

Inhaltsverzeichnis

I. Geschichte der Bausparkassen	8
A. Erste Anfänge	8
B. Die Entwicklung in Deutschland	9
1. Die Gründung der deutschen Bausparkassen.	9
2. Die Entwicklung bis zum Zweiten Weltkrieg	11
3. Die Entwicklung nach der Währungsreform	14
C. Weltweite Verbreitung.	16
II. Die Bausparfinanzierung der Gegenwart	17
A. Rechtsgrundlagen	17
1. Das Bausparkassengesetz.	17
2. Die Bausparkassen-Verordnung	20
3. Die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge	21
4. Die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze	22
B. Die Bedeutung der Bausparkassen für die Wohnungsbaufinanzierung.	23
1. Die Bausparkassen als Kreditinstitute	23
2. Anteil der Bausparkassen an der Wohnungsbaufinanzierung	24
3. Die Verwendungszwecke	24
C. Die Eigenarten der kollektiven Bausparfinanzierung	27
1. Die Grundstruktur	27
a) Kollektiv und Zweckbindung der Bausparmittel	27
b) Begriff des Bausparvertrages.	27
c) Bauspartarife.	28
ca) Standardtarife	29

*Vor
wird
sch*

cb)	Disagiolösungen	30
cc)	Hochzins- (Langzeit-)Tarife	31
cd)	Schnellspartarife	32
2.	Vertragsabschluß und -vermittlung	33
a)	Zustandekommen eines Bausparvertrages	33
b)	Wahl der Bausparsumme	34
c)	Abschlußgebühr	35
d)	Außendienst und kooperierende Institute	36
3.	Die Sparphase	37
a)	Sparzahlungen	37
b)	Bausparzinsen	38
c)	Vertragsänderungen, Kündigung und Übertragung	39
4.	Die Zuteilung	41
a)	Voraussetzungen	41
b)	Bewertungszahlen	42
c)	Fortsetzung des Bausparvertrages	43
5.	Die Darlehensphase	44
a)	Sicherstellung und Auszahlung des Bauspardarlehens	44
b)	<u>Verzinsung und Tilgung</u>	46
c)	<u>Risiko-Lebensversicherung</u>	48
6.	Das außerkollektive Kreditgeschäft	48
7.	Serviceleistungen	51
III.	<u>Bausparförderung</u>	54
A.	Allgemeines	54
B.	Die Steuerbegünstigung des Bausparens.	55
C.	Die Prämienbegünstigung des Bausparens.	57
D.	Das Vermögensbildungsgesetz.	60
IV.	Entwicklungstendenzen der Bausparfinanzierung	62
A.	Die künftige Nachfrage nach Wohneigentum.	62

1. Die Wohnwünsche der Bevölkerung . . .	62
2. Bevölkerungs- und Haushaltszahl	63
3. Realeinkommen	64
4. Kapitalmarktzins	65
5. Baukosten und Grundstückspreise	66
6. Bausparförderung	67
B. Strukturveränderungen auf dem Wohnungs- und Eigenheimmarkt	69
1. Neubau- und Gebrauchtwohnungsmärkte	69
2. Regionale Differenzierung des Wohnungsmarktes	69
3. Modernisierung und Instandsetzung . . .	70
C. Perspektiven der Bausparfinanzierung unter veränderten Wachstumsbedingungen	72
V. Dokumentation	74
Bausparkassen-Verzeichnis	77
Gesetz über Bausparkassen	79
Verordnung zum Schutz der Gläubiger von Bausparkassen (Bausparkassen-Verord- nung).	91
Allgemeine Bedingungen für Bausparverträ- ge der privaten Bausparkassen (Musterbe- dingungen).	94
Allgemeine Bedingungen für Bausparverträ- ge der Landes-Bausparkassen/Öffentlichen Bausparkassen (Musterbedingungen)	109
Tarife der öffentlichen und privaten Bausparkassen	127
Literaturverzeichnis	144