

## 605/A XX.GP

der Abgeordneten Verzetsnitsch, Dr. Nowotny, Dr. Stummvoll und Kollegen betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Bausparkassengesetz geändert wird.

Der Nationalrat wollte beschließen:

**Bundesgesetz, mit dem das Bausparkassengesetz geändert wird**

Der Nationalrat hat beschlossen:

Das Bausparkassengesetz - BSpG, BGBl.Nr.532/1993, wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 1 Z 4 lautet:

"4. das sonstige Wertpapieremissionsgeschäft nach § 1 Abs. 1 Z 10 BWG;"

2. Dem § 2 Abs. 1 wird folgende Z 5 angefügt:

"5. die Übernahme von Bürgschaften, Garantien und sonstigen Haftungen für andere nach § 1 Abs. 1 Z 8 BWG, sofern die übernommene Verpflichtung auf Geldleistung lautet und im Zusammenhang mit der Gewährung von Darlehen einer Bausparkasse für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 1 Abs. 3 steht."

3. § 3 Abs. 2 Z 2 lautet:

"2. Grundsätze über die Gewährung von Bauspardarlehen und von Garantien gemäß § 2 Abs. 1 Z 5,"

4. § 3 Abs. 2 Z 4 lautet:

"4. Bestimmungen über die Sicherstellung von Darlehen und der Garantie gemäß § 2 Abs. 1 Z 5, insbesondere über die Berechnung des Beleihungswertes;"

5. Der § 4 erhält die Absatzbezeichnung "(1)".

6. § 4 Abs. 1 Z 4 lautet:

"4. die Sicherstellung der Darlehen und der Garantie gemäß § 2 Abs. 1 Z 5,"

7. Dem § 4 werden folgende Abs. 2 und 3 angefügt:

"(2) Die Bausparkasse hat auf Verlangen dem Interessenten am Abschluß eines Bausparvertrages ihre aktuellen Tarifangebote in übersichtlicher Form und die Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft auszuhändigen. Die aktuellen Tarifangebote haben auch die jeweils gültige Effektivverzinsung für Bauspareinlagen, allenfalls angegeben anhand eines repräsentativen Beispiels, zu enthalten. In der Berechnung der Effektivverzinsung sind Entgelte, die allenfalls für Dienstleistungen im Zusammenhang mit Bauspareinlagen verlangt werden, einzubeziehen.

(3) Jede Werbung über die Bereitschaft zum Abschluß eines Bausparvertrages hat - sofern sie Zahlenangaben über den Zinssatz für Bauspareinlagen enthält - die jeweils gültige Effektivverzinsung gemäß Abs. 2, allenfalls anhand eines repräsentativen Beispiels, anzugeben."

8. Im § 7 Abs. 1 erster Satz wird das Zitat "§ 4 Abs. 1 Z 1 bis 7" ersetzt.

9. § 10 Abs. 1 lautet:

"(1) Bauspardarlehen, Garantien gemäß § 2 Abs. 1 Z 5 und Zwischendarlehen, soweit diese nicht durch Abtretung von Rechten aus Bausparverträgen besichert werden, sowie Forderungen aus sonstigen Gelddarlehen gemäß § 2 Abs. 1 Z 2 lit. b sind durch Einverleibung eines Pfandrechtes auf einer Liegenschaft zu sichern. Die Beleihung darf höchstens 80 vH des Verkehrswertes betragen."

10. In § 10 Abs. 3 Z 5 wird der Punkt durch einen Beistrich ersetzt. Der Z 5 werden folgende Z 6 bis 8 angefügt:

"6. Haftungübernahme durch eine Gemeinde,

7. Abtretung von Ansprüchen gemäß § 17 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl.

Nr. 139/1979, oder vergleichbarer Ansprüche von Miet- oder sonstigen Nutzungsberechtigten auf Rückzahlung von Beträgen, die zur Finanzierung des Bauvorhabens geleistet wurden,

8. Abtretung und Halten von Pfandrechten auf Liegenschaften gemäß § 1422 ABGB durch Kreditinstitute eines Mitgliedstaates (§ 2 Z 5 BWG)."

*11. § Abs. 4 lautet:*

"(4) Von einer Besicherung durch Pfandrechte oder Ersatzsicherheiten kann abgesehen werden,  
1. bei der Gewährung von Darlehen an den Bund, ein Land, eine Gemeinde oder an einen  
Mitgliedstaat oder

2. wenn wegen der geringen Höhe des Darlehens oder der Garantie gemäß § 2 Abs. 1 Z 5 eine  
Besicherung gemäß § 11 Abs. 2 Z 5 nicht erforderlich erscheint."

*12. § 10 Abs. 5 lautet:*

"(5) Der Anteil von Darlehen und Garantien gemäß § 2 Abs. 1 Z 5, für die Ersatzsicherheiten nach  
Abs. 3 Z 1 bis 3, 5, 7 und 8 gestellt werden oder bei denen von einer Besicherung nach Abs. 4 Z 2  
abgesehen wird, darf insgesamt 20 vH des Gesamtbestandes der Darlehensforderung gemäß § 2  
Abs. 1 Z 1 und Z 2 lit. a und b zuzüglich der Garantie gemäß § 2 Abs. 1 Z 5 nicht übersteigen. Der  
Anteil von Darlehen und Garantien gemäß § 2 Abs. 1 Z 5, bei denen von einer Besicherung nach Abs. 4  
Z 2 abgesehen wird, darf jedenfalls nicht mehr als 10 vH des Gesamtbestandes der  
Darlehensforderung gemäß § 2 Abs. 1 Z 1 und Z 2 lit. a und b zuzüglich der Garantie gemäß § 2  
Abs. 1 Z 5 betragen."

*13. § 11 Abs. 2 Z 5 lautet:*

"5. den Betrag, bis zu dem die Bausparkassen im Einzelfall Darlehen oder Garantien gemäß § 2  
Abs. 1. Z 5 ohne Besicherung gewähren dürfen (§ 10 Abs. 4 Z 2),"

*14. Dem § 11 Abs. 2 wird folgende Z 8 angefügt:*

"8. die Grenzen für Garantien gemäß § 2 Abs. 1 Z 5."

*15. Im § 18 wird folgender Abs. 1a eingefügt:*

"(1a) § 2 Abs. 1 Z 4 und 5, § 3 Abs. 2 Z 2 und 4, § 4 Abs. 1 Z 4 und Abs. 2 und 3, § 7 Abs. 1, § 10  
Abs. 1, Abs. 3 Z 6 bis 8, Abs. 4 und 5, § 11 Abs. 2 Z 5 und 8 in der Fassung des Bundesgesetzes  
BGBl. Nr. XXX/1997 treten mit dem 1. November 1997 in Kraft."

In formaler Hinsicht beantragt, den gegenständlichen Antrag unter  
Verzicht auf die erste Lesung dem Finanzausschuß zuzuweisen.

## Erläuterungen

Die Novellierung des Bausparkassengesetzes soll die Flexibilität des Bauspargeschäftes erhöhen und zu einem verstärkten Mitteleinsatz im Wohnungsbau beitragen. Neben einigen bauspartechnischen Adaptierungen sind auch Verbesserungen für den Bausparkunden durch Kosteneinsparungen und erhöhtem Konsumentenschutz vorgesehen.

Besonderer Teil:

Zu 1. (§ 2 Abs. 1 Z 4):

Die Möglichkeit, durch längerfristige Wertpapieremissionen Refinanzierungsmittel für Gelddarlehen (§ 2 Abs. 1 Z 2 BSpG) hereinzunehmen, soll durch den Wegfall der Laufzeitbeschränkung geschaffen werden, was insbesondere in Zeiten angespannter Liquidität für die Mittelbeschaffung der Bausparkassen von Bedeutung ist. Eine Einschränkung auf die Ausgabe von Schuldverschreibungen ist nicht mehr zeitgemäß und daher nicht erforderlich.

Zu 2. (§ 2 Abs. 1 Z 5):

Die Aufnahme des Garantiegeschäftes gem. § 1 Abs. 1 Z 8 Bankwesengesetz in den Katalog der Bankgeschäfte, welche von Bausparkassen betrieben werden dürfen, ergibt sich aus der Praxis der Wohnbaufinanzierung. Der Betrieb dieses Bankgeschäfts soll den Bausparkassen allerdings nur in Verbindung mit einer anschließenden Finanzierung in Form von Bauspardarlehen oder sonstigen Darlehen gemäß § 2 Abs. 1 Z 2 ermöglicht werden.

Zu 3. (§ 3 Abs. 2 Z 2), 4. (§3 Abs. 2 Z 4), 6. (§4 Abs. 1 Z 4), 9. (§10 Abs. 1), 11. (§10 Abs. 4), 12. (§10 Abs. 5), 13. (§11 Abs. 2 Z 5) und 14. (§11 Abs. 2 Z 8):

Die Erweiterung des § 2 Abs. 1 um die Z 5 (Aufnahme des Garantiegeschäftes) erfordert die Anpassung einiger Bestimmungen.

Zu 7. (§ 4 Abs. 2 und 3):

Abs. 2:

Die komplexer gewordenen Tarife der Bausparkassen erschweren die Vergleichbarkeit der Konditionen von Bauspareinlagen und Bauspardarlehen. Die Aushändigung von eigenen Tarifübersichten auf Wunsch des Bausparinteressenten neben der schon bisher obligaten Weitergabe der Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft bereits vor Vertragsabschluß soll den Konsumentenschutzinteressen der Bausparer entgegenkommen.

Die Angabe einer Effektivverzinsung für Einlagen ist bei Bauspareinlagen von Bedeutung. Sie ersetzt die nunmehr außer Kraft tretende Bewilligungspflicht für Entgelte im Bauspargeschäft. Gegenüber anderen Einlagen wird bei Bauspareinlagen durch die flexibel gestaltete Förderung der Zinsertrag erhöht. Andererseits können Entgelte eine Minderung des Zinsertrages mit sich bringen. Daher liegt es nahe, zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses darzulegen, wie der Anteil der Förderung den Ertrag beeinflußt.

Die Angabe der Effektivverzinsung für Bauspareinlagen in den aktuellen Tarifangeboten soll dem am Bausparen Interessierten vor Vertragsabschluß die Möglichkeit des Vergleichs der Angebote der Bausparkassen eröffnen. Im Regelfall wird sich diese Angabe der Effektivverzinsung auf ein repräsentatives Beispiel - häufig nachgefragte Vertragssummen - in der Annahme eines vereinbarungs - gemäßen Vertragsablaufes beziehen. Sonderfälle wie etwa die vorzeitige Kündigung des Bausparvertrages sind nicht zu berücksichtigen.

Eine laufende Information des Bausparers bei sich ändernden Komponenten der Berechnung der Effektivverzinsung der Bauspareinlage ist nicht geboten. Bestimmungen des KonsumentenschutzG bleiben hiernach unberührt.

Abs. 3:

Wirbt eine Bausparkasse mit Zahlenangaben über den Zinssatz für Bauspareinlagen, so ist auch die aktuelle Effektivverzinsung - berechnet nach Maßgabe des Abs. 2 - anzugeben. Dies kann auch an Hand eines repräsentativen Beispiels erfolgen.

Zu 8. (§ 7 Abs. 1):

Die historisch begründete Genehmigungspflicht von Gebührenänderungen der Bausparkassen durch den Bundesminister für Finanzen erscheint im Hinblick auf die (Gleichstellung der Bausparkassen mit sonstigen Kreditinstituten im Bankwesengesetz (keine Bewilligungspflicht) und durch zahlreiche Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes, welche auch für Bausparkassen gelten, entbehrlich

Zu 10. (§10 Abs. 3 Z 6 bis 8) und 11. (§10 Abs. 4 Z 1):

Im Bankwesengesetz sind Haftungen durch Gemeinden hinsichtlich der Qualität jenen des Bundes und der Länder gleichgestellt. Aus dieser Erwägung und aufgrund erwarteter Impulse für den Wohnungsmarkt erfolgt eine Erweiterung derjenigen Sicherheiten, die anstelle der hypothekarischen Belehnung zur Sicherstellung der Forderungen aus Bauspardarlehen und Zwischendarlehen herangezogen werden können.

Ebenso werden durch die neuen Sicherstellungsformen “Abtretung von Ansprüchen gemäß § 17 WGG” (Grund- und Baukosteneigenmittelanteil) und “Abtretung und Halten von Pfandrechten auf Liegenschaften”, welche im begrenzten Rahmen einsetzbar sind, im Vergleich zur Einverleibung von Pfandrechten kostengünstigere Besicherungsformen für den Bausparer geschaffen und zudem ein verstärkter Mitteleinsatz im Wohnbau erwartet.

Zu 12. (§10 Abs. 5):

Aufgrund der Festlegung der neuen Ersatzsicherheiten sowie der in Aussicht gestellten Anhebung der Geringfügigkeitsgrenze für unbesicherte Darlehen (§11 Abs. 2 Z 5 BSpG) in § 5 der Verordnung des Bundesministers für Finanzen zum Bausparkassengesetz von derzeit S 100.000,- soll der Gesamtrahmen für die Bestellung von Ersatzsicherheiten von 10 vH des Gesamtbestandes der Darlehnsforderungen auf 20 vH des Gesamtbestandes der Darlehnsforderungen einschließlich der Garantien angehoben werden. Mit Ausnahme der Gemeindehaftung sollen diese neu geschaffenen Ersatzsicherheiten in die 20 % - Grenze eingerechnet werden. Innerhalb dieser Grenze soll im Hinblick auf den Risikogehalt von unbesicherten Darlehen und Garantien deren Summe nicht mehr als 10 vH des Gesamtbestandes betragen dürfen.