

Bausparen ohne Bauabsichten

Festlegungszeiten beachten

Sinn des Bausparens ist es, ein – günstiges – Darlehen für den Bau des eigenen Heims oder zum Beispiel den Kauf einer Eigentumswohnung zu erhalten. Es kann aber sein, daß auch der Bausparer, der durchaus guten Willens mit mehr oder weniger konkreten Bauplänen angetreten ist, diese während der Bausparzeit aufgeben muß. Für ihn „reduziert“ sich das Bausparen dann auf eine – allerdings, weil staatsbegünstigt, besonders vorteilhafte – Form der Geldanlage. Der verhinderte Bauspar-Bauherr muß aber einige Auflagen beachten. Das gilt natürlich auch für den, der von vornherein den Vertrag nur als spezielle Form der Anlage ansieht und der nie von Bauabsichten geplagt wurde.

Zunächst hat der Sparer die Wahl zwischen verschiedenen Bauspartarifen. Im allgemeinen verzinsen die Bausparkassen das Spargeld ihrer Kunden mit drei Prozent und berechnen für Baudarlehen fünf Prozent. Es gibt aber auch Kassen, die für Bausparguthaben auch wahlweise nur zweieinhalb Prozent Zinsen zahlen, dafür aber bei Darlehen auch nur viereinhalb Prozent Zinsen verlangen.

Für den zukünftigen Bauherrn ist die Wahl einfach: Er wird – da es ihm vor allem um möglichst günstige Konditionen für sein Darlehen geht – den Tarif mit nur viereinhalb Prozent Sollzinsen für die meist längere Tilgungszeit bevorzugen und dafür die niedrigere Verzinsung seines Guthabens in der meist kürzeren Ansparzeit in Kauf nehmen. Wer dagegen von vornherein der Realisierbarkeit seiner Baupläne nicht ganz sicher ist, wird sich für den Tarif mit den höheren Guthabenzinsen interessieren. Ein gleiches gilt zumeist für den, der beabsichtigt, die Ansparzeit möglichst lange hinzuziehen.

Der verhinderte Bauspar-Bauherr aber muß vor allem – wenn er nach wie vor an der Staatsgunst teilhaben will – auf bestimmte unterschiedliche Sperrfristen achten. Um sich zum Beispiel die Wohnungsbauprämie zu „verdienen“, muß er sein Spargeld auf mindestens sieben Jahre festlegen. Erst danach kann er über Guthaben, Zinsen und Prämien frei verfügen. Für eine Anerkennung der Bausparleistungen als Sonderausgaben ist sogar eine Vertragszeit von mindestens zehn Jahren die Voraussetzung. Hat der Bausparer zu Unrecht „kassiert“, kann der Fiskus die Vergünstigungen noch nach fünf Jahren zurückverlangen. Wer also seine Baupläne aufgibt oder von Anfang an keine hegt, muß sich über diese Sperrfristen im klaren sein. Angesichts der ungewissen Entwicklung am Kapitalmarkt wird er vielleicht in Zukunft die längere Festlegungsdauer scheuen – zumindest dann, wenn er per Sonderausgabenabzug nicht mehr an Steuerersparnis hereinholt, als ihm die Wohnungsbauprämie einbringt. Für den Bauspar-Bauherrn sind diese Festlegungsbestimmungen natürlich uninteressant; denn sie gelten nicht, wenn das Bauspargeld für „wohnwirtschaftliche“ Zwecke eingesetzt wird. In diesem „gemeinten“ Bausparfall bleibt die Wohnungsbauprämie erhalten; auch eine Nachversteuerung findet nicht statt.

ipd/DÄ

Mehr Geld, weniger Leistung

Der Service wird schlechter: Briefkästen werden seltener geleert als früher; Ferngespräche kommen häufig nicht zustande, weil das Leitungsnetz überlastet ist; und auf neue Telefonanschlüsse muß man lange warten. Trotzdem will die Bundespost ihren Kunden 1974 abermals tief in die Tasche greifen. Zur Begründung hat der Postminister auf die roten Zahlen der Post verwiesen, die sich künftig zu Milliardenbeträgen zu addieren drohen. Gewiß, bei einem so personalintensiven Unternehmen wie der Bundespost mit ihren über 500 000 Beschäftigten darf niemand erwarten, daß ihre Preise stabil bleiben, wenn sie ihren Beschäftigten höhere Löhne und Gehälter zahlen muß. Wenn aber die Gebührenerhöhungen so häufig aufeinander folgen und so drastisch ausfallen, daß wichtige Leistungen im Jahre 1974 doppelt und dreifach teurer kommen als beispielsweise 1965, dann müssen sich Post- und Postminister sehr kritische Fragen gefallen lassen (und der Postminister bekam Kritik sogar aus der eigenen Fraktion!). Hat die Post doch auf den meisten Gebieten ein Monopol, ist also keinem Wettbewerb ausgesetzt. Der Verdacht liegt nahe, daß sie die Rationalisierungsmöglichkeiten nicht ausschöpft. EB

Die Post und ihre Preise

Gebühren 1965 bis 1974 (geplant) in DM

