

Renter end de paa Markedet herskende. I mange Byggesparekasser gik man endnu videre og afskaffede Renter helt, saaledes at der hverken betaltes Renter af Indskud eller toges Renter af Laan.

Bagved dette synes ofte at have ligget en Forestilling om, at det nye System var et Middel til at skaffe Kapital billigt eller helt uden Renter. Det er imidlertid klart, at den Rentefordel, som nogle Medlemmer muligvis faar, maa betales af de øvrige. I en rentefri Kasse vil de, der først faar Laan, opnaa en stor Rentebesparelse, medens de sidste til Gengæld taber Renterne af deres Indskud gennem en lang Ventetid.

I de aabne Kasser kommer dette Forhold dog ikke klart frem i Begyndelsen, fordi den hurtige Tilgang af Medlemmer holder Ventetiden nede. Efterhaanden som Tilgangen tager af, forlænges Ventetiden, og oprettes der nu en ny Kasse, vil denne kunne stille en kortere Ventetid i Udsigt end den gamle. Der vil derfor være en stadig Tendens til Oprettelse af nye Kasser, og det bliver af denne Grund stedse vanskeligere for de gamle Kasser at faa Medlemmer. Disse Vanskeligheder har allerede i betydelig Grad gjort sig gældende i de ældste tyske Kasser, og bl. a. for at komme bort fra Usikkerheden ved den saaledes stærkt skiftende Ventetid er adskillige Kasser paany gaaet bort fra Rentefriheden. Naar Sparerne faar Renter af deres Indskud, medens Laantagerne skal forrente deres Laan, kan Uretfærdigheden ved den ulige lange Ventetid fjernes.

Denne Uretfærdighed har man i øvrigt søgt at begrænse gennem de saakaldte Udligningstillæg, ligesom man gennem forskellige Systemer („Nøgletal“ o. lign.) har forsøgt at løse Spørgsmaalet om, i hvilken Rækkefølge Tildelinger skal ske.

Endnu skal nævnes, at der foruden de egentlige Byggesparekasser i Tyskland findes lignende Institutioner, hvor Medlemmerne ikke opsparer til Bygning af et Hus, men til Anskaffelse af Løsøre eller andre Formaal — de saakaldte „Zwecksparunternehmungen“ (Formaalsopsparingsvirksomheder).

*De engelske Building Societies* (Byggespareselskaber) anføres ogsaa hyppigt af de danske Virksomheder som en Forløber for disse. Imidlertid er Building Society-Bevægelsen, hvis Historie i England gaar over 150 Aar tilbage i Tiden, i sin moderne Form paa afgørende Punkter forskellig fra saavel den tyske Byggesparebevægelse som den helt nye danske Bevægelse. Et engelsk Building Society er i Virkeligheden en Sparekasse, der anbringer sine Midler fortrinsvis som Udlaan til Opførelse af egne Hjem. For at opnaa Laan, skal man vel være Medlem; men Kravet herom har ringe Betydning, idet man i Modsætning til, hvad der gælder i de danske Virksomheder, kan opnaa Medlemsskab ved at gøre et ganske ringe Indskud. Hovedmassen af Virkemidlerne hidrører fra Sparere, der ønsker og opnaar en forholdsvis høj Forrentning af deres Sparemidler, men ikke ønsker Laan. Idet Sparemidler i rigeligt Omfang indgaar, kan Laan normalt ydes uden Ventetid.

Belaaningsgrænsen i de engelske Byggespareselskaber er ofte ret høj, som Regel 75 eller 80 pCt. af den Værdi, Selskabets Vurderingsmænd fastslaar. Som Forklaring paa, at dette i Praksis har vist sig forsvarligt, anføres fra sagkyndig Side, at det drejer sig om ensartede Laaneobjekter, og at Selskaberne gennem mange Aars Erfaring har erhvervet sig megen Sikkerhed i Bedømmelsen af netop den Art af Forretninger. Det formindsker ogsaa Risikoen, at Afdragstiden er ret kort, som Regel højst 20 Aar, og endelig maa det erindres, at det oftest drejer sig om Eenfamiliehuse o. lign., der er stærkt etterspurgte i England.

Som en yderligere Forskel fra danske Sparekasser maa nævnes, at Medlemsindskud er ansvarlig Kapital, idet de hæfter for Virksomhedens øvrige Forpligtelser.

I de fleste af de britiske Besiddelser er der oprettet Byggespareselskaber af