“

von Johannes Lubahn

Vor Nachahmung geschützt durch das Gesetz betr. Urheberrecht vom 13. Juni 1901 und 22. Mai 1910

Grundsätzliches.

Die Beamtenbausparkasse und die öffentlichen Bausparkassen haben bisher ein gleichartiges Zuteilungsverfahren. Die genannten Bausparkassen bilden vor jeder Zuteilung besondere Zuteilungsgruppen. Jede Gruppe enthält nur gleichberechtigte Sparer. Sparzeit und Eintrittsjahr bezw. der Abstand vom Ende der Sparzeit sind maßgebend für die Zuteilungsgruppen. In jeder Zuteilungsgruppe werden nur solche Sparbeträge bereitgestellt, die die Sparer dieser Gruppe selbst aufgebracht haben. Erst innerhalb der so gebildeten Gruppen bestimmt das Los, wer das Darlehen zu erhalten hat. Durch die Auslosung wird nur die Reihenfolge der Darlehensgewährung bestimmt. Der Sparer kann durch das Los das Darlehen im 1., 2., 3. Jahre usw., also auch im letzten Jahre der Sparzeit erhalten. Er muß unbedingt während der selbst gewählten Sparzeit befriedigt werden.

Dieses Verfahren ist durchaus gerecht, da jeder die gleiche Möglichkeit hat, frühzeitig zum Ziele zu kommen. Dem Auslosungsverfahren haftet jedoch die Unannehmlichkeit an, daß kein Sparer weiß, wann er zum Zuge kommt. Er kann nichts tun, eine frühzeitige Zuteilung zu erreichen. Jeder Sparer hat aber den Wunsch, sein Darlehen möglichst bald zu erhalten. Die Ungewißheit, die das Auslosungsverfahren mit sich bringt, hat bisher manche Interessenten davon abgehalten, den Verlosungsbausparkassen beizutreten.

Neben der Beamtenbausparkasse und den öffentlichen Bausparkassen haben wir zurzeit über hundert private Bausparkassen in Deutschland. Diese haben meist nicht das Verlosungsverfahren, sondern berücksichtigen entweder nur die Liegezeit oder die Höhe der Zahlungen oder beides zugleich (Zeit-mal-Geld-System). Leider machen viele Bausparkassen nur allzu häufig den Sparern mehr Hoffnungen, als sie erfüllen können. Oft wird verschwiegen, wann der letzte Sparer an die Reihe kommt.

Unter den Bausparkassen sind zwei Arten zu unterscheiden: solche, die Zinsen gewähren und erheben, und solche, die Zinsen weder geben noch nehmen. Diejenigen Bausparkassen, die keinen Zins auf die Sparbeträge gewähren, geben dann auch in der Regel zinslose Darlehen und erheben daher einen besonderen Verwaltungskostenzuschlag. Dagegen decken die zinsnehmenden Bausparkassen ihre Verwaltungskosten in der Regel aus einer Zinsdifferenz zwischen Geber- und Nehmerzinsen.

Das Zeit-mal-Geld-System kann sich gerade bei den zinslosen Bausparkassen besonders stark zum Schaden der-

jenigen Sparer auswirken, die erst in späterer Zeit ihr Darlehen erhalten. Sie haben den Zins, den sie bei anderen Sparkassen erhalten würden, einfach den zuerst befriedigten Sparern geschenkt, ohne eine Gegenleistung dafür zu erhalten. Dagegen haben diejenigen, die zuerst das Darlehen erhalten, einen großen, unberechtigten Zinsgewinn.

Wenn wir von dem Grundsatz der Auslosung abkommen wollen, dann müssen wir unbedingt den Sparern, die erst gegen Ende der Sparzeit zum Zuge kommen, einen Ausgleich verschaffen. Vornehmstes Prinzip aller Bausparkassen muß es sein, alle Sparer möglichst gerecht zu behandeln.

Die Absicht, bei der Zuteilung die Ungewißheit der Auslosung zu vermeiden, brachte den Verfasser auf folgendes Bausparsystem, das unter dem Namen „Bausparsystem Eigenheim“ vor jeder Nachahmung geschützt ist.

Das Grundprinzip.

Das neue „Bausparsystem Eigenheim“ gewährt allen Sparern, unabhängig von dem Zeitpunkt der Zuteilung, gleiche Zuteilungschancen. Ein Beispiel soll das „Bausparsystem Eigenheim“ klar machen:

20 Sparer wünschen bei einer 20 jährigen Sparzeit je 2000 Mark Darlehen. Alle Sparer verpflichten sich, 20 Jahre lang jährlich 100 Mark (in monatlichen Teilbeträgen) einzuzahlen. Auf diese Weise werden von den 20 Sparern in jedem Jahre 2000 Mark angespart, die als zwei Darlehen von je 1000 Mark an zwei Sparer zugeteilt werden. Ein Zins wird für die Einzahlungen nicht gewährt, andererseits gibt die Bausparkasse zinslose Darlehen. Die Darlehen werden in zwei gleichen Teilen zu verschiedenen Zeitpunkten bereitgestellt. Sämtliche 20 Sparer erhalten also die erste Hälfte ihrer Vertragssumme vom ersten bis zum zehnten Jahre. Erst nachdem auch der letzte Sparer seine erste Hälfte erhalten hat, gelangt die zweite Hälfte der Darlehen zur Verteilung und zwar in entgegengesetzter Reihenfolge vom elften bis zum zwanzigsten Jahre. Die beiden Zuteilungen liegen etwa in gleichem Zeitabstand von der Mitte der Vertragsdauer. Jeder Sparer ist während der 20 jährigen Sparzeit für die gleiche Zeitdauer und mit der gleichen Summe Kreditnehmer und Kreditgeber. Durch die Zuteilung der Vertragssumme in zwei Hälften ist eine Bevorzugung oder Benachteiligung der Sparer ausgeschlossen.

Der Plan für die Zuteilung an die Sparer in dem genannten Beispiel ist folgender:

Beispiel, 20jährige Sparzeit (Tarif 20), 2000 Mark Vertragssumme, 20 Sparer.

Abteilung A Erste Hälfte der Sparzeit

Abteilung B Zweite Hälfte der Sparzeit

Sparer	1.J.	2.J.	3.J.	4.J.	5.J.	6.J.	7.J.	8.J.	9.J.	10.J.
1.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
2.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
3.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
4.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
5.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
6.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
7.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
8.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
9.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
10.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
11.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
12.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
13.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
14.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
15.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
16.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
17.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
18.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
19.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
20.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Jährl. Spargeld	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000

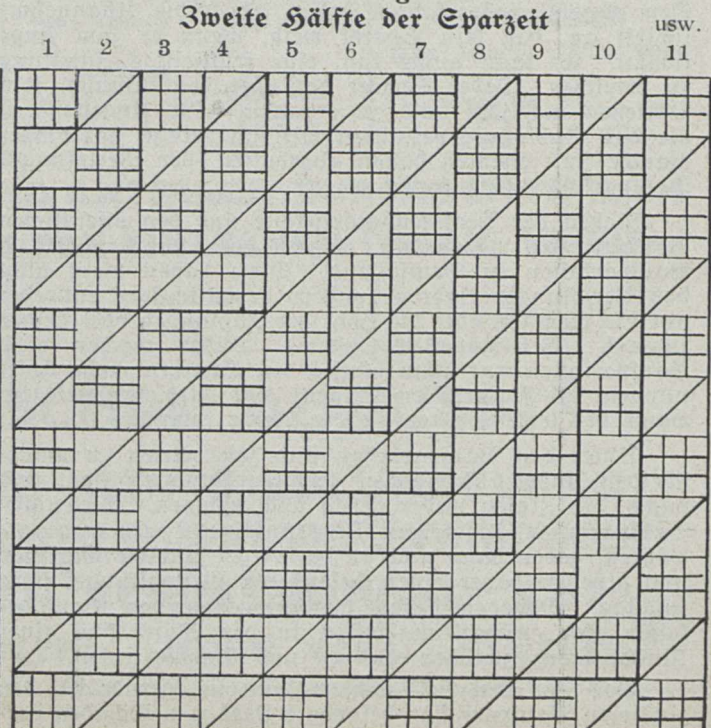
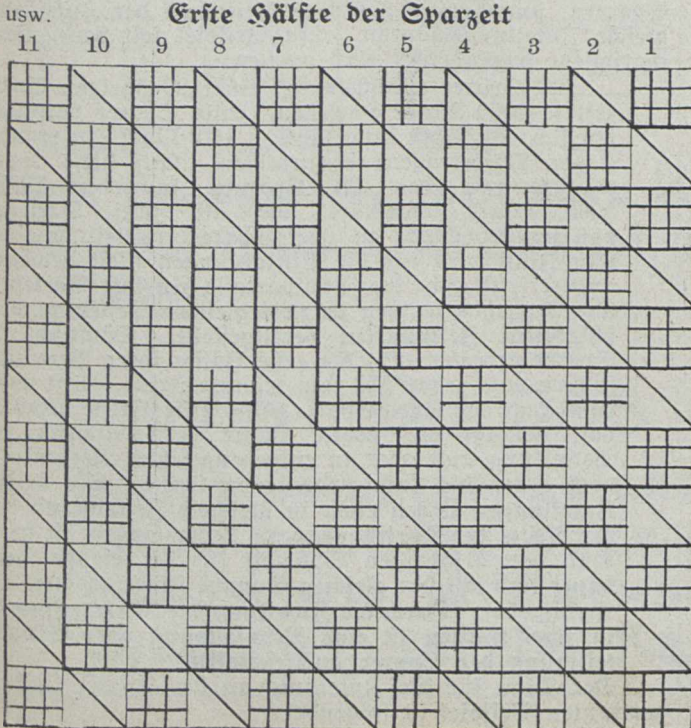
	11.J.	12.J.	13.J.	14.J.	15.J.	16.J.	17.J.	18.J.	19.J.	20.J.	Vertragssumme
1.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2000
2.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2000
3.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2000
4.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2000
5.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2000
6.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2000
7.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2000
8.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2000
9.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2000
10.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2000
11.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2000
12.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2000
13.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2000
14.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2000
15.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2000
16.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2000
17.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2000
18.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2000
19.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2000
20.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2000
Jährl. Spargeld	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	40000

Grundplan für die Zuteilung nach dem „Bausparsystem Eigenheim“

(Sparzeiten und Sparsummen unbegrenzt)

Abteilung A Erste Hälfte der Sparzeit

Abteilung B Zweite Hälfte der Sparzeit



Selbstverständlich ist nicht eine bestimmte Anzahl von Sparern Voraussetzung. Das Verfahren wirkt durch- aus gerecht bei jeder Anzahl von Sparern. Auch kann die Sparzeit für eine andere Anzahl von Jahren fest- gesetzt werden (siehe Grundplan). Das Darlehen kann auch verschieden hoch gewünscht werden. (Siehe Tabelle der monatlichen Pflichtzahlungen.) Es muß nur jährlich genau der Betrag als Sparbetrag geleistet werden, der sich aus der Teilung der Vertragssumme durch die Anzahl der Jahre der gewählten Sparzeit ergibt. Wenn bei- spielsweise ein Sparer bei einer 20 jährigen Sparzeit im ganzen 12 000 RM Darlehen fordert, muß er eben jährlich 600 RM oder monatlich 50 RM sparen. Wünscht ein Sparer in einer 10 jährigen Sparzeit 12 000 RM, so hat er monatlich 100 RM zu sparen. (Hinzu kommen die „Zuschläge für Hinterbliebenen-Sicherung und Ver- waltungskosten“.)

Bei einer jährlich gleichbleibenden Geldentwertung wird bei dem „Bausparsystem Eigenheim“ der letzte Sparer in keiner Weise geschädigt. Er erhält als Kreditnehmer die zweite Hälfte seines Darlehens für dieselbe Zeit im voraus wie er bei der Auszahlung der ersten Hälfte hat warten müssen. Dadurch wird eine jährlich gleichbleibende Geld- entwertung ausgeglichen.

Tarife.

Die Beamtenbausparkasse richtet zwei verschiedene Tarife ein und zwar einen Tarif 10 für eine 10 jährige Sparzeit und einen Tarif 20 für eine 20 jährige Sparzeit. Beim Tarif 10 muß bereits am Schluß des fünften Jahres jeder Sparer die erste Hälfte seines Darlehens erhalten haben. Beim Tarif 20 erhält jeder Sparer die erste Hälfte bis zum Schluß des zehnten Jahres. Am Schluß einer jeden vollen Sparzeit muß die volle Ver- tragssumme zur Auszahlung gelangt sein. Nach Er- füllung der Pflichten des Sparerers am Schluß der Spar- zeit werden die Darlehen mit dem angesparten Guthaben aufgerechnet. Sollte kein Darlehen entnommen sein, so geht die angepartete Summe in den unbeschränkten Besitz des Sparerers über. Eine Zinsberechnung findet weder bei den Sparbeträgen noch bei den Spardarlehen statt.

Monatliche Sparbeträge.

Die monatlichen Sparbeträge (ohne Zuschläge für Hinterbliebenen-Sicherung und Verwaltungskosten) be- tragen für 1000 Mark Vertragssumme bei Tarif 10 jähr- lich $\frac{1}{10}$ der Vertragssumme, also monatlich 8,34 Mark, bei Tarif 20 jährlich $\frac{1}{20}$ der Vertragssumme, also monat- lich 4,17 Mark. Sämtliche Einzahlungen sind in Mo- natsraten am Monatsanfang, spätestens bis zum 5. eines jeden Monats, zu leisten.

Vertragssumme.

Die Vertragssumme (volle Darlehenssumme) soll auf ganze 1000 Mark lauten und mindestens 2000 Mark und höchstens 40 000 Mark betragen. Von 6 000 Mark Ver- tragssumme an soll die Vertragssumme durch 2000 teilbar sein. Die Beträge können also abgeschlossen werden auf 2 000, 3 000, 4 000, 5 000, 6 000, 8 000, 10 000, 12 000, 14 000 Mark und so fort bis 40 000 Mark.

Aufnahmegebühr.

Jeder Sparer hat bei seinem Eintritt einmalig eine Aufnahmegebühr in Höhe von 1 % der Vertragssumme zu zahlen. Nach vorhergehender Vereinbarung mit der Beamtenbausparkasse kann die Aufnahmegebühr vom Spa- rer auch in monatlichen Teilbeträgen gezahlt werden.

Zuschläge für Hinterbliebenen-Sicherung und Verwaltungskosten.

Der Hinterbliebenenschutz tritt nach Zuteilung der ersten Hälfte der Vertragssumme in Wirksamkeit und er- streckt sich sowohl auf die erste Hälfte, als auch auf die zweite Hälfte der Vertragssumme. Stirbt ein Sparer, nachdem er die erste Hälfte der Vertragssumme erhalten hat, so erhalten die Hinterbliebenen auch die zweite Hälfte der Vertragssumme zur Zeit der planmäßigen Zuteilung, ohne daß sie vom Zeitpunkt des Todes ab irgendwelche Beträge zu zahlen haben. Die Beamtenbausparkasse über- nimmt für die Hinterbliebenen die Zahlung aller Beträge bis zur endgültigen Tilgung der vollen Darlehenssumme. Am Schluß der Tilgungszeit wird das Darlehen zu Gun-

sten der Hinterbliebenen gelöst. Stirbt ein Sparer vor der ersten Zuteilung, so erhalten die Hinterbliebenen die eingezahlten Sparbeträge nach Maßgabe der Spar- und Darlehensbedingungen zurück.

Es bestehen an sich verschiedene Möglichkeiten, die Verwaltungskosten von den Sparern einzuhoben. Ent- weder werden die Verwaltungskosten bei der Auszahlung der Vertrags- bzw. Darlehenssumme gekürzt, oder die Verwaltungskosten können mit den laufenden Sparbeträ- gen eingezogen werden. Die Beamtenbausparkasse wird den Verwaltungskostenbeitrag und den Hinterbliebenen- Sicherungsbeitrag monatlich mit den Sparbeträgen er- heben.

Tabelle
der monatlichen Pflichtzahlungen,
enthaltend: Sparbetrag, Hinterbliebenen-Sicherungs-
zuschlag und Verwaltungskostenbeitrag.

Vertragssumme Mark	Tarif 10	Tarif 20
	Mark	Mark
2 000	18,—	9,80
3 000	27,—	14,70
4 000	36,—	19,60
5 000	45,—	24,50
6 000	54,—	29,40
8 000	72,—	39,20
10 000	90,—	49,—
12 000	108,—	58,80
14 000	126,—	68,60
16 000	144,—	78,40
18 000	162,—	88,20
20 000	180,—	98,—
22 000	198,—	107,80
24 000	216,—	117,60
26 000	234,—	127,40
28 000	252,—	137,20
30 000	270,—	147,—
32 000	288,—	156,80
34 000	306,—	166,60
36 000	324,—	176,40
38 000	342,—	186,20
40 000	360,—	196,—

Schlüsselzahlen.

Durch das „Bausparsystem Eigenheim“ erhalten sämt- liche Sparer, gleichgültig, wann sie an die Reihe kommen, gleiche Vorteile und Nachteile. Es ist an und für sich gleich, wann ein Sparer an die Reihe kommt. Die Be- amtenbausparkasse wird bei der Zuteilung der ersten Hälfte des Darlehens die Dauer der Mitgliedschaft und die Höhe der Sonderzahlungen berücksichtigen. Die Sonderzahlungen werden im Verhältnis zu den monatlichen Pflichtbeträgen und danach bewertet, ob sie früher oder später geleistet werden. Je früher der Spareintritt erfolgt und je früher die Sonder- zahlungen geleistet werden, desto günstiger wirkt sich dies für die Sparer bei der Zuteilung der ersten Hälfte des Darlehens aus. Die Beamtenbausparkasse legt ein neuartiges und verbessertes Zeit-mal-Geld-System zu Grunde, das für das „Bausparsystem Eigenheim“ beson- ders ausgearbeitet worden ist. Alle Nachteile, die mit Zeit-mal-Geld-Systemen bei anderen Bausparkassen ver- bunden sind, fallen beim „Bausparsystem Eigenheim“ durch die Zuteilung der Vertragssumme weg. Diese Zuteilung bildet den großen Regulator im gegenseitigen Verhältnis der Bausparer und macht eine ungerechte Bevorzugung oder Benachteiligung unmöglich. Dage- gen bleiben die Vorteile für den einzelnen Sparer un- gemindert erhalten. Das „Bausparsystem Eigenheim“ ist das einzige System, das sich des Zeit-mal-Geld- Systems mit gutem Gewissen bedienen kann.

Bewertung der monatlichen Pflichtzahlungen.

Die Bewertung jeder Zahlung geschieht in der Weise, daß der Betrag mit der Liegezeit multipliziert wird. Der Wert einer tariflichen Monatszahlung wird gleich „eins“ gesetzt. Die Liegezeit läuft vom Einzahlungstag bis zum Ablauf der halben planmäßigen Vertragsdauer. Die Liegezeit kommt nach ganzen Monaten in Berechnung.

In Tarif 10 verstreichen von Vertragsbeginn bis Vertragsmitte 60 Monate (das sind 5 Jahre). Das Produkt Zeit-mal-Geld für die erste Monatszahlung ist daher $1 \times 60 = 60$. Diese Zahl ist ein Teil der Schlüsselzahl, nach der die Reihenfolge unter den Bausparern geregelt wird. Jede folgende Zahlung gibt ein ähnliches Produkt, zum Beispiel:

Zahlung am Anfang des	Liegezeit bis Vertragsmitte	Produkt	Teilschlüsselzahl
1. Monats	60 Monate	1.60	60
2. "	59 "	1.59	59
3. "	58 "	1.58	58
4. "	57 "	1.57	57
5. "	56 "	1.56	56
6. "	55 "	1.55	55

Summe der Gesamtschlüsselzahl 345

Der Stichtag ist hierbei der letzte Tag des 6. Monats. Die Höhe der Vertragssumme ist ohne Einfluß auf die Schlüsselzahl.

Bei jeder Zuteilung wird das verfügbare Geld der Reihe nach an diejenigen Bausparer ausgeschüttet, welche die **höchste Schlüsselzahl** erreicht haben. In der Hauptsache entscheidet also die Mitgliedsdauer. Rascher Mitgliederzuwachs hat zur Folge, daß die ersten Mitglieder sehr früh an die Reihe kommen. Bei regelmäßigem Mitgliederzuwachs nähert sich nach einer Reihe von Jahren die Wartezeit aller Mitglieder mehr und mehr der Mitte der halben Sparzeiten.

Zuteilungsgruppen werden u. U. nach geographischen (Ländern, Provinzen, Orten) oder anderen Gesichtspunkten gebildet.

Bei diesem System finden auch Sonderzahlungen Berücksichtigung, hierüber wird noch näheres gesagt.

Die entstandene Bevorzugung durch frühzeitige Zuteilung in Abteilung A wird durch das Zuteilungsverfahren in Abteilung B unwirksam gemacht.

Tabelle der Schlüsselzahlen bei monatlichen Pflichtzahlungen nach Tarif 10

in der ersten Hälfte der Sparzeit: 1. bis 5. Sparjahr.

Abgelaufene Spardauer in Monaten	Liegezeit einer Pflichtzahlung	Schlüsselzahl	Abgelaufene Spardauer in Monaten	Liegezeit einer Pflichtzahlung	Schlüsselzahl
1	60	60	31	30	1395
2	59	119	32	24	1424
3	58	177	33	28	1452
4	57	234	33	27	1479
5	56	290	35	26	1505
6	55	345	36	25	1530
7	54	399	37	24	1554
8	53	452	38	23	1577
9	52	504	39	22	1599
10	51	555	40	21	1620
11	50	605	41	20	1640
12	49	654	42	19	1659
13	48	702	43	18	1677
14	47	749	44	17	1694
15	46	795	45	16	1710
16	45	840	46	15	1725
17	44	884	47	14	1739
18	43	927	48	13	1752
19	42	969	49	12	1764
20	41	1010	50	11	1775
21	40	1050	51	10	1785
21	39	1089	52	9	1794
23	38	1127	53	8	1802
24	37	1164	54	7	1809
25	36	1200	55	6	1815
26	35	1235	56	5	1820
27	34	1269	57	4	1824
28	33	1302	58	3	1827
29	32	1334	59	2	1829
30	31	1365	60	1	1830

Darlehns-Zuteilung in Abteilung A (erste Hälfte der Sparzeit).

Alle folgenden Zahlenbeispiele gelten nur für Tarif 10. Für Tarif 20 sind die Beispiele sinngemäß anzuwenden.

In Abteilung A befinden sich alle Sparer, deren Sparguthaben die Hälfte der Vertragssumme noch nicht überschritten hat.

Die Zuteilungen finden etwa vierteljährlich statt. Stichtag für die Berechnung ist der letzte Tag eines Ralendervierteljahrs. Für jeden Sparer wird die abgelaufene Vertragsdauer in Monaten festgestellt. Als dauernde Kennziffer wird der Monatsziffer der ersten Zahlung benutzt. Ein am 1. 3. 1931 erstmals zahlender Sparer erhält die Kennziffer 0331, beim Eintritt am 1. 10. 1936 ist die Kennziffer 1036. Gibt man dem **Stichtag der Zuteilung** jeweils ebenfalls eine Kennziffer, z. B. 30. 6. 37 = 0737 (7, weil der 6. Monat abgelaufen ist), so ergibt die Differenz beider Kennziffern direkt die abgelaufene Vertragsdauer in Monaten.

Beispiel:

Stichtag der Zuteilung 30. 6. 37 Kennziffer 0737
Eintritt des Sparers 1. 3. 34 Kennziffer 0334

Abgelaufene Vertragsdauer = 4 Mon. + 3 Jahre = 40 Monate

Der Sparer hat also 40 Monatszahlungen geleistet. Die Beiträge der einzelnen Monatszahlungen zur Schlüsselzahl sind nacheinander:

$60 + 59 + 58 + 57 + \dots + 25 + 24 + 23 + 22 + 21 = 1620$

Seine **A-Schlüsselzahl** ist 1620. Auf diese Weise stellt man für alle Sparer die Schlüsselzahl fest. Es erhalten so viele Sparer ihre **halben** Vertragssummen zugeteilt, bis das Zuteilungssoll nach Maßgabe der vorhandenen Mittel annähernd erschöpft ist. Die Reihenfolge ergibt sich durch die Schlüsselzahl. Bei gleichen Schlüsselzahlen geht der Sparer mit dem früheren Eintrittsdatum voran. Bei gleichem Eintrittsdatum erhält die Zuteilung der Sparer mit der kleineren Vertragssumme.

Wünsche der Sparer, die Zuteilung später als in der genannten Reihenfolge eintreten zu lassen, werden soweit möglich von der Beamtenbausparkasse berücksichtigt. In diesem Falle würde der verlegte Zuteilungstag in Abteilung A maßgebend sein für die zweite Zuteilung in Abteilung B. In der zweiten Zuteilungshälfte würde also die Zuteilung entsprechend früher stattfinden.

In der Abteilung A bei Tarif 10 muß die halbe Vertragssumme spätestens zugeteilt werden, wenn die Schlüsselzahl den Betrag 1830 erreicht hat.

Darlehns-Zuteilung in Abteilung B (zweite Hälfte der Sparzeit).

Die Zuteilungen sind ebenfalls etwa vierteljährlich. Die Reihenfolge wird grundsätzlich geregelt durch Umkehrung der in Abteilung A erreichten Reihenfolge in der Zuteilung.

Die **Schlüsselzahl in Abteilung B** ist einfach die Zahl der **Wartelagen vom Vertragsbeginn bis zur Zuteilung in Abteilung A**. Diese Zahl wird schon in Abteilung A auf der Karte des Bausparers vermerkt.

Beispiel:

Eintritt des Bausparers 1. 8. 1932 Kennziffer 0832
Zuteilung der ersten halben
Vertragssumme 18. 6. 1935 Kennziffer 18. 6. 35

Wartezeit: 17 Tage, 10 Monate, 2 Jahre
 $17 + 300 + 720 = 1037$ Tage.

Somit ist die **B-Schlüsselzahl 1037**.

Ein Bausparer, der in der Abteilung A sein Geld schon nach 4 Monaten zugeteilt erhielt, bekommt für Abteilung B eine Schlüsselzahl von nur $4 \times 30 = 120$.

Wer die **höchste B-Schlüsselzahl** hat, kommt zuerst an die Reihe.

Bei allen diesen Berechnungen werden die Monate mit 30 Tagen, die Jahre zu 360 Tagen gerechnet. Die Eintritte und die tariflichen Monatszahlungen werden alle auf den 1. ds. Mts. angenommen.

Sonderzahlungen.

Sonderzahlungen sind im Interesse der Sparer durchaus erwünscht. Beim „Bausparsystem Eigenheim“ haben die Sonderzahlungen für die schwächeren Sparer keinen Nachteil. Sonderzahlungen können nach der folgenden Tabelle gezahlt werden:

Tabelle
für Sonderzahlungs-Einheiten.
enthaltend: monatlichen Sparbetrag und allgemeinen
Verwaltungskostenbeitrag.

Vertragssumme	Tarif 10	Tarif 20
Mark	Mark	Mark
2 000	17,50	9,20
3 000	26,25	13,80
4 000	35,—	18,40
5 000	43,75	23,—
6 000	52,50	27,60
8 000	70,—	36,80
10 000	87,50	46,—
12 000	105,—	55,20
14 000	122,50	64,40
16 000	140,—	73,60
18 000	157,50	82,80
20 000	175,—	92,—

und so fort bis 40 000 M.

Wirkung

der Sonderzahlungen auf die erste Zuteilung.

Vor der Zuteilung in Abteilung A wird eine Sonderzahlungs-Einheit (siehe Tabelle) bei der Schlüsselzahlberechnung so bewertet, wie eine Pflichtzahlung, die im gleichen Zeitpunkt geleistet ist. Sonderzahlungen in Höhe eines Mehrfachen der Einheit werden mit dem Mehrfachen der entsprechenden Schlüsselzahl berücksichtigt. Diese Teilschlüsselzahl für die Sonderzahlung wird der Gesamtschlüsselzahl, die sich jeweils bei den Pflichtzahlungen bildet, hinzugerechnet. **Bei Berechnung der Teilschlüsselzahl der Sonderzahlung in Abteilung A kommt also auch die Anzahl der Monate der Liegezeit bis zur planmäßigen Vertragsmitte in Betracht.** Außerdem wirkt die Sonderzahlung in Abteilung A auch auf die Zuteilung in Abteilung B, da für jede Sonderzahlungseinheit, die in Abteilung A geleistet wird, der Schlüsselzahl in Abteilung B noch 15 Punkte zugerechnet werden. Die Zuteilung des gesamten Darlehns in Abteilung A und B wird also entsprechend beschleunigt. Begann der Vertrag am 1. 10. 1931, so ist bei Tarif 10 die Vertragsmitte am 30. 9. 36 erreicht. Wenn die Sonderzahlung in einfacher Höhe am 4. 5. 32 eingezahlt wird, wird diese auf den 1. 5. 32 zurückdatiert. Die Liegezeit ist:

30 . 9 . 36

1 . 5 . 32

29 . 4 . 4

Tg. Mo. Ja.

Monate: 1 + 4 + 48 = 53 Monate

Es werden also 53 Punkte zu der bereits bestehenden Schlüsselzahl jeweils zugerechnet.

Nach der Zuteilung in Abteilung A werden Sonderzahlungen so bewertet wie in Abteilung B.

Durch Sonderzahlungen erhöht der Sparer seine Anwartschaft auf Zuteilung, er kürzt seine Wartezeit ab und vergrößert sein Sparguthaben, er rückt schneller in die Abteilung B ein. Frühe Sonderzahlungen sind am wirksamsten.

Wirkung

der Sonderzahlungen auf die zweite Zuteilung.

In der Abteilung B sind Sonderzahlungen im Interesse eines jeden Sparerers ebenso erwünscht wie in Abteilung A. Wie bereits ausgeführt ist, bestimmt sich die Schlüsselzahl in Abteilung B nach den Wartetagen in

Abteilung A. Eine Sonderzahlungs-Einheit — geleistet in Abteilung A oder B — wird so bewertet, daß zu der vorhandenen feststehenden Schlüsselzahl der Betrag 15 einmalig zugefügt wird. Bei Sonderzahlungen in Höhe eines Vielfachen der Einheit wird der Betrag 15 mit dem entsprechenden Vielfachen multipliziert und das Ergebnis der Schlüsselzahl einmalig hinzugerechnet. War die Normalschlüsselzahl in Abteilung B ohne Sonderzahlungen z. B. 1037, so ist sie nach einer Sonderzahlung in Höhe einer monatlichen Sonderzahlungs-Einheit um 15 zu erhöhen, also $1037 + 15 = 1052$.

Sonderzahlungen dienen den Interessen der Sparer. Der einzelne Sparer kürzt auch in Abteilung B durch Sonderzahlungen seine Sparzeit ab und erreicht eine frühere Zuteilung der zweiten Hälfte seiner Vertragssumme.

Verwendungszweck der Darlehen.

Beim neuen „Bausparsystem Eigenheim“ gelten die neuen Spar- und Darlehnsbedingungen der Beamtenbausparkasse und sinngemäß alle bisherigen Bestimmungen der Beamtenbausparkasse für das alte Verfahren. Auch das Beamtenheimstättengesetz findet beim neuen Verfahren volle Anwendung. Es ist also auch beim „Bausparsystem Eigenheim“ der Fall, daß die **unkündbaren zinslosen Darlehen der Beamtenbausparkasse innerhalb des gesamten Bau- und Bodenwertes** gegeben werden. Es wird im allgemeinen so sein, daß die Sparer mit der ersten Hälfte ihres Darlehns die Restfinanzierung ihrer Heimstätte vornehmen, während sie mit der zweiten Hälfte ihres Darlehns später eine hoch verzinsliche Hypothek ablösen.

Selbstverständlich bietet sich auch beim „Bausparsystem Eigenheim“ den Sparern der Beamtenbausparkasse die Möglichkeit, durch Verpfändung ihrer Abtretungsrechte, genau wie beim alten Verfahren, sich vorzeitige Darlehen zu beschaffen.

Auch beim „Bausparsystem Eigenheim“ kann das Geld benutzt werden:

1. zum Bau einer Heimstätte,
2. zum Kauf einer Heimstätte,
3. zur Verbesserung einer Heimstätte,
4. zur Beschaffung des Grundstücks,
5. zur Ablösung von Hypotheken auf bestehenden Heimstätten.

Sparer des „Bausparsystems Eigenheim“ brauchen die zuge teilten Summen nicht sofort in Anspruch zu nehmen. Wenn zugeteilte Beträge auf längere Zeit der Beamtenbausparkasse belassen werden, so wird die Beamtenbausparkasse nach sechs Monaten vom Zeitpunkt der Zuteilung ab diese Beträge zugunsten des Bausparers mit einem möglichst hohen Satz verzinsen (voraussichtlich 1 % über Reichsbankdiskont).

Uebergang

vom alten zum neuen System.

Alle **bisherigen Sparer** der Beamtenbausparkasse, die auf Grund des Auslosungsverfahrens beigetreten sind und **noch kein Darlehen** (ausgelostes oder freies) erhalten haben, können mit Zustimmung der Beamtenbausparkasse zum neuen Verfahren übertreten. Hierfür wird die Beamtenbausparkasse besondere **Grundsätze** aufstellen. Die Bausparer haben beim Uebertritt einen Anspruch darauf, daß das im alten Sparverfahren erreichte Sparguthaben erhalten bleibt und ihnen beim neuen Verfahren angerechnet wird.

Neue Spar- und Darlehnsbedingungen der Beamtenbausparkasse vom 16. April 1930.

Genehmigt durch Erlaß des Reichsarbeitsministers unter IV b 4469/30

§ 1.

Die Beamtenbausparkasse, Heimstättengesellschaft der deutschen Beamenschaft m. b. H., Berlin NW 87, Lessingstr. 11 (früher Berlin-Eichkamp), im folgenden „Beamtenbausparkasse“ genannt, bezweckt, nach Maßgabe des Reichsgesetzes über die Abtretung von Beamtenbezügen zum Heimstättenbau vom 30. Juni 1927 (Beamtenheimstättengesetz) solchen Bausparern zu gewähren, die die erforderliche Abtretung von

ihren Bezügen an die Beamtenbausparkasse vorgenommen haben.

Die Darlehen sollen für die Errichtung, den Erwerb und den Ausbau eines Eigenheims oder eines Zweifamilienhauses oder für den Erwerb von Grundstücken zu diesem Zwecke, ferner für die Ablösung von Hypotheken, Grund- oder Rentenschulden auf Heimstättengrundstücken gegeben werden. Auf Wunsch der Sparer können auch Genossenschaftshäuser beliehen werden. Die Darlehen werden nach dem anliegenden

Verteilungsplan, der einen Bestandteil dieser Bedingungen bildet, verteilt.

§ 2.

Der Abtretende (Bausparer) hat die Wahl einer zehner- oder zwanzigjährigen Sparzeit, in der die monatlichen Sparbeträge zur Verrechnung kommen. Die Beamtenbausparkasse behält sich vor, den Bausparern auch andere Sparzeiten zur Wahl bereitzustellen.

Zu den Sparbeträgen tritt ein Zuschlag, der für die Hinterbliebenen-Sicherung (§ 4) und für Verwaltungskosten bestimmt ist.

Die Sparbeträge (ohne die Zuschläge des Absatzes 2 dieses Paragraphen) ergeben bei regelmäßiger Einzahlung nach Ablauf der selbst gewählten Sparzeit die Vertragssumme.

Die Höhe der Vertragssumme soll mindestens 2000 Mark betragen und so berechnet sein, daß sie durch volle 1000 RM, von 6000 RM an durch volle 2000 RM teilbar ist. Die Sparbeträge und die Zuschläge des Absatzes 2 ergeben zusammen die monatlichen Pflichtzahlungen (Abtretungsbeträge). Diese monatlichen Pflichtzahlungen, die am Anfang eines jeden Monats, spätestens bis zum 5., von der Dienstbehörde abzuführen sind, sind aus der von der Beamtenbausparkasse herausgegebenen Tabelle zu ersehen.

Die Sparzeit soll so gewählt werden, daß sie spätestens vor Erreichung des 70. Lebensjahres des Bausparers abläuft.

§ 3.

Stirbt ein Bausparer und hatte er bereits ein Darlehen erhalten, so sollen die weiteren Sparbeträge nach Maßgabe der im Sicherungsfonds vorhandenen Mittel (§ 4) von der Beamtenbausparkasse bestritten werden. Die Beamtenbausparkasse behält sich vor, einen weitergehenden Sicherungsschutz einzuführen.

§ 4.

Neben dem Sparbetrag ist monatlich ein Hinterbliebenen-Sicherungszuschlag zu zahlen, der die Gegenleistung dafür darstellt, daß die hinterbliebenen Erben beim Todesfall des Bausparers die in § 3 dargestellten Vorteile genießen. Dieser Zuschlag wird gemeinsam mit dem Zuschlag für Verwaltungskosten erhoben. Die Hinterbliebenen-Sicherungszuschläge werden auf dem Sicherungsfonds (§ 3) angesammelt.

§ 5.

Die auf Grund des Verteilungsplanes vergebenen Darlehen werden dem Bausparer zinslos bereitgestellt.

§ 6.

Die Beamtenbausparkasse ist berechtigt und verpflichtet, die bei ihr eingehenden Sparbeträge nach Maßgabe des von ihr herausgegebenen Verteilungsplanes in bestimmten Zeitabschnitten zu Darlehen an die Sparer zu verwenden. Der Bausparer hat einen rechtlichen Anspruch darauf, daß er bei der Verteilung dieser Darlehen entsprechend berücksichtigt wird.

Ein Treuhänder wacht darüber, daß die Verwendung, insbesondere die Verteilung und Weiterleitung der Spargelder einschließlich der Sicherungszuschläge (§§ 3 und 4) nach diesen Bedingungen und dem beigefügten Verteilungsplan erfolgt. Zu diesem Zweck hat er, möglichst anlässlich der Zuteilungen, Einblick in die Geschäftsvorgänge zu nehmen. Die Geschäftsführer haben ihm die erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Wegen einzelner Maßnahmen der Geschäftsführer kann er die Entscheidung des Aufsichtsrats herbeiführen. Verfügungen über Mittel des Sicherungsfonds (§§ 3 und 4) bedürfen der Gegenzeichnung des Treuhänders. Dies ist den Stellen, bei denen der Sicherungsfonds angelegt ist, mitzuteilen.

§ 7.

Vor der endgültigen Bewilligung von Darlehen entscheidet die Beamtenbausparkasse, ob die Voraussetzungen des § 2 Abs. 2 des Gesetzes erfüllt, und ob die volle Finanzierung und die technische Durchführbarkeit der Heimstätte gesichert sind.

Die Beamtenbausparkasse wird die Darlehensbewerber nach der Zuteilung auffordern, die entsprechenden Unterlagen an sie selbst oder eine von ihr bestimmten Stelle zur Prüfung zu übersenden.

§ 8.

Die Beamtenbausparkasse verfügt die Auszahlung der Darlehen an die Bausparer gegen Vorlegung entsprechender Belege.

Der Bausparer ist nach endgültiger Bewilligung des Darlehens verpflichtet, den Bau unverändert nach den vorgelegten und geprüften Unterlagen auszuführen. Nachträgliche Änderungen der Pläne bedürfen der Zustimmung der in § 7 Abs. 2 genannten Stelle oder deren örtlichen bzw. bezirklichen Vertreter. Die Zustimmung darf nur gegeben werden, wenn die notwendige finanzielle Deckung vorhanden ist. Bei wesentlichen Änderungen ist die schriftliche Entscheidung der Beamtenbausparkasse einzuholen.

§ 9.

Hat der Bausparer auf Grund des Verfahrens des § 6 ein Darlehen erhalten, so dient lediglich das aus seinen Abtretungsbeträgen bestimmungsgemäß angesammelte und noch aufzusammelnde Sparguthaben zur Tilgung der Darlehensschuld.

§ 10.

Der Bausparer bzw. seine hinterbliebenen Erben erhalten das auf Grund seiner Abtretung und der geltenden Bestimmungen angesammelte Sparguthaben nach Ablauf der Sparzeit ausgezahlt, soweit nicht vorher eine Aufrechnung gegen ein bereits gewährtes Darlehen stattgefunden hat.

§ 11.

In Höhe des dem Bausparer auf Grund der geltenden Bestimmungen gewährten Darlehens hat er zugunsten der Beamtenbausparkasse eine Hypothek zu bestellen. Die Beamtenbausparkasse bestimmt die Art der Eintragung. Nach Ende der Sparzeit und nach ordnungsmäßiger Erfüllung der Pflichten des Sparerers wird die Hypothek gelöscht.

§ 12.

Scheidet der Darlehensempfänger bei Lebzeiten aus dem Dienstverhältnis, aus dem die abgetretene Gehaltsforderung erwächst, aus, so wird das Darlehen in Höhe des noch nicht abgezahlten Teiles sofort fällig. Die Fälligkeit tritt nicht ein, wenn der Darlehensempfänger sich durch eine vollstreckbare Urkunde verpflichtet, in Höhe der zuletzt im Wege der Gehaltsabtretung gezahlten Abtretungsbeträge auch weiterhin laufende Zahlungen bis zum Ablauf der Sparzeit an die Beamtenbausparkasse zu leisten.

Im Falle der Verheiratung einer aus dem Dienste ausscheidenden Bausparerin muß der Ehegatte als Gesamtschuldner eine solche Urkunde mit unterzeichnen, widrigenfalls auf Verlangen der Beamtenbausparkasse das Restdarlehen sofort fällig gemacht werden kann. Werden zwei aufeinanderfolgende Monatsbeträge nicht pünktlich gezahlt, so wird das Restdarlehen wiederum sofort fällig. Die Beamtenbausparkasse kann im Einzelfalle weitergehende Sicherungen verlangen und bei Weigerung der Sicherungsleistung das Restdarlehen sofort zurückerfordern.

§ 13.

Die Bestimmungen des Reichsgesetzes über die Abtretung von Beamtenbezügen zum Heimstättenbau vom 30. Juni 1927 sind ein ergänzender Teil dieser Spar- und Darlehensbedingungen.

§ 14.

Bei Annahme des Spar-Darlehens-Antrages durch die Beamtenbausparkasse oder am Fälligkeitstage seiner ersten Abtretung zahlt der Bausparer an die Beamtenbausparkasse als Aufnahmegebühr einen Betrag von 1 % der Vertragssumme (also für je 1000 RM = 10 RM). Die Aufnahmegebühr kann mit Zustimmung der Beamtenbausparkasse auch in Teilbeträgen gezahlt werden.

Für eine besondere Tätigkeit der Beamtenbausparkasse, wie die Abänderung des Spar-Darlehensvertrages, Mitwirkung bei Verpfändung (§ 18), Uebernahme eines besonderen Risikos usw. ist ein von der Beamtenbausparkasse zu bestimmender Betrag zu zahlen. Eine Abänderung des Spar-Darlehensvertrages (z. B. der Vertragssumme oder der Sparzeit) bedarf der Zustimmung der Beamtenbausparkasse.

§ 15.

Ueberschüsse aus dem Sparverfahren, die nach Bildung ausreichender Reserven verbleiben, sollen den Sparern zugute kommen. Ueber die Verwendung etwaiger Ueberschüsse beschließt ausschließlich die Beamtenbausparkasse.

§ 16.

Änderungen dieser Spar- und Darlehensbedingungen sind nur zulässig mit Einwilligung des Aufsichtsrates der Beamtenbausparkasse. Sie werden für beide Teile verbindlich, wenn und sobald sie in der Zeitschrift der Beamtenbausparkasse (vergl. § 22) veröffentlicht sind.

§ 17.

Soweit Bausparer vorzeitige Darlehen zu erhalten wünschen oder ihre Vertragsdarlehen bereits erhalten haben, sind sie damit einverstanden, daß die sich aus der Abtretungsurkunde ergebenden Rechte der Beamtenbausparkasse durch Verpfändung oder in anderer Weise zur Beschaffung von Mitteln für die Gewährung solcher vorzeitiger Darlehen verwendet werden. Zu einer solchen Verwendung ist die Zustimmung des Treuhänders erforderlich. Werden solche Mittel beschafft, so sind sie zu Darlehen an solche Sparer zu verwenden, die außerhalb des in § 6 dieser Bedingungen geregelten Verteilungsverfahrens vorzeitig um ein Darlehen vorstellig werden, und zwar zu den dabei zu vereinbarenden Zins- und sonstigen Bedingungen.

§ 18.

Abtretung und Verpfändung der Ansprüche des Bausparers gegen die Beamtenbausparkasse sind nur mit vorheriger schriftlicher Einwilligung der letzteren rechtswirksam.

§ 19.

Der Bauparer ist berechtigt, zugunsten seines Sparguthabens **Sonderzahlungen** zu leisten.

§ 20.

Der Bauparer kann den Sparvertrag bis zur Gewährung eines Darlehns oder eines Teilbarlehns zum Ablauf eines Kalendervierteljahres mit einer Frist von sechs Monaten **kündigen**. Nach solcher Gewährung ist eine Kündigung ausgeschlossen (§ 3 des Reichsgesetzes über die Abtretung von Beamtenbezügen zum Heimstättenbau vom 30. Juni 1927).

Die Rückzahlung erfolgt ratenweise nach einem Schlüssel, den die Beamtenbausparkasse aufstellt, und muß am Ende der gewählten Sparzeit vollendet sein.

§ 21.

Erklärt sich mit Einverständnis des Ründigenden und der Beamtenbausparkasse ein **neuer Bauparer** unter Abschluß eines neuen Spar-Darlehnsvertrages bereit, einen Betrag zu zahlen, der der bereits eingezahlten Sparsumme des Ründigenden entspricht, und erfolgt die Einzahlung bei der Beamtenbausparkasse, so ist die so freiwerdende Summe dem Ründigenden zurückzuzahlen.

Die sofortige Rückzahlung von eingezahlten Sparbeträgen soll soweit als möglich erfolgen auf Wunsch der **Erben** nach dem Tode von Sparern, die ihr Darlehen noch nicht erhalten haben.

An Sparern, die ihren Spar-Darlehnsvertrag infolge nachweisbarer schwerer unverschuldeter Notlage gekündigt haben, sind, nachdem die vorgesezte Behörde darüber gehört worden ist, die eingezahlten Sparbeträge, soweit möglich, sofort zurückzuzahlen.

Von der Rückzahlung ist einmalig $\frac{1}{2}$ % der im Verträge gewünschten Darlehnssumme zugunsten der Beamtenbausparkasse als Aufwandsentschädigung in Abzug zu bringen.

Verteilungsplan nach den neuen Spar- und Darlehnsbedingungen der Beamtenbausparkasse vom 16. April 1930

Die Darlehen werden mit Ausnahme der sogenannten freien Darlehen (vgl. § 17) aus den baren Mitteln der angesammelten Sparbeträge vergeben und zwar fortlaufend, nach Möglichkeit in dreimonatlichen Abständen. Die Vergabung findet durch die Beamtenbausparkasse nach dem „Bausparsystem Eigenheim“ statt. Das besondere Kennzeichen dieses „Bausparsystems Eigenheim“ besteht darin, daß die Vertragssumme nicht auf einmal zugeteilt wird, sondern in zwei Hälften. Wenn die eine Hälfte der Vertragssumme frühzeitig zugeteilt wird, wird die andere Hälfte später zugeteilt derart, daß planmäßig immer die beiden Zuteilungen etwa in gleichen Zeitabständen von der Mitte der Vertragsdauer erfolgen, z. B. bei zehnjähriger Vertragsdauer könnte die erste Hälfte einer Vertragssumme zu Beginn des ersten Vertragsjahres zugeteilt werden, was zur Folge hätte, daß die zweite Hälfte am Ende des zehnten Jahres zugeteilt werden würde, oder es könnte die erste Hälfte am Ende des fünften Jahres zugeteilt werden, dann müßte die

§ 22.

Die **Bekanntmachungen** der Beamtenbausparkasse erfolgen in der Zeitschrift „Die Heimstätte“, solange nicht der Aufsichtsrat der Beamtenbausparkasse in einem notariellen Protokoll etwas anderes bestimmt hat. Die Sparer sind verpflichtet, „Die Heimstätte“ zu beziehen.

§ 23.

Bauparer, die der Beamtenbausparkasse auf Grund der alten Spar- und Darlehnsbedingungen vom 14. März 1928 beigetreten sind, können mit Zustimmung der Beamtenbausparkasse für sich die neuen Spar- und Darlehnsbedingungen vom 16. April 1930 in Anwendung bringen lassen. Die Bauparer haben beim **Uebertritt** einen Anspruch darauf, daß das im alten Sparverfahren erreichte Sparguthaben erhalten bleibt und ihnen beim neuen Sparverfahren angerechnet wird.

§ 24.

Alle Streitigkeiten, die sich aus dieser Vereinbarung ergeben, werden unter Ausschluß des Rechtsweges durch ein **Schiedsgericht** entschieden. Das Schiedsgericht besteht aus je einem von dem Bauparer und von der Beamtenbausparkasse ernannten Schiedsrichter. Diese wählen einen Obmann. Kommt eine Einigung über den Obmann nicht zustande, so wird dieser von dem Präsidenten des Landgerichts I Berlin ernannt. Das Schiedsgericht tritt am Sitze der Beamtenbausparkasse zusammen.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Unterliegende.

§ 25.

Etwaige **Kosten** und Stempel der Vereinbarung und ihrer Ausführung gehen zu Lasten des Bauparers, ebenso insbesondere auch die Postauslagen aller Art.

Erfüllungsort für Bauparer und Beamtenbausparkasse ist Berlin-Mitte.

Zuteilung der zweiten Hälfte im folgenden Jahre erfolgen. Daraus erhellt, daß bei diesem „Bausparsystem Eigenheim“ im gegenseitigen Verhältnis der Bauparer die finanzielle Wirkung der Wartezeit vermindert wird. Jeder Bauparer wird im Laufe der Sparzeit für die gleiche Zeitdauer Geber und Nehmer eines Darlehns. Die Zeitfolge bei Zuteilung der ersten Hälfte geschieht nach dem von der Beamtenbausparkasse herausgegebenen sogenannten Geld-mal-Zeit-System.

Das Ergebnis der Zuteilung nach diesem System wird unter Mitwirkung eines Treuhänders von einem Notar protokolliert. Die Grundlagen der Zuteilung müssen hierbei vorliegen.

Der Rechtsanspruch auf die zugeteilte Vertragssumme bleibt bestehen, auch wenn der Sparer vorläufig auf Auszahlung verzichtet.

Soweit Gelder von dritter Seite gegen Verpfändung usw. der Abtretungen zur Verfügung gestellt werden, bestimmt die Beamtenbausparkasse die Art der Verteilung der Darlehen unter die Bewerber.

Ergebnisse und Beispiele.

1. Alle Darlehen werden zinslos gegeben.
2. Reihenfolge unter weitestgehender Kontrolle der Sparer. Schlüsselzahlen der Zugeteilten werden bekanntgegeben. Zuteilungsgruppen werden nach Ländern, Provinzen u. A. auch für einzelne Orte geschaffen. Deshalb sollen sich in jeder Gemeinde Ortsgruppen bilden. Die Interessen der Sparer werden weitestgehend berücksichtigt.
3. In der Regel wird die erste Hälfte des gewünschten Darlehens als Restbaugeld oder Restkaufgeld Verwendung finden, während die zweite Hälfte des Darlehens, die erst in der zweiten Hälfte der Sparzeit fällig wird, zur Ablösung hochverzinslicher Hypotheken oder anderweitig benutzt wird.
Die erste und die zweite Hälfte des Darlehens werden hypothekarisch innerhalb des vollen Bau- und Bodentwertes eingetragen.
4. Sparer, die sogleich eintreten, haben die größte Aussicht, zuerst die erste Zuteilung zu erhalten. Sparern, die dringend bauen wollen, ist sofortiger Beitritt zu empfehlen.
5. Durch die Zweiteilung im „Bausparsystem Eigenheim“ wird niemand bevorzugt.
6. Es gibt Sparer, die aus privaten oder dienstlichen Gründen in späteren Jahren bauen wollen, z. B. solche Beamte, die ihre Heimstätte erst errichten wollen, wenn sie in den Ruhestand treten, ferner solche Beamte, denen es darum zu tun ist, gleich von vornherein die Heimstätte mit geringen Lasten zu übernehmen. Diese Beamten werden danach trachten, in der Mitte der von ihnen gewählten Sparzeit, also bei Tarif 10 im 5. bis 6., bei Tarif 20 im 10. bis 11. Jahre das ganze von ihnen gewünschte Darlehen zinslos zu erhalten.
7. Wer ist der letzte Sparer, der zum Ziele kommt? Bei Tarif 10 (zehnjährige Sparzeit) erhält der letzte Sparer im fünften Jahre die erste Zuteilung. Er erhält, da er auf die erste Zuteilung am längsten warten mußte, die zweite Zuteilung zuerst, also bereits im sechsten Jahre, während die Sparer, die die erste Zuteilung vor ihm bekommen haben, die zweite Zuteilung erst nach dem sechsten Jahre bekommen. Die Sparer, die in der ersten Hälfte der Sparzeit zuletzt zum Ziele gekommen sind, erhalten ihr Darlehen in der zweiten Hälfte der Sparzeit zuerst. Die Sparer, die in der ersten Hälfte der Sparzeit zuerst befriedigt sind, erhalten in der zweiten Hälfte ihr Darlehen zuletzt. Es gibt also keinen Sparer, der als Erster oder Letzter zu bezeichnen ist.

8. Auch Sparer, die nach dem „Bausparsystem Eigenheim“ sparen, können ein vorzeitiges Darlehen sich beschaffen. Es ist hierzu die gleiche Möglichkeit wie bisher gegeben. Selbstverständlich liegt die Möglichkeit vor, als vorzeitiges Darlehen die ganze oder die halbe gewünschte Darlehenssumme zu erhalten. Für vorzeitige Darlehen muß natürlich der Zins, der vom freien Markt gefordert wird, gezahlt werden. Sobald die planmäßige Zuteilung in der ersten und in der zweiten Hälfte erfolgt, wird das verzinsliche vorzeitige Darlehen abgelöst.
9. Welche Rangstelle? Der Sparer hat die Entscheidung, die Beamtenbausparkasse begnügt sich mit der letzten Rangstelle. Die Darlehen werden also auch als Restbaugeld oder Restkaufgeld bereitgestellt. Der Sparer kann aber natürlich sein Darlehen von der Beamtenbausparkasse als erste Hypothek eintragen lassen. Auch ist es durchaus zulässig, sämtliche Ankosten für Bau- und Boden durch das Darlehen der Beamtenbausparkasse zu bestreiten. Das Wesentliche der Beamtenbausparkasse ist, daß durch die Sicherung des Beamtenheimstättengesetzes sämtliche Darlehen auch an letzter Stelle gegeben werden können.
- Beispiel: Fehlen dem Sparer bei Errichtung der Heimstätte 4000 M., dann muß er 8000 M. zeichnen. Er erhält dann in der ersten Hälfte der Sparzeit 4000 M., die er sofort verwenden kann. Die zweiten 4000 M., die er in der zweiten Hälfte der Sparzeit erhält, wird er in der Regel zur Ablösung hochverzinslicher Hypotheken verwenden.
10. Beispiel 1: Sparer wünscht nach Tarif 20 (20 jährige Sparzeit) im ganzen 12 000 M. Er hat einschließlich Hinterbliebenenschutz und Verwaltungskosten monatlich zu zahlen 58,80 M.
- Erfolgt die erste Zuteilung im ersten Jahr, dann würde die zweite Zuteilung im 20. Jahr erfolgen.
- Erfolgt die erste Zuteilung im 5. Jahr, dann erfolgt die zweite Zuteilung im 16. Jahr.
- Erfolgt die erste Zuteilung im 10. Jahr, dann erfolgt die zweite Zuteilung im 11. Jahr.
11. Beispiel 2: Sparer wünscht nach Tarif 10 (zehnjährige Sparzeit) 8000 M. Er hat im ganzen einschließlich Hinterbliebenenschutz und Verwaltungskosten monatlich zu zahlen 72,— M.
- Erfolgt die erste Zuteilung im ersten Jahr, dann erfolgt die zweite Zuteilung im 10. Jahr.
- Erfolgt die erste Zuteilung im 5. Jahr, dann erfolgt die zweite Zuteilung im 6. Jahr.
12. Beispiel 3: Sparer wünscht nach Tarif 20 16 000 M. Er zahlt einschließlich der Zuschläge monatlich 78,40 M. Der Sparer leistet eine Sonderzahlung für zwei Jahre in Höhe von $24 \times 73,60 \text{ M.} = 1766,40$ (s. Tabelle für Sonderzahlungseinheiten). Der Sparer hat dann in Abteilung A (erste Hälfte der Sparzeit) nur 8 Jahre zu sparen und alsdann in Abteilung B (zweite Hälfte der Sparzeit) weitere 10 Jahre, zusammen 18 Jahre. Wenn der Sparer im ersten Jahr die erste Hälfte des Darlehens erhält, so würde er die zweite Hälfte im 18. Jahr erhalten. (Siehe Schlüsselzahlberechnung bei Sonderzahlungen in Abteilung A.)
13. Beispiel 4: Sparer wünscht nach Tarif 10 10 000 M. Er zahlt dann monatlich nach der Tabelle der monatlichen Pflichtzahlungen 90,— M. Der Sparer leistet sofort eine Sonderzahlung für ein Jahr in Höhe von $12 \times 87,50 \text{ M.} = 1050 \text{ M.}$ Er hat dann in Abteilung A (erste Hälfte der Sparzeit) im ganzen 4 Jahre Pflichtzahlungen zu leisten und in Abteilung B 5 Jahre. Wenn ein solcher Sparer im zweiten Jahr die erste Zuteilung erhält, dann würde er die zweite Zuteilung etwa $7\frac{1}{2}$ Jahre nach Eintritt erhalten.
14. Beispiel 5: Hinterbliebenenschutz.
Ein Sparer zahlt nach Tarif 20. Er wünscht im ganzen 12 000,— M. und hat monatlich zu zahlen 58,80 M. Es wird angenommen, daß er die erste Zuteilung im 3. Jahr erhält. Alsdann stirbt er. Die Beamtenbausparkasse würde dann vom 4. bis zum 20. Jahr seine pflichtmäßigen Zahlungen derart leisten, daß die Hinterbliebenen keine Beträge zu zahlen haben. Trotzdem würden die Hinterbliebenen von der Beamtenbausparkasse die planmäßige Zuteilung der 2. Hälfte erhalten, ohne daß sie irgendwelche Zinsen oder sonstige Zahlungen zu leisten haben. Der Hinterbliebenenschutz erstreckt sich also für zuteilte Sparer auf die erste und zweite Hälfte der Sparsumme.
15. Die Beamtenbausparkasse arbeitet auch nach dem „Bausparsystem Eigenheim“ ausschließlich auf Grund des Beamtenheimstättengesetzes. Alle Vergünstigungen, die damit verbunden sind, genießen die Bausparer. Die Gehaltsabtretung auf Grund des Beamtenheimstättengesetzes wird durch die Beamtenbausparkasse geregelt. Jeder Reichs-, Staats- und Gemeindebeamte, sowie Lehrer und Geistliche können durch die Beamtenbausparkasse betreut werden. Je früher der Eintritt erfolgt, desto eher werden die Voraussetzungen geschaffen zur Gewinnung der Heimstätte.

Die Sparer des alten Systems erhalten besondere Mitteilung über die Ueberführung vom alten zum neuen Bausparsystem. Es wird darum gebeten, bis dahin Anfragen zu unterlassen.

Interessenten, die noch nicht Sparer sind, erhalten Material von der Hauptgeschäftsstelle der Beamtenbausparkasse, Berlin, Lessingstraße 11.

Seit dem Bestehen der Beamtenbausparkasse sind
564 Sparer mit 3 588 000 Mark
ausgelöst worden.

Dazu kommen
503 freie Darlehn mit 1 947 500 Mark,
die sich die Sparer gegen Verpfändung der Abtretungsrechte selbst beschafft haben.

Im ganzen konnten also bisher
1 067 Darlehen
in einer Gesamthöhe von
5 535 000 Mark
bereitgestellt werden.

Schriftleitung: Johannes Lubahn. Verantwortlich für den redaktionellen Teil: Max Wagner. Verlag: Heimstättenamt der Deutschen Beamtenenschaft e. V. Sämtlich Berlin NW 87, Lessingstr. 11. — Druck von Robert Müller, Potsdam.
„Die Heimstätte“ kann durch jedes Postamt zum Preise von 1,— M. zuzüglich 0,06 M. Zustellungsgebühr für das Vierteljahr bestellt werden.