

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 12 (1937)  
**Heft:** 2  
  
**Artikel:** Die buchhalterische Behandlung des Genossenschafts-Kapitals  
**Autor:** Lippuner, W.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-101074>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 09.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

Das Erwartete ist prompt eingetreten.

Eine Teuerungswelle geht über unser Land hin. Die Milch schlägt, für den Konsumenten, einen Rappen auf, das Brot pro Kilogramm um 5 Rappen auf 40 Rappen, der Käse um 25 bis 30 Rappen pro Kilogramm. Dazu kommt eine Stempelgebühr für Einfuhrzollquittungen von 4 Prozent des Gesamtbetrages, die selbstverständlich wieder auf den Konsumenten abgewälzt wird. Und dazu wird im Laufe des nächsten Jahres noch etliches andere kommen. Teuerung auf der ganzen Linie.

Die Teuerung ließe sich vielleicht ertragen, wenn, ja wenn ihr parallel eine großzügige Arbeitsbeschaffung

einherginge. Denn es ist selbstverständlich: vermehrtes Lohnneinkommen nur vermag ein Gegengewicht zu bieten gegenüber der verstärkten Belastung in lebensnotwendigen Artikeln.

Ob das Verständnis für diese Forderung der Stunde aber in genügend starkem Maße vorhanden sein wird, das bleibt abzuwarten. Auf alle Fälle heißt es für alle Lohnempfänger von neuem und in stärker Betonung: Zusammenstehen, zusammenhalten, damit nicht auf ihren Schultern allein der ganze Druck lastet, den die Abwertung des Frankens mit sich bringt und noch bringen wird.

## DER GENOSSENSCHAFTSHAUSHALT

### Die buchhalterische Behandlung des Genossenschafts-Kapitals

Von W. Lippuner, dipl. Buchhalter, Zürich

(Schluß.)

Konto 1 Genossenschafter		Konto 2 Kapital		Konto 3 Post, Bank, Kassa	
SOLL	HABEN	SOLL	HABEN	SOLL	HABEN
1000.—			1000.—		
	Zeichnung				
200.—	1000.—		Einzahlung	1000.—	
			Rückzahlung gegen Nachschußpflicht		200.—
200.— Saldo			Gezeichnet 1000.—		Bezahlt 800.—

Die Verbuchung über Konto 2 (Kapital) ist falsch, da sich der Mieter ja verpflichten mußte, den Betrag wieder nachzuschießen, also wieder Fr. 1000.— total zu liberieren. Es ist demzufolge ein Guthaben ent-

standen, das aus der Buchhaltung ersichtlich sein muß. Außerdem entstehen bei Verbuchungen über Konto 2 (Kapital) Bilanzdifferenzen, wie aus folgendem Schema hervorgeht:

Konto 1 Genossenschafter		Konto 2 Kapital		Konto 3 Post, Bank, Kassa		Anteilkarte
SOLL	HABEN	SOLL	HABEN	SOLL	HABEN	für XX
1000.—			1000.—			
	Zeichnung				Zeichnung	
	1000.—		Einzahlung	1000.—		1000.—
			200.—		Einzahlung	1000.—
			Rückzahlung	200.—		200.—
Schuldig			Differenz	200.—		Schuldig 200.—
			Zeichnung		Differenz	Zeichnung 1000.—
			800.—		200.—	

Der Saldo des Kontos der Genossenschafter weist eine Minusdifferenz von Fr. 200.— aus gegenüber den Konto-Korrentkarten.

Der Saldo des Kapitalkontos weist eine Minusdifferenz aus von Fr. 200.— gegenüber den Konto-Korrent-Karten. Es ist recht mühsam, am Ende des Jahres solche Bilanzdifferenzen zu suchen.

Aus statistischen Gründen empfiehlt es sich, die beiden Konten »Nicht einbezahltes Genossenschafts-Kapital« (Genossenschafter) und »Gezeichnetes Ge-

nossenschafts-Kapital« (Kapital-Konto) wie folgt zu spalten:

#### 1. Nicht einbezahltes Genossenschafts-Kapital (Genossenschafter)

- Bilanzvortrag plus Zeichnungen neuer Mieter (nur Soll-Posten);
- Rückbuchungen zufolge Kündigung (nur Haben-Posten);
- Einzahlungen;

- d) Nachzeichnungen bei Teilrückzügen (nur Soll-Posten).

## 2. Gezeichnetes Genossenschafts-Kapital (Kapital-Konto)

- a) Bilanzvortrag plus Zeichnungen neuer Mieter (nur Haben-Posten);  
b) Rückbuchungen zufolge Kündigung (nur Soll-Posten);  
c) Kapitalrückzahlungen.

Die Position b muß sich auf beiden Konten auf die gleiche Höhe belaufen, ebenso die Zeichnungen unter a. Die Differenz zwischen c + d Konto 1 minus oder

plus c Konto 2 ergibt die *Mutation* auf dem einbezählten Kapital.

Das *gesamte* einbezahlte Kapital errechnet sich aus dem Total von Konto 2 minus Konto 1 und muß mit den Personenkarten übereinstimmen. Oefters wird nur ein Konto »Einbezahltes Kapital« geführt, um dann auf den Bilanztermin hin die ausstehenden Verpflichtungen nachzubuchen und bei der Eröffnung des neuen Rechnungsjahres dies wieder zu stornieren. Das ist der bedeutend einfachere Weg und es fallen alle Buchungen, die nicht direkt mit dem bezahlten Gelde zusammenhängen, weg. Dieses Vorgehen dürfte mit den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung kollidieren.

## Aus Mieterkreisen

### Wohnungslüftung bei Zentralheizung

Aus B. erhalten wir folgende Anfrage: ... ob es wirklich nichts zu bedeuten hat, wenn die Frau X. auf dem gleichen Boden nebenan in ihrem Schlafzimmer, welches nur durch eine Wand von unserem Wohnzimmer getrennt ist, den ganzen Tag hinter den geschlossenen Jalousieläden die Fenster offen läßt? Kann es nicht sein, daß darum unsere Stube trotz dem heißen Heizkörper einfach nie gemütlich warm ist? Der Frau X. habe ich einmal eine Andeutung gemacht, aber ich kam schön an, seither macht sie mir den Kopf ... ja, wenn es ihr Mann wüßte, oder wenn die Verwaltung reklamieren würde, aber ...

Antwort: ... daß wir nicht nur aus B., sondern auch aus W. und aus A. ganz ähnliche Fragen erhalten haben. Immer dann, wenn die Winterkälte sich so langsam einläßt, werden vereinzelt derartige Beobachtungen und Beschwerden laut. Ihre Vermutung können wir leider nur bestätigen. Die Erklärung ist einfach. Eine Zentralheizungsanlage wird auf Grund genauer Berechnungen erstellt. So wird z. B. ein Heizkörper größer oder kleiner dimensioniert, je nachdem Doppelverglasung oder Vorfenster im betreffenden Raum vorhanden sind, denn die erzeugte Wärme fließt je nach Konstruktion durch die vorhandenen Fenster, Türen, Wände verschieden schnell ab. Wenn nun ein Mieter sich erlaubt, die Anordnungen der Genossenschaftsleitung betreffend Lüftung zu übergehen und eigenwillig oder fahrlässig bestimmte Räume

längere Zeit, resp. den ganzen Tag lüftet und auskühlt, dann wird unten und oben, links und rechts eines solchen Raumes ein Wärmebedarf eintreten, der in der Berechnung nicht vorgesehen ist und dem die Heizung auch unmöglich genügen kann. Eine solche Rücksichtslosigkeit wird für die betreffenden Nebenmieter sicher sehr unangenehm spürbar, da sie ja nicht, wie bei der Kachelofenheizung, die Wärmeerzeugung selber regulieren können. Es ist bei der Zentralheizung jeder Mieter darauf angewiesen, daß seine Mit- und Nebenmieter von der Raumlüftung rücksichtsvoll Gebrauch machen.

Wir empfehlen Ihnen, Ihren Nachbarn in obigem Sinne aufzuklären. Sollten Sie hierzu gewisse Hemmungen haben, so wird die Genossenschaftsleitung sicher gerne die nötigen Schritte unternehmen.

### Pechwasser in Kaminen

Es kommt in den Wohnungen unserer Genossenschaft öfter vor, daß Schäden entstehen durch teerartiges Wasser, welches sich im Kamin oder in den Ofenrohren bildet und über Wände abläuft oder Böden verunreinigt. Diese Erscheinung ist bekannt. Trotzdem weiß weder Kaminfeger noch Spengler ein Mittel, um dem Uebelstand abzuhelpen. Es wird sich dabei um eine Kondensationserscheinung handeln. Kann uns ein Fachmann oder Praktiker Vorschläge zur Bekämpfung dieses Uebelstandes machen?

## VERBANDSNACHRICHTEN

### Sitzung des Zentralvorstandes vom 30. Januar 1937

In der Sitzung des Zentralvorstandes vom 30. Januar in Olten wurde die Vorbereitung der *Jahrestagung* besprochen. Die Tagung soll Ende Mai oder Anfang Juni in Lausanne stattfinden. Vorgesehen sind zwei Referate, wovon das zweite, am Abend der Tagung, öffentlich. Die Jahresrechnung, von einigen noch zu gewärtigenden Ergänzungen abgesehen, fertiggestellt, wurde genehmigt, ebenso die Abrechnung über den Fonds de roulement. Der Entwurf für die revidierten

Statuten wurde bereinigt und soll im »Wohnen« zuhänden der Sektionen und Mitglieder veröffentlicht werden. — Ein Gesuch um Darlehen aus dem Fonds de roulement mußte abschlägig beschieden werden. — Ueber Luftschutzfragen orientierte Nußbaumer für die dortigen Maßnahmen und Straub für diejenigen der Sektion Zürich. — Die Abrechnung des Verlages über die Inseratenregie des »Wohnens« wurde genehmigt. — Ueber die Zusammenarbeit des Verbandes mit dem Verband Schweiz. Konsumvereine zwecks Förderung der genossenschaftlichen Propaganda orientierte Zentralverwalter Stoll-Basel. Der Verband bezeichnete ihn als Delegierten in den Ausschuß für genossenschaftliche Propaganda. — Für die