



**xxx. Bundesgesetz vom xx. xx. xxxx, mit dem das  
Gesetz über Bausparkassen  
(Bausparkassengesetz - BSpKG) eingeführt wird**

Der Nationalrat hat beschlossen:

**Begriffsbestimmungen**

§ 1. (1) Bausparkassen sind Kreditinstitute, die aufgrund einer Konzession nach dem BWG berechtigt sind, Einlagen von Bausparern (Bauspareinlagen) entgegenzunehmen und aus den angesammelten Beträgen den Bausparern für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen Gelddarlehen (Bauspardarlehen) zu gewähren (Bauspargeschäft). Bausparkassen sind Kreditinstitute, die den Bestimmungen des Bankwesengesetzes (BGBl. Nr. ...) unterliegen, sofern das Bausparkassengesetz keine Sonderregelung trifft oder sie von den Bestimmungen des Bankwesengesetzes nicht ausdrücklich ausgenommen sind. Das Bauspargeschäft darf nur von Bausparkassen betrieben werden.

(2) Bausparer ist, wer mit einer Bausparkasse einen Vertrag schließt, durch den er nach Leistung von Bauspareinlagen einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines Bauspardarlehens in bestimmter Höhe erwirbt (Bausparvertrag). Bausparkassen dürfen sich vor Verständigung von der Zuteilung eines Bausparvertrages nicht verpflichten, die Vertragssumme zu einem bestimmten Zeitpunkt auszuzahlen. Zuteilung ist die Bereitstellung der Vertragssumme durch die Bausparkasse.

(3) Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen im Sinne dieses Gesetzes sind:

1. die Errichtung, Beschaffung, Erhaltung und Verbesserung von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden und von Wohnungen. Darunter sind zu verstehen: Eigenheime, Eigentumswohnungen, Miet- und Genossenschaftswohnungen,

- 2 -

- Dienstwohnungen sowie Wohnungen in Alten-, Studenten- und Lehrlingsheimen, sowie der Erwerb von Rechten zur dauernden Nutzung von Wohnraum,
2. die Errichtung, Beschaffung, Erhaltung und Verbesserung von anderen Gebäuden, soweit sie Wohnzwecken dienen,
  3. der Erwerb von Baugründen für die in Ziffer 1 oder 2 genannten Zwecke,
  4. die Ablöse von Verpflichtungen, die für die unter Ziffer 1 bis 3 genannten Zwecke eingegangen worden sind,
  5. die Auszahlung weichender Erben, insoweit damit Erbansprüche auf Wohnhäuser, Eigenheime oder Eigentumswohnungen oder auf einen für solche Bauten bestimmten Baugrund abgelöst werden,
  6. Maßnahmen zur Erschließung und zur Förderung von Wohngebieten, soweit sie im Zusammenhang mit Maßnahmen nach den Ziffern 1 bis 3 stehen.

### Geschäftsgegenstand

§ 2. (1) Bausparkassen dürfen nach Maßgabe der erteilten Konzession nur folgende Geschäfte betreiben:

1. das Bauspargeschäft gemäß § 1 Absatz 1,
2. Gelddarlehen gewähren, die der Vorfinanzierung von bei der Bausparkasse abgeschlossener Bausparverträge dienen (Zwischendarlehen),
3. sonstige Gelddarlehen für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen an Bausparer gewähren (Zusatzdarlehen); der Gesamtbetrag dieser Forderungen darf das Dreifache der Eigenmittel (§ 23 Abs. 1 BWG) der Bausparkasse nicht übersteigen,
4. Gelddarlehen Dritter verwalten, vermitteln und im eigenen oder fremden Namen und für Rechnung Dritter gewähren, wenn die Darlehen der Finanzierung wohnungswirtschaftlicher Maßnahmen dienen,
5. zur Gewährung von Bauspardarlehen, Zwischendarlehen und von Zusatzdarlehen sowie zur Beschaffung der darüber hinaus für den Geschäftsbetrieb erforderlichen Mittel
  - a) Gelder von Kreditinstituten und Versicherungsunternehmen der Mitgliedsstaaten aufnehmen,

- b) Gelder von sonstigen Gläubigern entgegennehmen, insbesondere Spar-, Termin- oder Sichteinlagen,
  - c) Kassenobligationen und Schuldverschreibungen begeben, deren Laufzeit eine Frist von sechs Jahren nicht überschreitet,
6. Gelddarlehen an Unternehmen gewähren, an denen die Bausparkasse beteiligt ist.

(2) Bausparkassen dürfen ferner nach Maßgabe erforderlicher Bewilligungen Beteiligungen an Unternehmen eingehen, wenn diese Beteiligungen dazu dienen, die nach § 1 betriebenen Geschäfte zu fördern und die Haftung der Bausparkasse aus den Beteiligungen durch die Rechtsform der Unternehmen beschränkt ist.

### **Geschäftsplan und Allgemeine Bedingungen für das Bauspargeschäft**

§ 3. (1) Bausparkassen haben ihrem Geschäftsbetrieb einen Geschäftsplan und Allgemeine Bedingungen für das Bauspargeschäft zugrunde zu legen.

(2) Der Geschäftsplan hat alle zur Feststellung des maßgeblichen Sachverhaltes erforderlichen Angaben zu enthalten, insbesondere:

1. Grundsätze der Verzinsung der Leistungen der Bausparer und der Bausparkasse,
2. Grundsätze der Zuteilung von Bausparverträgen,
3. Angaben über die Zuteilungsrechnung einschließlich der Darstellung der längsten und kürzesten Wartezeit,
4. Grundsätze der Sicherstellung vergebener Darlehen, insbesondere die Berechnung des Beleihungswertes,
5. Grundsätze der Bildung und Verwendung von Rücklagen zur bauspartechnischen Absicherung,
6. das Verfahren bei Rückzahlung der Einlagen gekündigter Bausparverträge,

7. eine die Belange der Bausparer während vereinfachte Abwicklung der Bausparverträge im Falle der Einstellung des Geschäftsbetriebes der Bausparkasse oder der Rücknahme der Zulassung zum Betrieb einer Bausparkasse durch den Bundesminister für Finanzen.

§ 4. Die Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft haben jedenfalls Bestimmungen zu enthalten über:

1. die Höhe und Fälligkeit der Leistungen der Bausparer und der Bausparkasse sowie die Rechtsfolgen, die bei Leistungsverzug eintreten,
2. die Verzinsung der Bauspareinlagen und der Bauspardarlehen,
3. die Ermittlung der Reihenfolge der Zuteilung von Bausparverträgen unter Nennung der Wartezeit, die mindestens 18 Monate betragen muß, sowie die Bedingungen für die Auszahlung der Vertragssumme (Bausparguthaben und Bauspardarlehen),
4. die Sicherstellung vergebener Darlehen,
5. die Bedingungen, nach denen ein Bausparvertrag geteilt oder mit einem anderen Bausparvertrag zusammengelegt oder die Vertragssumme erhöht oder ermäßigt werden kann,
6. 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 ergeben,
7. den Abschluß von Lebensversicherungen auf den Todesfall, die Höhe der Versicherungssumme sowie die Möglichkeit der Anrechnung bereits bestehender Lebensversicherungen, sofern der Bausparer zum Abschluß einer solchen Versicherung verpflichtet ist,
8. die Höhe der dem Bausparer verrechneten Kosten.

### Konzession - Erteilung und Rücknahme

§ 5. (1) Die Konzession (§§ 4 und 5 BWG) zum Betrieb des Bauspargeschäftes ist bei sonstiger Nichtigkeit schriftlich zu erteilen; sie kann mit entsprechenden Bedingungen und Auflagen versehen werden.

(2) Bausparkassen dürfen nur in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft zugelassen werden.

(3) Die Bezeichnung "Bauspar" oder ein Hinweis, in dem dieses Wort enthalten ist, bleibt ausschließlich den Bausparkassen vorbehalten.

(4) Die Konzession ist außer aus den im § 6 Absatz 2 BWG genannten Gründen zu versagen oder zurückzunehmen, wenn

1. der Geschäftsplan nicht Bestimmungen enthält, welche die Sicherheit der der Bausparkasse anvertrauten Vermögenswerte auf Dauer ausreichend gewährleisten,
2. die Belange der Bausparer nach dem Geschäftsplan nicht ausreichend gewahrt erscheinen, insbesondere die Verpflichtungen der Bausparkasse aus den Bausparverträgen nicht als dauernd erfüllbar nachgewiesen sind,
3. die Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft nicht den Erfordernissen des § 4 entsprechen,
4. Spar- und Tilgungsleistungen oder andere Verpflichtungen vorgesehen sind, welche die Zuteilung der Bausparverträge unangemessen hinausschieben, zu unangemessen langen Vertragslaufzeiten führen oder sonstige Belange der Bausparer nicht ausreichend gewahrt erscheinen lassen oder keine auf Dauer ausgewogene Entwicklung der Wartezeiten gewährleisten.

## **Änderung des Geschäftsplanes und der Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft**

§ 6. (1) Änderungen der in § 3 Absatz 2 genannten Inhalte des Geschäftsplanes und der in § 4 Ziffern 1 bis 7 genannten Bedingungen für das Bauspargeschäft bedürfen der Bewilligung des Bundesministers für Finanzen. Die Bewilligung kann auch mit Wirkung für bestehende Verträge erteilt werden, sofern die Änderungen und Ergänzungen der Sicherung der dauernden Funktionsfähigkeit der Bausparkasse dienen und zur hinreichenden Wahrung der Belange der Bausparer erforderlich sind.

(2) Sonstige Änderungen und Ergänzungen sind dem Bundesminister für Finanzen mindestens drei Monate vor Inkrafttreten anzuzeigen.

(3) Der Bundesminister für Finanzen ist befugt, im Rahmen seiner Aufsichtstätigkeit Anordnungen zu treffen, um den Geschäftsbetrieb einer Bausparkasse mit dem Geschäftsplan und den Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft im Einklang zu erhalten.

### **Zweckbindung und Sicherung der Bausparmittel**

§ 7. (1) Die Spar- und Tilgungszahlungen der Bausparer sind für das Bauspargeschäft, vor allem zur angemessenen Verkürzung der Wartezeit, einzusetzen. Sie bilden, gemeinsam mit allfälligen, dafür zur Verfügung stehenden Eigen- oder Fremdmitteln sowie jeweils den Bausparguthaben der wartenden Bausparer gutgeschriebenen kapitalisierten Zinsen die Zuteilungsmasse. Zugeflossene fremde Gelder dürfen bei fälliger Rückzahlung der Zuteilungsmasse wieder entnommen werden. Für künftige Auszahlungsverpflichtungen müssen zulasten der Zuteilungsmasse notwendige Vorsorgen in dem durch die kaufmännische Sorgfaltspflicht und die besonderen bauspartechnischen Liquiditätserfordernisse gebotenen Ausmaß getroffen werden.

(2) Für die Zuteilung angesammelte und gleichzeitig bereits zugeteilte, aber von den Bausparern noch nicht in Anspruch genommene Mittel (Trägheitsreserve) dürfen bis zu 60 % zur vorübergehenden Anlage in Zwischendarlehen verwendet werden. Die Ausnützung dieses Rahmens hat unter Beachtung der kaufmännischen Sorgfaltspflicht zu erfolgen.

(3) Die Bausparkassen dürfen Mittel zur Vorsorge gemäß Absatz 1, sofern diese nicht in Zwischendarlehen gemäß Absatz 2 veranlagt werden, bei Kreditinstituten in den Mitgliedsstaaten (§ 2 Z 4 BWG) sowie durch Ankauf von Wertpapieren, die zum amtlichen Börsenhandel im Inland sowie in einem Mitgliedsstaat des Europäischen Wirtschaftsraumes oder zu einem vergleichbar organisierten Markt zugelassen sind, anlegen. Eine Veranlagung der Zuteilungsmittel in Aktien oder in Wertpapieren, die hinsichtlich des damit verbundenen Risikos Aktien gleichzustellen sind, ist nicht zulässig.

(4) Soweit Bauspareinlagen die Bauspardarlehen übersteigen, sind sie im Sinne der vorstehenden Absätze zu veranlagern. Ein aus dieser Zwischenveranlagung im Vergleich zu Bauspardarlehen erzielter Mehrertrag ist zu 70% einem Fonds zur bauspartechnischen Absicherung zuzuführen. Soweit der Fonds 3% der Bauspareinlagen übersteigt, kann er zum Bilanzstichtag aufgelöst werden.

(5) Die Vorschriften des § 25 BWG über die Liquidität gelten nicht für das Bauspargeschäft.

(6) Darlehensforderungen der Bausparkasse und ihre Pfandrechte dürfen für das Bauspargeschäft an ein anderes Kreditinstitut veräußert, beliehen oder verpfändet werden.



### Vermeidung von Währungsrisiken

§ 8. (1) Die Bausparkasse hat im Rahmen ihrer Sorgfaltspflicht Maßnahmen zu treffen, um Währungsrisiken aus ihrer Geschäftstätigkeit zu vermeiden. Insbesondere sind für Bausparverträge, die in fremder Währung abgeschlossen werden, jeweils getrennte Zuteilungsmassen zu bilden, und es ist für die währungskongruente Verwendung der Zuteilungsmittel und der verfügbaren Gelder zu sorgen.

(2) Der Bundesminister für Finanzen kann auf Antrag einer Bausparkasse im Einzelfall von der Pflicht zur Bildung einer getrennten Zuteilungsmasse absehen, wenn dadurch die Interessen der Bausparer nicht beeinträchtigt werden.

### Sicherstellung der Darlehen

§ 9. (1) Forderungen aus Bauspardarlehen und Zwischendarlehen, soweit diese nicht durch Abtretung von Rechten aus Bausparverträgen besichert werden, sowie Forderungen aus Zusatzdarlehen sind durch Einverleibung eines Pfandrechtes auf einer Liegenschaft zu sichern. Die Beleihung darf höchstens 80% des Wertes des Pfandobjektes betragen.

(2) Die Bausparkasse kann von einer Besicherung gemäß Absatz 1 absehen, soweit ausreichende anderweitige Sicherheiten (Ersatzsicherheiten) gestellt werden.

Ersatzsicherheiten sind:

1. Bankgarantie oder Bürgschaftsübernahme durch Kreditinstitute der Mitgliedsstaaten (§ 2 Z 4 BWG),
2. Abtretung von Guthaben bei Kreditinstituten der Mitgliedsstaaten,
3. Verpfändung amtlich notierter Teilschuldverschreibungen des Bundes oder eines Bundeslandes sowie von den Mitgliedsstaaten des Europäischen Wirtschaftsraumes und dessen Institutionen; eine Haftungsübernahme dieser Körperschaften ist einer Verpfändung gleichzustellen.

4. Abtretung von Ansprüchen aus Lebensversicherungen bis zu 80% des Rückkaufwertes bei einem in den Mitgliedsstaaten zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Versicherungsunternehmen.

(3) Von einer Besicherung durch Pfandrechte oder Ersatzsicherheiten kann weiters abgesehen werden, wenn bei einem Bauspardarlehen oder Zwischendarlehen eine Besicherung wegen der geringen Höhe des Darlehensbetrages (§ 10 Abs 2 Z 4) nicht erforderlich erscheint sowie bei Gewährung von Darlehen an den Bund, an die Bundesländer und an Mitgliedsstaaten des Europäischen Wirtschaftsraumes und dessen Institutionen.

(4) Der Anteil von Darlehen, für die Ersatzsicherheiten nach Absatz 2 Ziffer 1,2 und 4 gestellt werden oder bei denen von einer Besicherung nach Absatz 3 abgesehen wird, darf insgesamt höchstens 10% des Gesamtbestandes der Darlehensforderungen der Bausparkasse betragen.

(5) Der bei der Beleihung angenommene Wert des Pfandobjektes darf den durch sorgfältige Ermittlung festgestellten Verkehrswert nicht übersteigen.

#### Verordnungsermächtigung

§ 10. (1) Der Bundesminister für Finanzen kann im Interesse einer Erfüllung der Verpflichtungen der Bausparkassen gegenüber ihren Gläubigern und einer ausreichenden Zahlungsbereitschaft Verordnungen erlassen; hiebei ist auf das volkswirtschaftliche Interesse an einem funktionsfähigen Bausparsystem Bedacht zu nehmen.

(2) Verordnungen können erlassen werden über

1. den Anteil von Bausparverträgen, die einen festzusetzenden Betrag übersteigen (Großbausparverträge), an der gesamten nicht zugeteilten Vertragssumme und weiters über den Anteil von innerhalb eines Kalenderjahres abgeschlossenen Großbausparverträgen an der gesamten Vertragssumme der in diesem Jahre abgeschlossenen Bausparverträge,

2. die Grundsätze der Finanzierung von Großbauvorhaben, insbesondere von Miet- und Genossenschaftswohnungen im Rahmen von Großbausparverträgen gemäß Ziffer 1,
3. die Bedingungen, unter denen eine Übertragung von Bausparverträgen unter Bausparern erfolgen kann,
4. den Betrag, bis zu dem die Bausparkassen im Einzelfall Kleindarlehen ohne Besicherung gewähren dürfen (§ 9 Abs 3),
5. die Bedingungen zur Bildung und Auflösung eines Fonds zur bauspartechischen Absicherung aus den Mehrerträgen der Veranlagung (§ 7 Abs. 4),
6. die Hundertsätze der Eigenmittel der Bausparkassen, bis zu denen Darlehen nach § 2 Absatz 1 Ziffer 6 an ein einzelnes Unternehmen sowie insgesamt gewährt werden dürfen.

#### **Bestandsübertragung**

§ 11. (1) Der Bestand an Bausparverträgen mit den zugehörigen Aktiva und Passiva kann ohne Zustimmung der Bausparer in seiner Gesamtheit oder teilweise auch auf eine andere Bausparkasse übertragen werden.

(2) Die Bestandsübertragung bedarf der Bewilligung durch den Bundesminister für Finanzen. Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die Interessen der Bausparer nicht ausreichend gewahrt sind oder eine nachteilige Auswirkung der Übertragung auf das Gesamtgeschäft der übernehmenden Bausparkasse zu erwarten ist.

(3) Die Rechte und Pflichten aus den zum übertragenen Bestand gehörenden Bausparverträgen gehen mit Bewilligung der Bestandsübertragung auf die übernehmende Bausparkasse über.

### **Treuhändige Geschäftsabwicklung**

§ 12. (1) Für Kreditinstitute, welche die treuhändige Entgegennahme von Sparleistungen für eine Bausparkasse betreiben, gelten hinsichtlich dieser Tätigkeit die Bestimmungen für Bausparkassen sinngemäß. Als Bestandteil des Geschäftsplans (§ 3) ist auch der Treuhandvertrag einzureichen.

(2) Eine treuhändige Entgegennahme von Sparleistungen für eine Mehrzahl von Bausparkassen ist ausgeschlossen.

(3) Sofern sich der durch dieses Bundesgesetz geregelte Geschäftsgegenstand auf die treuhändige Entgegennahme von Bausparleistungen beschränken soll, kann die Bewilligung an ein Kreditinstitut ohne Rücksicht auf dessen Rechtsform erteilt werden.

### **Prüfung der Gesetzmäßigkeit des Jahresabschlusses**

§ 13. (1) Der Prüfer des Jahresabschlusses wird von der Gesellschafterversammlung bestellt. Als Abschlußprüfer dürfen nur beeidete Wirtschaftsprüfer und Steuerberater oder Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaften bestellt werden.

(2) Bei der Prüfung des Jahresabschlusses einer Bausparkasse hat der Prüfer neben den im § 60 Absatz 5 und 6 BWG statuierten Erfordernissen jedenfalls festzustellen, ob

1. die Vertragssummen den Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft entsprechend zugeteilt worden sind,
2. die Bausparkasse die Zusammensetzung der Zuteilungsmasse, die Zuteilungstermine sowie die Voraussetzungen und Ermittlung der Reihenfolge für die Zuteilung (Zuteilungsverfahren) und die in den Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft festgelegten Bestimmungen für die Sicherstellung der Forderungen aus Bauspardarlehen und Zwischendarlehen eingehalten hat,

3. diebausparspezifischen Vorschriften sowie bescheidmäßige Aufträge des Bundesministers für Finanzen beachtet worden sind.

Der Bundesminister für Finanzen kann dem Abschlußprüfer weitere Prüfungsaufträge erteilen.

(3) Die Bilanzen sowie die Gewinn- und Verlustrechnungen der Bausparkassen sind entsprechend der Gliederung der in der Anlage enthaltenen Formblätter aufzustellen. Im übrigen sind die Bestimmungen der §§ 40 ff. BWG (Rechnungslegung) anzuwenden.

#### **Staatskommissär**

§ 14. Der Bundesminister für Finanzen hat zur Ausübung seines Aufsichtsrechtes bei jeder Bausparkasse einen Staatskommissär und einen Stellvertreter zu bestellen. § 70 BWG in der jeweils geltenden Fassung ist mit Ausnahme von Absatz 1 erster Satz anzuwenden.

#### **Strafbestimmungen**

§ 15. Wer zum Nachteil eines oder mehrerer Bausparer bei der Zuteilung von Bauspardarlehen vom Geschäftsplan oder von den Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft abweicht, ist vom Gericht mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr zu bestrafen. Neben der Freiheitsstrafe kann eine Geldstrafe bis zu 180 Tagessätzen verhängt werden.

#### **Übergangsbestimmungen**

§ 16. (1) Für Bausparkassen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bestehen, gilt die gemäß § 5 erforderliche Konzession oder eine gemäß § 12 Absatz 3 vorgesehene Bewilligung im bisherigen Umfang als erteilt.

(2) Bausparkassen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes in der Rechtsform einer Genossenschaft oder einer Gesellschaft m.b.H. betrieben werden, können in dieser Rechtsform weiterbetrieben werden.

(3) Ein den §§ 3 und 4 dieses Bundesgesetzes entsprechender Geschäftsplan für das Bauspargeschäft und entsprechende Allgemeine Bedingungen für das Bauspargeschäft sind für bestehende Bausparkassen innerhalb von sechs Monaten nach Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes zur Bewilligung einzureichen.

(4) Aufgrund der bisherigen Rechtslage erlassene sonstige Bescheide behalten ihre Gültigkeit, soweit sie den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes entsprechen.

(5) Sind Mittel zur Vorsorge gemäß § 7 Absatz 1 zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes in einer von § 7 Absatz 3 abweichenden Form veranlagt, sind diese spätestens ab 31.12.1996 gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu veranlagern.

(6) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes gelten weiters folgende Übergangsbestimmungen:

1. (zu § 13, Anlage 1)

Anlage 1 zu § 13 ist letztmals auf Geschäftsjahre anzuwenden, die vor dem 31. Dezember 1994 enden.

2. (zu § 13, Anlage 2)

Anlage 2 zu § 13 ist erstmals auf Geschäftsjahre anzuwenden, die nach dem 31. Dezember 1993 beginnen.

### **Aufhebung bestehender Vorschriften**

§ 17. Das Gesetz über die Beaufsichtigung der privaten Versicherungsunternehmen und Bausparkassen vom 6. Juni 1931, dRGBI I, S. 315, kundgemacht im GBlÖ 624/1939, in der zuletzt mit BGBl Nr. 19/1992 abgeänderten Fassung und die hiezu ergangenen Durchführungsbestimmungen werden mit Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes aufgehoben.

### Inkrafttreten

§ 18. (1) Dieses Bundesgesetz tritt mit ..... in Kraft.

(2) Durchführungsverordnungen dürfen bereits vor dem ..... erlassen werden; sie treten jedoch frühestens mit diesem Tag in Kraft.

### Vollzugsklausel

§ 19. Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes ist betraut:

1. hinsichtlich des § 15 der Bundesminister für Justiz;
2. hinsichtlich des § 13 Absatz 1 und 3 der Bundesminister für Justiz gemeinsam mit dem Bundesminister für Finanzen;
3. hinsichtlich aller übrigen Bestimmungen der Bundesminister für Finanzen.

## Anlage 1 zu § 13, Teil 1

Formblatt A:

**Gliederung der Bilanz von Aktiengesellschaften und Gesellschaften  
mit beschränkter Haftung**

## A K T I V A

1. Barreserve:
  - a) Kassenbestand,
  - b) Guthaben bei der Oesterreichischen Nationalbank und bei der Oesterreichischen Postsparkasse
2. Schecks, fällige Wertpapiere, Zins- und Dividendenscheine
3. Guthaben bei Banken,  
hievon täglich fällige und unter 30 Tage gebundene Gelder,  
hievon ab 30 Tagen und unter sechs Monate gebundene Gelder
4. Wechsel,  
hievon bei der Oesterreichischen Nationalbank rediskontfähig
5. Wertpapiere:
  - a) festverzinsliche,  
hievon börsennotiert,
  - b) Aktien,  
hievon börsennotiert,
  - c) sonstige,  
hievon bei der Oesterreichischen Nationalbank belehnbar,  
hievon aus eigener Emission
6. Hypothekendarlehen
  - a) Bauspardarlehen
  - b) Hypothekarisch sichergestellte Zwischendarlehen
  - c) Sonstige Hypothekendarlehen
7. Sonstige Darlehen



- 2 -

- a) Zwischendarlehen, durch Bausparguthaben gedeckt  
abzügl. für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen
  - b) Andere Darlehen
8. Durchlaufende Kredite (Treuhandgeschäfte)
9. Beteiligungen
- a) an Kreditinstituten,
  - b) an sonstigen Unternehmen
10. Grundstücke und Gebäude
- a) für den eigenen Geschäftsbetrieb
  - b) Sonstige
11. Betriebs- und Geschäftsausstattung
12. Ausstehende Einlagen auf das Grund- oder Stammkapital,  
hievon eingeforderte Einlagen
13. Eigene Aktien oder eigene Stammanteile,  
Nennbetrag: .....
14. Anteile an einer herrschenden oder an einer mit Mehrheit beteiligten Gesellschaft
15. Sonstige Aktiva
16. Rechnungsabgrenzungsposten
17. Reinverlust:
- a) Verlustvortrag/Gewinnvortrag aus dem Vorjahr
  - b) abgeführte Gewinne
  - c) Jahresverlust/Jahresgewinn
- SUMME  
=====
18. Auslandsaktiva
19. Eventualforderungen an:
- a) Kreditinstitute
  - b) sonstige

20. Forderungen einschließlich Rückgriffsforderungen an
  - a) Beteiligungen an Kreditinstituten
  - b) Beteiligungen an sonstigen Unternehmen
  - c) die in § 28 BWG genannten Personen
  
21. Gesamtbetrag der qualifizierten Beteiligungen gemäß § 29 Abs.2 BWG
  
22. Nachrangige Forderungen

#### P A S S I V A

1. Bauspareinlagen
  - a) der nicht zugeteilten Bausparer  
abzügl. für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen
  - b) der zugeteilten Bausparer
  
2. Spareinlagen:
  - a) mit gesetzlicher Kündigungsfrist,
  - b) mit einer Kündigungsfrist unter sechs Monaten,
  - c) mit einer Kündigungsfrist ab sechs Monaten
  
3. Verpflichtungen gegenüber Kreditinstituten:  
hievon täglich fällige und unter 30 Tagen gebundene  
Gelder,  
hievon ab 30 Tagen und unter sechs Monate  
gebundene Gelder
  
4. Verpflichtungen gegenüber Sonstigen,  
hievon täglich fällige und unter 30 Tagen gebundene  
Gelder,  
hievon ab 30 Tagen und unter sechs Monate  
gebundene Gelder
  
5. Eigene Emissionen
  - a) Kassenobligationen
  - b) Schuldverschreibungen
  
6. Durchlaufende Kredite (Treuhandgeschäfte)

## 7. Rückstellungen:

- a) Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen,  
hievon versteuert,
- b) Rückstellung für Abfertigungs-  
verpflichtungen,
- c) Sonstige Rückstellungen

## 8. Grundkapital/Stammkapital:

- a) Stammaktien,
- b) Vorzugsaktien

## 9. Partizipationskapital gemäß § 23 Abs. 4 BWG

## 10. Ergänzungskapital gemäß § 23 Abs. 7 BWG

## 11. Haftrücklage

## 12. Fonds zur baupartechnischen Absicherung

## 13. Rücklagen:

- a) gesetzliche Rücklage, hievon Aufgeld aus der Begebung von  
Partizipationskapital
- b) Rücklage gemäß § 11 EStG (§ 4 Abs. 7 EStG 1972)
- c) Rücklage gemäß § 12 EStG,
- d) Investitionsrücklage gemäß § 9 EStG,
- e) Investitionsfreibetrag gemäß § 10 EStG,
- f) freie Rücklage,
- g) sonstige Rücklagen

## 14. Sonstige Passiva

## 15. Rechnungsabgrenzungsposten

## 16. Reingewinn:

- a) Gewinnvortrag/Verlustvortrag aus dem Vorjahr
- b) abgeführte Gewinne
- c) Jahresgewinn/Jahresverlust

SUMME

=====

## 17. Auslandspassiva

## 18. Auszahlungsverpflichtungen

aus zugeteilten Bausparverträgen (Trägheitsreserve)

19. Verpflichtungen gegenüber

- a) Beteiligungen an Kreditinstituten
- b) Beteiligungen an sonstigen Unternehmen

20. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 BWG in Verbindung mit § 29 BWG

21. Eigenmittel-Bemessungsgrundlage gemäß § 22 BWG

- 6 -

Formblatt B:

**Gliederung der Bilanz von Kreditgenossenschaften****A K T I V A****1. Barreserve:**

- a) Kassenbestand,
- b) Guthaben bei der Oesterreichischen Nationalbank und bei der Oesterreichischen Postsparkasse

**2. Schecks, fällige Wertpapiere, Zins- und Dividendenscheine**

- 3. Guthaben bei Banken,  
hievon täglich fällige und unter 30 Tage gebundene Gelder,  
hievon ab 30 Tagen und unter sechs Monate gebundene Gelder

- 4. Wechsel,  
hievon bei der Oesterreichischen Nationalbank rediskontfähig

**5. Wertpapiere:**

- a) festverzinsliche,  
hievon börsennotiert,
- b) Aktien,  
hievon börsennotiert,
- c) sonstige,  
hievon bei der Oesterreichischen Nationalbank belehnbar,  
hievon aus eigener Emission

**6. Hypothekendarlehen**

- a) Bauspardarlehen
- b) Hypothekarisch sichergestellte Zwischendarlehen
- c) Sonstige Hypothekendarlehen

**7. Sonstige Darlehen**

- a) Zwischendarlehen, durch Bausparguthaben gedeckt

abzügl. für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen

b) Andere Darlehen

8. Durchlaufende Kredite (Treuhandgeschäfte)
  9. Beteiligungen
    - a) an Kreditinstituten,
    - b) an sonstigen Unternehmen
  10. Grundstücke und Gebäude
    - a) für den eigenen Geschäftsbetrieb
    - b) Sonstige
  11. Betriebs- und Geschäftsausstattung
  12. Aushaftende Einzahlungen auf Geschäftsanteile
  13. Anteile an einer herrschenden oder an einer mit Mehrheit beteiligten Gesellschaft
  14. Sonstige Aktiva
  15. Rechnungsabgrenzungsposten
  16. Reinverlust:
    - a) Verlustvortrag/Gewinnvortrag aus dem Vorjahr
    - b) abgeführte Gewinne
    - c) Jahresverlust/Jahresgewinn
- SUMME  
=====
17. Auslandsaktiva
  18. Eventualforderungen an:
    - a) Kreditinstitute
    - b) sonstige
  19. Forderungen einschließlich Rückgriffsforderungen an
    - a) Beteiligungen an Kreditinstituten
    - b) Beteiligungen an sonstigen Unternehmen
    - c) die in § 28 BWG genannten Personen

20. Gesamtbetrag der qualifizierten Beteiligungen gemäß  
§ 29 Abs.2 BWG

21. Nachrangige Forderungen

## P A S S I V A

### 1. Bauspareinlagen

- a) der nicht zugeteilten Bausparer  
abzügl. für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen
- b) der zugeteilten Bausparer

### 2. Spareinlagen:

- a) mit gesetzlicher Kündigungsfrist,
- b) mit einer Kündigungsfrist unter sechs Monaten,
- c) mit einer Kündigungsfrist ab sechs Monaten

### 3. Verpflichtungen gegenüber Kreditinstituten:

- hievon täglich fällige und unter 30 Tagen gebundene  
Gelder,
- hievon ab 30 Tagen und unter sechs Monate  
gebundene Gelder

### 4. Verpflichtungen gegenüber Sonstigen,

- hievon täglich fällige und unter 30 Tagen gebundene  
Gelder,
- hievon ab 30 Tagen und unter sechs Monate  
gebundene Gelder

### 5. Eigene Emissionen

- a) Kassenobligationen
- b) Schuldverschreibungen

### 6. Durchlaufende Kredite (Treuhandgeschäfte)

### 7. Rückstellungen:

- a) Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen,  
hievon versteuert,
- b) Rückstellung für Abfertigungs-  
verpflichtungen,

c) Sonstige Rückstellungen

8. Geschäftsanteile

a) der verbleibenden Mitglieder

b) der ausscheidenden Mitglieder

9. Partizipationskapital gemäß § 23 Abs. 4 BWG

10. Ergänzungskapital gemäß § 23 Abs. 7 BWG

11. Haftrücklage

12. Fonds zur baupartechnischen Absicherung

13. Rücklagen:

a) satzungsmäßige Rücklage

b) Aufgeld aus der Begebung von  
Partizipationskapital

c) Rücklage gemäß § 11 EStG (§ 4 Abs. 7 EStG 1972)

d) Rücklage gemäß § 12 EStG,

e) Investitionsrücklage gemäß § 9 EStG,

f) Investitionsfreibetrag gemäß § 10 EStG,

g) freie Rücklage,

h) sonstige Rücklagen

14. Sonstige Passiva

15. Rechnungsabgrenzungsposten

16. Reingewinn:

a) Gewinnvortrag/Verlustvortrag aus dem Vorjahr

b) abgeführte Gewinne

c) Jahresgewinn/Jahresverlust

SUMME

=====

17. Auslandspassiva

18. Auszahlungsverpflichtungen

aus zugeteilten Bausparverträgen (Trägheitsreserve)

19. Verpflichtungen gegenüber

a) Beteiligungen an Kreditinstituten



b) Beteiligungen an sonstigen Unternehmen

20. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 BWG in Verbindung mit  
§ 29 BWG

21. Eigenmittel-Bemessungsgrundlage gemäß § 22 BWG

## Anlage 1 zu § 13, Teil 2

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

1. Zinsen und zinsähnliche Erträge
    - a) von Bauspar- und Zwischendarlehen
    - b) von sonstigen Kredit- und Veranlagungsgeschäften
    - c) von Wertpapieren
    - d) andere Zinserträge
  
  2. Erträge aus Beteiligungen
  
  3. Zinsen und zinsähnliche Aufwendungen
    - a) von Bauspareinlagen
    - b) von sonstigen Einlagengeschäften
    - c) von eigenen Emissionen
    - d) andere Zinsaufwendungen
- 
- I. Nettozinsertrag
  
  4. Kostenbeiträge
    - a) Verwaltungskostenbeiträge
    - b) Spesen
    - c) Beteiligungskosten
    - d) Sonstige
  
  5. Erträge aus dem Dienstleistungsgeschäft
    - a) Provisionen
    - b) Sonstige
  
  6. Aufwendungen aus dem Dienstleistungsgeschäft
    - a) Provisionen
    - b) Sonstige
  
  7. Andere Erträge aus Bausparkassen- und Vermittlungsgeschäften
-

## II. Betriebserträge

### 8. Personalaufwand

- a) Löhne und Gehälter
- b) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und Pflichtbeiträge
- c) sonstiger Sozialaufwand
- d) Aufwand für Altersversorgung und Unterstützung
- e) Dotierung der Pensionsrückstellung
- f) Dotierung der Abfertigungsrückstellung

### 9. Sachaufwand

hievon Miet- und Leasingaufwand

### 10. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Sachanlagen

### 11. Steuern und Abgaben (soweit nicht unter 8. und 18. auszuweisen)

---

## III. Betriebsaufwendungen

---

## IV. Teilbetriebsergebnis

- 12. - Dotation des Fonds zur  
bauspartechnischen Absicherung  
+ Auflösung des Fonds zur  
bauspartechnischen Absicherung
- 13. + Ordentliche Erträge aus bauspar-  
kassenfremden Geschäften  
- Ordentliche Aufwendungen aus  
bausparkassenfremden Geschäften
- 14. +/- Erträge/Aufwendungen aus der  
Bewertung und Veräußerung von Aus-  
leihungen und Wertpapieren
- 15. +/- Erträge/Aufwendungen aus der  
Bewertung und Veräußerung von  
Beteiligungen

16. - Sonstige außerordentliche Aufwendungen

17. + Sonstige außerordentliche Erträge

---

V. +/- Saldo übrige Erträge/Aufwendungen

---

VI. Jahresüberschuß/Jahresfehlbetrag  
(vor Steuern und Rücklagenbewegung)

18. Steuern vom Einkommen, Ertrag und Vermögen

VII. Jahresüberschuß/Jahresfehlbetrag  
(vor Rücklagenbewegung)

19. +/- Rücklagenbewegung                      Dotierung (-) Auflösung (+)

- a) gesetzliche Rücklage,
  - b) satzungsmäßige Rücklage,
  - c) Rücklage gemäß § 11
  - e) Rücklage gemäß § 12 EStG,
  - f) Investitionsrücklage gemäß § 9 EStG,
  - g) Investitionsfreibetrag gemäß § 10 EStG,
  - h) freie Rücklage,
  - i) sonstige Rücklagen
- 

Saldo Rücklagenbewegung

---

VIII. Jahresüberschuß/Jahresfehlbetrag

20. +/- Gewinnvortrag/Verlustvortrag

21. - Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines  
Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnab-  
führungsvertrages abgeführte Gewinne

---

IX. Bilanzgewinn/Bilanzverlust

---

=====

- 1 -

**Anlage 2 zu § 13, Teil 1****Gliederung der Bilanz****Aktiva**

1. Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken und Postgiroämtern
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind:
  - a) Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere
  - b) zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassene Wechsel
3. Forderungen an Kreditinstitute:
  - a) täglich fällig
  - b) sonstige Forderungen
4. Hypothekendarlehen
  - a) Bauspardarlehen
  - b) hypothekarisch sichergestellte Zwischendarlehen
  - c) Sonstige Hypothekendarlehen
5. Sonstige Darlehen
  - a) Zwischendarlehen durch Bausparguthaben gedeckt abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen
  - b) andere Darlehen
6. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere
  - a) von öffentlichen Emittenten
  - b) von anderen Emittentendarunter:  
eigene Schuldverschreibungen

- 2 -

7. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere
8. Beteiligungen  
darunter:  
an Kreditinstituten
9. Anteile an verbundenen Unternehmen  
darunter:  
an Kreditinstituten
10. Immaterielle Anlagewerte  
darunter:
  - a) Aufwendungen für die Errichtung und Erweiterung des Unternehmens
  - b) Geschäfts- oder Firmenwert, soweit er entgeltlich erworben wurde
11. Sachanlagen  
darunter:  
Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden
12. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital
13. Eigene Aktien oder Anteile  
darunter:  
Nennwert
14. Sonstige Vermögenswerte
15. Gezeichnetes Kapital, das eingefordert, aber noch nicht eingezahlt ist
16. Rechnungsabgrenzungsposten
17. Reinverlust

- 3 -

- a) Verlustvortrag/Gewinnvortrag
- b) Jahresverlust/Jahresgewinn

Summe der Aktiva

Passiva

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
  - a) täglich fällig
  - b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist
  
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden
  - a) Bauspareinlagen abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen
  - b) Spareinlagen

darunter:

  - aa) täglich fällig
  - bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist- c) sonstige Verbindlichkeiten

darunter:

  - aa) täglich fällig
  - bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist
  
3. Verbriefte Verbindlichkeiten
  - a) begebene Schuldverschreibungen
  - b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten
  
4. Sonstige Verbindlichkeiten
  
5. Rechnungsabgrenzungsposten
  
6. Rückstellungen
  - a) Rückstellungen für Pensionen
  - b) Rückstellungen für Abfertigungen
  - c) Steuerrückstellungen

- 4 -

d) sonstige

6A. Fonds für baupartechnische Absicherung

7. Reingewinn:

a) Gewinnvortrag/Verlustvortrag

b) Jahresgewinn/Jahresverlust

8. Nachrangige Verbindlichkeiten

8A. Ergänzungskapital

9. Gezeichnetes Kapital

10. Kapitalrücklage

11. Gewinnrücklagen

Summe der Passiva

**Posten unter der Bilanz**

1. Kreditrisiken

darunter:

Verbindlichkeiten aus Pensionsgeschäften



- 5 -

## Anlage 2 zu § 13, Teil 2

**Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung**

1. Zinserträge und ähnliche Erträge  
darunter:
  - a) aus Bauspardarlehen
  - b) aus festverzinslichen Wertpapieren
2. Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen  
davon für Bauspareinlagen

-----  
I. NETTOZINSERTRAG

3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen
  - a) Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren
  - b) Erträge aus Beteiligungen
  - c) Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen
4. Provisionserträge
5. Provisionsaufwendungen
6. Sonstige betriebliche Erträge

-----  
II. BETRIEBSERTRÄGE

7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen
  - a) Personalaufwand  
darunter:
    - aa) Löhne und Gehälter
    - bb) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge
    - cc) sonstiger Sozialaufwand
    - dd) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung
    - ee) Dotierung der Pensionsrückstellung
    - ff) Dotierung der Abfertigungsrückstellung
  - b) sonstige allgemeine Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)

- 6 -

8. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 9 und 10 enthaltenen Vermögenswerte
  9. Sonstige betriebliche Aufwendungen
- 

**III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN****IV. BETRIEBSERGEBNIS**

10. Wertberichtigungen auf Forderungen und Zuführungen zu Rückstellungen für Kreditrisiken
  11. Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen und aus Rückstellungen für Kreditrisiken
  12. Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die wie Finanzanlagen bewertet sind, sowie auf Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen
  13. Erträge aus Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die wie Finanzanlagen bewertet werden, sowie auf Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen
- 

**14. ERGEBNIS DER NORMALEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT**

15. Außerordentliche Erträge
  16. Außerordentliche Aufwendungen
- 

17. Außerordentliches Ergebnis (Zwischensumme aus Posten 15 und 16)
  18. Steuern vom Einkommen und Ertrag
  19. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 19 auszuweisen
- 

**V. JAHRESÜBERSCHUSS/JAHRESFEHLBETRAG (vor Rücklagenbewegung)**

20. Rücklagenbewegung
- 

21. ERGEBNIS DES GESCHÄFTSJAHRES (Jahresgewinn/Jahresverlust)
22. Gewinnvortrag/Verlustvortrag
23. Reingewinn/Reinverlust

## VORBLATT

### **Problem:**

Die größtenteils noch aus dem Jahr 1939 stammenden gesetzlichen Bestimmungen für Bausparkassen sind schon angesichts ihrer weit zurückliegenden Entstehungszeit (Stammgesetz 1931) als überholt anzusehen. Desgleichen stehen einzelne Bestimmungen mit der österreichischen Rechtsordnung nicht im Einklang, wodurch deren Vollzug problematisch erscheint bzw. nur im Wege einer verfassungskonformen Auslegung möglich ist. Naturgemäß entspricht dieses Recht auch nicht zeitgemäßen Anforderungen eines liberalisierten Finanzdienstleistungsmarktes und auch nicht den maßgeblichen Richtlinien für den Europäischen Wirtschaftsraum.

Bausparkassen sind zwar Kreditinstitute im Sinne des Bankwesengesetzes, ihr Verhältnis zu diesem Gesetz ist jedoch nicht immer zweifelsfrei normiert und sohin klarzustellen.

### **Ziele:**

- Schaffung eines zeitgemäßen Gesetzes für Bausparkassen, welches als *lex specialis* im Verhältnis zum Bankwesengesetz ausschließlich bauparspezifische Belange regeln soll und die Bausparkassen gegenüber den Universalbanken klar abgrenzt
- Internationalisierung im Hinblick auf den Europäischen Wirtschaftsraum
- Weitgehende Angleichung an das übrige Bankenrecht mit dem Ziel, Wettbewerbsverzerrungen hintanzuhalten
- Sicherstellung des rechtsstaatlichen Prinzips, wobei gleichzeitig dem Bundesminister für Finanzen die Möglichkeit eingeräumt werden soll, geänderten wirtschaftlichen Verhältnissen rasch Rechnung zu tragen.

### **Problemlösung:**

- Schaffung möglichst klarer gesetzlicher Grundlagen, wobei die Erfahrungen der bisherigen Verwaltungsübung berücksichtigt werden; angesichts der gemeinsamen Wurzeln des deutschen und des österreichischen Bausparwesens wird hierbei auch die jüngste deutsche Rechtsentwicklung in adaptierter Form mitberücksichtigt
- Gesetzliche Verankerung der Bausparkassen als Spezialkreditinstitute zur Finanzierung wohnungswirtschaftlicher Maßnahmen
- Entfall der bisher vorgesehenen Bedarfsprüfung bei der Konzessionsvergabe

- 2 -

- Weitgehende Angleichung der Aufsichtsbestimmungen an das Bankwesengesetz
- Verordnungsermächtigungen um bisher weitgehend im Erlaßwege geregelte baupartechnische Bereiche künftig in rechtsstaatlich einwandfreier und für den Normadressaten überschaubarer Weise festlegen zu können.

**EG-Kompatibilität:**

Ist gegeben

**Alternativen:**

Keine

**Kosten:**

Jedenfalls ein zusätzlicher Sachbearbeiter der Verwendungsgruppe A

## ERLÄUTERUNGEN

### I. Allgemeiner Teil

Durch das im Entwurf vorliegende Bausparkassengesetz soll das seit 1939 in Österreich geltende Bausparkassenaufsichtsrecht abgelöst werden. Die Bestimmungen dieses Gesetzes, das in seiner Entstehungsgeschichte in das Jahr 1931 zurückreicht, haben zwar in die österreichische Rechtsordnung der zweiten Republik Aufnahme gefunden, doch konnten einzelne Bestimmungen schon im Hinblick auf das in Artikel 18 BVG statuierte rechtsstaatliche Prinzip nicht angewendet oder bisweilen nur mit Schwierigkeiten angewendet werden. Abgesehen davon ergibt sich das Erfordernis einer Neufassung und einer Angleichung an den gegenwärtigen Stand des Geld- und Kreditwesens schon allein aus der Tatsache, daß das Stammgesetz 60 Jahre alt ist.

Bausparkassen sind Kreditinstitute, deren Hauptfunktion in der Sparkapitalansammlung zur Gewährung von Darlehen zwecks Schaffung und Erhaltung von Wohnraum besteht. Ihr Anteil an der gesamten Wohnbaufinanzierung Österreichs beträgt rd. 50%.

Durch den Abschluß eines Bausparvertrages und nach Erfüllung der Zuteilungsvoraussetzungen erwirbt der Bausparer einen Rechtsanspruch auf ein Bauspardarlehen. Eine Bauspargemeinschaft ist die Vereinigung von Sparern nach einem bestimmten kollektiven System, wobei ein Teil dieser Sparer möglichst rasch zu einem Darlehen kommen will; der Nominalzinssatz eines Bauspardarlehens ist hiebei seit mehr als 30 Jahren mit 6% unverändert geblieben.

Angesichts der zahlreichen Eigengesetzlichkeiten des Bausparsystems wurden von Anbeginn eigene Rechtsvorschriften für zweckmäßig erachtet, wobei der ausreichenden Liquidität einer Bausparkasse und in weiterer Folge einer für den Bausparer zumutbaren (kurzen) Wartezeit eine besondere Bedeutung beizumessen sind.

Die eingangs erwähnte Bedeutung der gegenwärtig bestehenden vier österr. Bausparkassen auf dem Gebiete der Wohnbaufinanzierung aber auch der Umstand, daß das österr. Bausparwesen auf einer Förderung des Bundes aus Budgetmitteln (Bausparprämie) im Ausmaß von mehr als 2 Mrd.S beruht, läßt eine staatliche Aufsicht über den Rahmen des Bankwesengesetzes hinaus gerechtfertigt erscheinen. Diese Förderung kommt letztthin dem Darlehensnehmer (Hausbauer) zugute, indem durch diese Bausparprämie Personen zu einem längerfristigen Sparvorgang veranlaßt werden und dadurch die Darlehensvergabe seitens einer Bausparkasse nach einer relativ kurzen Wartezeit möglich wird. Diese Sachlage wird mit dem Hinweis veranschaulicht, wonach auf einen Darlehensnehmer einer Bausparkasse etwa 6 Personen als "bloße" Sparer entfallen. Die Funktionsfähigkeit dieses Systems ist hiebei

- 2 -

durch Beachtung bauparmathematischer Regeln sicherzustellen.

Das BMF als Aufsichtsbehörde hat die Geschäftsgebarung der Bausparkassen zu überwachen, insbesondere die Einhaltung des Geschäftsplanes und der Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft zu prüfen; dem Aspekt des Konsumentenschutzes kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu.

Im vorliegenden Entwurf ist - wie bei einer mit dem Wirtschaftsleben aufs engste verbundenen Rechtsmaterie nicht anders möglich - für verschiedene Sachgebiete der Erlass von Durchführungsverordnungen vorgesehen; das Anhörungsrecht der Arbeiterkammer und der Bundeskammer der gewerblichen Wirtschaft ist gesetzlich sichergestellt.

Das Bausparwesen ist dem Bereich des Geld-, Kredit- und Bankwesens zuzuordnen und fällt daher gemäß Artikel 10 Abs.1 Z 5 BVG in der Gesetzgebung und Vollziehung in die Zuständigkeit des Bundes.

**ERLÄUTERUNGEN****II. Besonderer Teil****Zu § 1 (Begriffsbestimmungen)**

§ 1 definiert das eigentümliche Geschäft einer Bausparkasse. Der Geschäftsgegenstand von Bausparkassen muß primär auf das Bauspargeschäft ausgerichtet sein, wobei diesem Geschäft insbesondere folgende Merkmale zugrundeliegen:

- Zweck des Bauspargeschäftes ist die Beschaffung und die Bereitstellung unkündbarer Tilgungsdarlehen für Bausparer zur Durchführung wohnungswirtschaftlicher Maßnahmen.
- Die Aufbringung dieser Gelder erfolgt im wesentlichen durch die Einlagen der Bausparer.
- Die Bausparer erwerben durch den Abschluß eines Bausparvertrages nach Erreichen einer Mindestansparsumme einen Rechtsanspruch auf Bereitstellung eines Bauspardarlehens (Zuteilung).
- Mittelaufbringung und Mittelverwendung stellen ein geschlossenes System dar, bei dem die Darlehensgewährungen durch das angesparte Bausparvolumen und durch die Darlehensrückflüsse begrenzt sind. Eine andere Verwendung der den Bausparkassen von den Bausparern zur Verfügung gestellten Gelder ist somit nicht möglich.

Das Bauspargeschäft ist ein Bankgeschäft im Sinne des Bankwesengesetzes (§ 1 Abs.1 Z 12 BWG), welches nur von Bausparkassen als Kreditinstitute besonderer Art betrieben werden darf. Die Konzession wird unter Beachtung der in § 5 dieses Bundesgesetzes genannten Voraussetzungen nach dem BWG erteilt.

Die Ausübung des Bauspargeschäftes im Inland durch ein im Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenes Kreditinstitut wird dann zu untersagen sein, wenn durch das <sup>aus</sup> fremdländische Bausparprodukt nationale Interessen verletzt werden.

Die Transformationsfunktion von Bausparkassen ist die Umwandlung der von einer Vielzahl von Bausparern aufbrachten Geldmittel in Bauspardarlehen. Sowohl das Bauspareinlagenvolumen als auch die Inanspruchnahme von Bauspardarlehen können größeren Schwankungen

unterworfen sein. Es wird daher untersagt, daß sich Bausparkassen im vorhinein verpflichten, die Vertragssumme zu einem bestimmten Zeitpunkt auszuzahlen.

#### **Zu § 2 (Geschäftsgegenstand)**

Außer dem in § 1 umschriebenen Hauptgeschäft dürfen Bausparkassen nur die nach § 2 Abs.1 Z 2 bis 6 angeführten Geschäfte betreiben. Die Möglichkeit der Durchführung von Geschäften außerhalb des Bausparkkollektives stellt hiebei keine Neuerung dar, da dies den Bausparkassen schon bisher aufgrund verschiedener aufsichtsbehördlicher Erlässe im unterschiedlichen Umfang möglich war.

Zwischendarlehen sind Darlehen, welche eine Bausparkasse nach Eintritt der Zuteilungsreife eines Bauspardarlehens bis zur Auszahlung des Bauspardarlehens einem Bausparer gewähren kann. Der Bausparer befindet sich somit zum Zeitpunkt der Gewährung eines Zwischendarlehens in der Wartephase auf Zuteilung eines Bauspardarlehens. Die aufgrund des abgeschlossenen Bausparvertrages notwendigen Bausparleistungen wurden vom Bausparer bereits erbracht. Maßgeblicher Grund, derartige Vorfinanzierungen nicht dem Bauspargeschäft gemäß § 1 Abs.1 zuzuordnen, ist der fehlende Rechtsanspruch des Bausparers auf Gewährung eines Zwischendarlehens. Weiters wird im Hinblick auf die gebotene Wettbewerbsgleichheit innerhalb des Bankwesens die Gewährung von Zwischendarlehen künftig nicht mehr den Bausparkassen vorbehalten sein. Daran ändert auch die Möglichkeit nichts, daß Bausparkassen einen begrenzten Anteil der Bauspareinlagen in Zwischendarlehen im Rahmen der Liquiditätsvorsorge (§ 7 Abs.2) veranlagen dürfen.

Zusatzdarlehen sind demgegenüber Vorfinanzierungen, die unter anderem von einer Bausparkasse auch dann gewährt werden können, wenn sich ein Bausparvertrag in der Sparphase befindet; Zusatzdarlehen sind in ihrem Gesamtvolumen betraglich begrenzt.

Weiters ist es Bausparkassen erlaubt, Gelddarlehen für Rechnung Dritter im eigenen oder fremden Namen zu gewähren, wodurch insbesondere dem Umstand Rechnung getragen wird, daß Bausparkassen mit Allfinanz-Einrichtungen zusammenarbeiten.



Die Aufnahme außerkollektiver Fremdmittel (Abs.1 Z 5a-c) durch Bausparkassen dient der ordnungsgemäßen Erfüllung ihrer Aufgaben, insbesondere der Vergabe wohnungswirtschaftlicher Darlehen.

Durch diese Zweckbindung der außerkollektiven Passivgeschäfte bleibt das Grundprinzip der Spezialisierung der Bausparkassen erhalten. Bisher waren derartige außerkollektive Passivgeschäfte den Bausparkassen bereits aufgrund aufsichtsbehördlicher Bescheide möglich.

Die Begrenzung der Laufzeit von Schuldverschreibungen auf sechs Jahre in Ziffer 5c zur Mittelbeschaffung ist angesichts einer gebotenen Fristenkongruenz mit der Laufzeit von Zwischen- und Zusatzdarlehen sinnvoll.

Die Kreditgewährung an Beteiligungsgesellschaften im Abs.1 Z 6 entspricht einem Bedürfnis des Wirtschaftslebens und kann gemäß § 10 Abs.2 Z 6 im Rahmen einer Verordnung begrenzt werden, um dem hier gegebenen Risiko Rechnung zu tragen.

#### **Zu §§ 3 und 4 (Geschäftsplan und Allgemeine Bedingungen für das Bauspargeschäft)**

Der Geschäftsplan hat die wesentlichen rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen für das Bauspargeschäft zu enthalten.

Die Allgemeinen Bedingungen haben die für das Bauspargeschäft wesentlichen Vertragsbestimmungen in den Rechtsverhältnissen zwischen Bausparern und Bausparkasse zu enthalten.

Sowohl der Geschäftsplan als auch die Allgemeinen Bedingungen sind im Konzessionsverfahren (§ 5) in Verbindung mit § 5 BWG Gegenstand der Prüfung seitens der Aufsichtsbehörde, insbesondere dahingehend, ob die Voraussetzungen für die Erteilung der Konzession zum Betrieb des Bauspargeschäftes gegeben sind. Bestehende Bausparkassen haben einen Geschäftsplan sowie Allgemeine Bedingungen innerhalb von sechs Monaten nach Inkrafttreten des Bausparkassengesetzes beim Bundesminister für Finanzen zur Bewilligung einzureichen (§ 16 Abs.3).

**Zu § 5 (Konzession)**

Nach Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes dürfen Bausparkassen nur in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft zugelassen werden, weil bei dieser Rechtsform die Organisationsstruktur und die Eigenmittelaufbringungsmöglichkeiten am besten durchgebildet sind. Die Vorgabe der Rechtsform einer Aktiengesellschaft entspricht dem internationalen Trend zu dieser Rechtsform im Europäischen Wirtschaftsraum.

Über die Fälle des § 6 BWG hinaus nennt der Abs.4 im Hinblick auf die Besonderheiten des Bauspargeschäftes weitere Gründe einer Versagung der Konzession. Insbesondere soll damit verhindert werden, daß neue Wettbewerber durch eine unvertretbare Zuteilungspolitik den Markt negativ beeinflussen und dadurch andere Bausparkassen gefährden können.

**Zu § 6 (Änderung des Geschäftsplanes und der Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft)**

Änderungen des Geschäftsplanes und der Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft bedürfen einer Bewilligung des Bundesministers für Finanzen, sofern dadurch die gesetzlichen Mindestanforderungen betroffen sind. Für Kostenersätze gemäß § 4 Z 8 ist künftig keine Bewilligung mehr erforderlich, da deren Höhe dem Wettbewerb überlassen werden soll.

Da der Geschäftsplan und die Allgemeinen Bedingungen für den Fortbestand einer Bausparkasse von wesentlicher Bedeutung sind, soll der Bundesminister für Finanzen von anderen, nicht bewilligungspflichtigen Änderungen in Kenntnis gesetzt werden.

### **Zu § 7 (Zweckbindung und Sicherung der Bausparmittel)**

Die außer dem Bauspargeschäft erlaubten Veranlagungsmöglichkeiten nach § 7 Abs.2 und Abs.3 machen es im Interesse der Bausparer erforderlich, besondere Vorkehrungen für die Zuteilungsmasse, welche insbesondere aus Bauspareinlagen und Tilgungseinzahlungen besteht, zu treffen.

Die Bausparkassen haben gemäß dem kollektiven, geschlossenen System des Bauspargeschäftes verfügbare Gelder der Zuteilungsmasse in erster Linie zur angemessenen Verkürzung der Wartezeiten zu verwenden. Eine andere als die im Gesetz vorgesehene Veranlagung der Bauspareinlagen ist nicht zulässig. Darüberhinaus haben die Bausparkassen eine nach bauspartechnischen Gesichtspunkten zu erstellende Liquiditätsvorsorge für künftige Auszahlungsverpflichtungen zu treffen. Die Höhe der Liquiditätsvorsorge ist von jeder einzelnen Bausparkasse nach dem bauspartechnischen Gegebenheiten individuell zu ermitteln.

Aufgrund dieser besonderen Liquiditätsbestimmungen ist das Bauspargeschäft von den allgemeinen Liquiditätsregelungen des BWG ausgenommen.

Die Mittel eines gemäß Abs.4 gebildeten Fonds sind in Zeiten eines verminderten Bauspareinlagenaufkommens als bauspartechnische Manövriermasse in die Zuteilungsmasse zwecks Sicherstellung einer möglichst konstanten Wartezeit rückzuführen. Die Bedingungen zur Bildung und Auflösung dieses Fonds werden in einer gemäß § 10 Abs.2 Z 5 vom Bundesminister für Finanzen zu erlassenden Verordnung geregelt.

### **Zu § 8 (Vermeidung von Währungsrisiken)**

Die Internationalisierung und die Öffnung der europäischen Finanzmärkte werden zur Ausdehnung des Geschäftskreises von Bausparkassen auf andere Staaten führen. Zur Vermeidung von Währungsrisiken wird den Bausparkassen vorgeschrieben, getrennte

kollektive Zuteilungsmassen in der jeweiligen Landeswährung zu bilden. Dadurch erfolgt eine Abgrenzung des Betätigungsfeldes der Bausparkassen nach Währungsgesichtspunkten.

Abs.2 räumt dem Bundesminister für Finanzen auf Antrag einer Bausparkasse die Möglichkeit ein, bei einem geringen Bausparvertragsbestand in einer einzelnen Währung von der gesonderten Bildung einer Zuteilungsmasse abzusehen, wenn hiedurch die Interessen der Bausparer nicht verletzt werden. In derartigen Ausnahmefällen wäre der finanzielle und baupartechnische Aufwand der Bildung einer getrennten Zuteilungsmasse im Verhältnis zum möglichen Währungsrisiko unangemessen hoch und würde außerdem den hievon betroffenen Bausparern zum Nachteil gereichen.

#### **Zu § 9 (Sicherstellung der Darlehen)**

Die Sicherstellung der von der Bausparkasse vergebenen Bauspar-, Zwischen- und Zusatzdarlehen hat grundsätzlich durch Einverleibung des Pfandrechtes an Liegenschaften zu erfolgen, wobei die maximale Beleihung mit 80% vom Wert des Pfandobjektes begrenzt ist.

Die Absätze 2 bis 4 regeln Ausnahmen vom Grundsatz einer grundbücherlichen Sicherstellung.

Forderungen an Gebietskörperschaften der Mitgliedsstaaten des Europäischen Wirtschaftsraumes oder Haftungsübernahmen dieser Institutionen gemäß Abs.3 sind als risikolos anzusehen und können demnach ein grundbücherliches Pfandrecht ersetzen.

Bei Darlehen geringerer Höhe (Kleindarlehen), bei denen die Kosten und der Arbeitsaufwand für die Bestellung eines grundbücherlichen Pfandrechtes unverhältnismäßig hoch wären, kann von einer Besicherung überhaupt abgesehen werden; die betragsmäßige Begrenzung ist vom Bundesminister für Finanzen im Verordnungswege gemäß § 10 Abs.2 Z 4 vorzunehmen.

**Zu § 10 (Verordnungsermächtigung)**

Die Verordnungsermächtigung des § 10 ermöglicht dem Bundesminister für Finanzen die Festlegung von bauspartechnischen Belangen unter Beachtung der in Abs.1 genannten Zwecke und Zielsetzungen.

**Zu § 11 (Bestandsübertragung)**

§ 11 übernimmt die bisherigen Bestimmungen des § 14 Versicherungs-Aufsichtsgesetz (VAG) in Verbindung mit § 112 VAG.

Ungeachtet des § 11 bestehen die Möglichkeiten einer Verschmelzung oder der Einbringung des Bausparbetriebes in eine Aktiengesellschaft gemäß § 86 Bankwesengesetz.

**Zu § 12 (Treuhandige Geschäftsabwicklung)**

Die Bestimmungen entsprechen den bisher geltenden Vorschriften des § 112a VAG über die treuhändige Geschäftsabwicklung von Bauspareinlagen bei Kreditinstituten.

**Zu § 13 (Prüfung der Gesetzmäßigkeit des Jahresabschlusses)**

Der eigentümliche Geschäftsbetrieb einer Bausparkasse erfordert über die Prüfungsbestimmungen des Bankwesengesetzes hinaus besondere Feststellungen seitens des Abschlußprüfers. Diese Prüfungspflichten bestanden bereits bisher aufgrund aufsichtsbehördlicher Anordnungen. Die entsprechenden Feststellungen sind nunmehr auch im bankaufsichtlichen Prüfungsbericht aufzunehmen (§ 60 Abs.5 BWG).

**Zu § 14 (Staatskommissär)**

Gemäß § 70 BWG in Verbindung mit § 14 Bausparkassengesetz ist bei jeder Bausparkasse ein Staatskommissär und ein Stellvertreter zu bestellen. Die Festlegung einer Betragsgrenze, ab der ein Staatskommissär zu bestellen ist, erscheint im Hinblick auf die besondere Schutzwürdigkeit derartiger Zweckspargemeinschaften sowie im Hinblick auf die bauspartechnischen Gegebenheiten nicht zweckmäßig.

**Zu § 15 (Strafbestimmungen)**

Über die Bestimmungen des § 93 BWG hinausgehend normiert § 15 Bausparkassengesetz Strafrahmenen für vorsätzlich begangene Verletzungen des Bausparkassengesetzes zum Nachteil der Bausparerer.

**Zu § 16 (Übergangsbestimmungen)**

Zur Sicherstellung einer gebotenen Geschäftskontinuität bestehender Bausparkassen und insbesondere zur Wahrung bereits bestehender Rechte enthält § 16 entsprechende Übergangsbestimmungen.