



Finanzdienstleistungsreferate der
Verbraucherzentralen
Baden-Württemberg, Brandenburg, Bremen,
Hamburg, Hessen, Mecklenburg-
Vorpommern, Niedersachsen, Sachsen,
Sachsen-Anhalt, Thüringen,
Nachrichtlich: Arbeitsgemeinschaft der
Verbraucherverbände

13. Februar 1996

IFF-Leistungen im Rahmen des Service-Vertrages

Infobrief 017/96

Verbraucherpolitische Standpunkte II/96 - Bausparen 1996 (ergänzt)

Die Bausparkassen werben seit Anfang 1996 in großangelegten Kampagnen damit, daß durch die Reform des Subventionssystems Bausparen nunmehr erheblich günstiger sei, weil der Staat erhebliche Vorteile gewähre.

Diese Werbekampagne ist irreführend, soweit sie suggeriert, durch die neuen Maßnahmen würde Bauwilligen spürbar geholfen, über das Bausparen zu Bau- und Wohneigentum zu kommen.

Die neue Förderung verspricht Ehepartnern ganze DM 40,-- mehr im Jahr als vorher. Statt DM 160,-- Bausparprämie können nunmehr maximal DM 200,-- Bausparprämie verdient werden, vorausgesetzt, die Eheleute sparen genau den Betrag von DM 2.000,-- jährlich bzw. DM 166,-- monatlich, mit dem sie diese Prämie erreichen können. Bei Alleinstehenden halbieren sich die Zahlen.

Die Erhöhung der Fördergrenze bis zu Einkommen von netto DM 100.000,-- im Jahr verdeckt dabei gerade für die höheren Einkommen, daß die steuerliche Absetzbarkeit der Bausparbeiträge, mit denen sich bessere Ergebnisse erzielen ließen, gestrichen wurde.

Nach wie vor stehen den psychologischen Vorteilen, durch regelmäßige Bausparbeiträge sich an die Belastungen einer Wohnraumfinanzierung zu gewöhnen und anschließend ein zinsgünstiges Darlehen zu erhalten, wenn zugleich notwendiges Ei-

genkapital gebildet wurde, erhebliche wirtschaftliche Nachteile einer insgesamt relativ unrentablen und inflexiblen Anlage gegenüber:

1. Das Bausparen ist mit extrem hohen Abschlußgebühren (1,6% der Bausparsumme = 2-5% der Ansparsumme) belastet, die einen großen Teil der Zinsen wieder aufbrauchen.
2. Die Sparzinsen sind außerordentlich niedrig und bedeuten Verluste gegenüber anderen, längerfristigen Sparformen wie festverzinslichen Wertpapieren, Investmentsparen und selbst Kapitallebensversicherungen.
3. Wer vorzeitig beim Bausparen an sein Geld muß, wird, von wenigen Ausnahmen abgesehen, nicht dafür kompensiert, daß er oder sie auf den billigen Kredit verzichten müssen. Wer seinen Kredit vorzeitig zurückzahlt z.B. weil das Haus verkauft wird, wird ebenfalls nicht entschädigt.
4. Die Zuteilungszeiten im Bausparen werden aufgrund der Kopplung an das Bausparvolumen, das von der (abnehmenden) Bauspartätigkeit abhängig ist, in Zukunft wieder unsicherer werden.
5. Die Bauspardarlehen haben eine so hohe Tilgungsquote (7% statt sonst 1% beim Hypothekenkredit), daß Schwellenhaushalte kaum in der Lage sein dürften, so hohe Rückzahlungsraten zu zahlen.
6. Die um das Bausparsystem herum gebauten Finanzdienstleistungen wie Vorschaltdarlehen, Zwischenkredite, Stundungs- und Tilgungsstreckungsdarlehen, die das Bausparen flexibel gestalten sollen, verteuern in der Regel das Bausparen so stark, daß alle seine Vorteile mehr als aufgewogen werden.

Diese Kritik bedeutet nicht, daß vom Bausparen generell abgeraten werden soll. Das „Kleinbausparen“ bis zu DM 30.000,-- lohnt sich durch die staatliche Förderung auf jeden Fall für diejenigen, die Kapital bilden können und erst später bauen wollen, oder zum Teil in Niedrigzinsphasen als Sparvertrag bei Tarifen mit hoher Verzinsung und Erstattung der Abschlußgebühr im Fall eines Verzichts auf das Darlehn. Darüber hinaus, insbesondere bei Aufstockung und Hausfinanzierung, muß in jedem Einzelfall genau nachgerechnet werden, welche Vorteile und vor allem, welche wirtschaftlichen Verluste mit dem Bausparsystem einhergehen.

Vgl. im einzelnen: Merkblatt „Bausparen“ Verbraucher-Zentrale Sachsen-Anhalt, Merkblätter in FIS, Info-Aktuell zum Thema „Bausparen“ sowie Reifner/Keich: „Risiko Baufinanzierung“, 2. Aufl. 1996.