Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 13 (1938)

Heft: 5

Vereinsnachrichten: Verbandsnachrichten

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: 20.08.2025

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

7. Schlußbestimmungen.

Art. 16. Im Falle einer Liquidation ist ein Aktivüberschuß einer gemeinnützigen oder ähnlichen Zwecken dienenden Institution zuzuwenden.

Also beschlossen in der Generalversammlung vom 5. Juni 1937 in Lausanne.

Der Präsident: *K. Straub.*
Der Aktuar: *Hch. Heß.*

Revision der Jahresrechnungen der Bau- und Wohngenossenschaften

Für jede Bau- und Wohngenossenschaft ist es außerordentlich wichtig, daß ihre Jahresrechnung sorgfältig überprüft wird. Die Kontrolle durch die eigenen Rechnungsrevisoren ist schon wichtig, sie genügt aber nicht, weil sie nur eine Vergleichung der Rechnung mit den vorhandenen Belegen darstellt und von Genossenschaftsmitgliedern durchgeführt wird. Für die Solidität und finanzielle Sicherheit einer Genossenschaft ist es aber sehr wichtig, ein Urteil über ihre ganze Finanzgebarung durch eine außenstehende, sachkundige Persönlichkeit zu erhalten. Die muß nicht nur den Genossenschaftern, die teilweise mit ansehnlichen Geldbeträgen am finanziellen Wohl und Wehe der Genossenschaft beteiligt sind, angenehm, sondern auch dem Vorstand direkt erwünscht sein, damit er von der Verantwortung etwas entlastet wird und rechtzeitig auf allfällige Irrtümer in der Leitung aufmerksam gemacht wird.

Eine richtige Revision bezieht sich auf die ganze kaufmännische Führung der Genossenschaft. Sie prüft nicht bloß die rechnerische Richtigkeit der vom Quästor oder Rechnungsführer aufgestellten Rechnung und Bilanzen, sondern nach streng kaufmännischen Grundsätzen auch die Richtigkeit der Anlage der Gesamt- und der Teilrechnungen. Sie beurteilt die Angemessenheit der Mietzinsansätze und die nötige Höhe der Abschreibungen, wobei auf Alter und Abnutzung der Wohnungen wie auf den Stand des Wohnungsmarktes Rücksicht zu nehmen ist. Ferner wird die Richtigkeit der Bewertungen nachgeprüft und der Bilanzklarheit und Bilanzwahrheit wie auch der Schaffung und ausreichenden Dotierung von Reserve- und Erneuerungsfonds volle Aufmerksamkeit geschenkt. Der Revisor muß übrigens völlige Freiheit haben, alle ihm für die Beurteilung der Finanzlage wichtig scheinenden Aufschlüsse zu erhalten und Nachforschungen vorzunehmen.

Da große Kapitalien in den Bauten der Bau- und Wohngenossenschaften investiert und folglich breitere Kreise an ihrem Schicksal interessiert sind, da insbesondere auch die Behörden von Bund, Kanton und Gemeinden wegen der dabei beteiligten öffentlichen Geldmittel und aus allgemeinen Gründen sich für die Genossenschaften interessieren, müssen alle Maßnahmen getroffen werden, um Enttäuschungen zu vermeiden. Vorsicht ist besonders deshalb geboten, weil bei einem Rückgang der Wohnungsnot und bei eintretendem Ueberschuß an Wohnungen die Mietzinse sinken und gelegentliche Mietzinsausfälle eintreten können. Hierauf muß schon in guten Zeiten Bedacht genommen werden. Die Genossenschaft muß sich rechtzeitig einen finanziellen Rückhalt schaffen. Ob dies im einzelnen in genügendem Maße geschehen ist, kann der außenstehende Fachmann besser und objektiver beurteilen als der eigene Genossenschafter.

Der Zentralvorstand des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform hat deshalb schon vor längerer Zeit die Frage der Schaffung einer Rechnungsprüfungsstelle für die ihm angeschlossenen Bau- und Wohngenossenschaften geprüft. Er hat davon Umgang genommen, eine eigene Stelle zu schaffen und beschlossen, sich einer bestehenden Kontrollstelle zu bedienen. Es handelt sich um die bekannte und bewährte *Revisionsstelle des Verbandes schweizerischer Konsumvereine in Basel,* die bereit ist, zu recht günstigen Bedingungen die Revisionen für unsere Verbandsmitglieder auszuführen. Die Anmeldung kann direkt erfolgen, wobei die Genossenschaften sich auf unsern Verband berufen und ihre Mitgliedschaft auf Verlangen nachweisen müssen, oder durch Vermittlung des Zentralpräsidenten oder des -aktuars, welche Aufschluß über die Revisionsbedingungen erteilen.

Wir fordern die Vorstände und Mitglieder der Bau- und Wohngenossenschaften auf, sofern ihre Jahresrechnung nicht schon durch eine unabhängige Fachstelle kontrolliert wird, von der ihnen hier gebotenen Gelegenheit Gebrauch zu machen. Es sei noch darauf hingewiesen, daß an Stelle der vollumfänglichen Kontrolle auch nur einzelne bestimmte Punkte einer Prüfung unterworfen werden können, und zwar selbstverständlich auch das Jahr hindurch. *Der Zentralvorstand.*

VERBANDSNACHRICHTEN

Sektion Zürich

Die *Baugenossenschaft Selbsthilfe Zürich* konnte im abgelaufenen Berichtsjahre, wie wir aus dem Jahresbericht ersehen, ebenfalls ihr *zehnjähriges Bestehen* feiern, wozu wir auch dieser Jubilarin unsere besten Glückwünsche entbieten.

Desgleichen entnehmen wir dem Jahresbericht der *Gemeinnützigen Baugenossenschaft Waidberg,* daß letztes Jahr zehn Jahre seit ihrer Gründung vergangen waren und sie dieses Ereignis mit einer gut gelungenen Veranstaltung für ihre Mieter feierte. Wir gratulieren und wünschen alles Gute für die Zukunft. *Der Sektionsvorstand.*

Die *Allgemeine Baugenossenschaft Zürich* hielt kürzlich ihre gut besuchte Generalversammlung ab. Sie ist mit 1550 Wohnungen und 50 Ladenlokalen die größte Baugenossenschaft der Schweiz. Der Jahresbericht, der in gedruckter Form bis in alle Details Aufschluß gibt, zeigt, daß das abgelaufene Jahr zwar der Genossenschaft die Höchstzahl der je leergestandenen Wohnungen brachte, aber gleichwohl verhältnismäßig günstig abgeschlossen werden konnte. Beleg dafür sind u. a. die Rückstellung für Mietzinsrückvergütungen, die allen Mietern zugute kommen sollen (Fr. 72 096.—), die Einlagen in die Fonds (Fr. 256 431.35) sowie deren Verzinsung mit 4 Prozent (Fr. 128 603.—), die Verzinsung des Anteilscheinkapitals mit 4 Prozent. Die Gesamtanlagen be-

tragen Fr. 30 810 615.70, die Einnahmen aus den Mieten Fr. 1 966 444.30. Die Genossenschaft unterhält einen »Hintermeisterfonds« für bedürftige Mieter, heute rund Franken 50 000.—, und speist ihn auch wieder aus dem letzten Jahreserträgnis mit rund Fr. 4000.—. Der Erfolg ihrer bald 25jährigen Tätigkeit darf als ein sehr erfreulicher bezeichnet werden.

Sektion Basel

Wohngenossenschaft Eglisee

Diese Genossenschaft hielt Mittwoch, den 6. April 1938, im Unionssaal des Volkshauses Burgvogtei ihre ordentliche Jahresversammlung ab zur Entgegennahme des Jahresberichtes und der Jahresrechnung sowie zur Vornahme der Ergänzungswahlen in den Vorstand, die Rekurskommission und die Rechnungsrevisoren.

Dem Referat des Präsidenten, Herrn Zentralverwalter E. Zulauf, entnahmen wir folgende wichtigste Punkte: Das Berichtsjahr schließt in recht befriedigender Weise ab. Die Einnahmen aus 143 Wohnungen belaufen sich auf Franken 129 300.—, denen Ausgaben im Gesamtbetrag von Franken 104 900.— gegenüberstehen. Nach Vornahme einer Abschreibung von Fr. 20 000.— auf den Mobilien, 1 Prozent des Gebäudewertes, verbleibt ein Nettoüberschuß von Fr. 4621.33, der nach Vorschlag des Vorstandes in folgender Weise verteilt werden soll:

Zuweisung an die Allgemeinen Reserven . .	Fr.	500.—
Zuweisung an die Reserven für Liegenschaftenunterhalt	»	800.—
Verzinsung der Anteile zu 4¼ Prozent . . .	»	3200.—
Vortrag auf neue Rechnung	»	121.33
	Fr.	4612.33

Die Liquidität der Bilanz hat sich im Berichtsjahr um Fr. 21 000.— verbessert. An die Hypotheken wurden im Jahre 1937 Fr. 16 200.— abbezahlt. Die Hypothekarschuld beträgt hiernach noch Fr. 1 919 000.— bei einem Liegenschaftserstellungswert von Fr. 2 252 000.—; die Gesamtabschreibung an letztern beziffert sich nach sechsjährigem Bestehen der Wohngenossenschaft auf Fr. 122 600.—. Das Anteilkapital der Genossenschaft beläuft sich Ende des Berichtsjahres auf Fr. 165 400.—; die Reserven betragen Franken 42 000.—.

Der Vorstand läßt es sich angelegen sein, die Wohnungen stets in einem guten Zustand zu erhalten. Im Jahre 1937 wurden für Instandstellungsarbeiten Fr. 12 300.— verausgabt. Für das Jahr 1938 sind Fr. 14 500.— zu diesem Zwecke budgetiert. Die Mietzinse sind auf der Basis der Selbstkostenberechnung äußerst niedrig angesetzt, kann doch schon zu einem Mietzins von Fr. 780.— p. a. ein Einfamilienhaus mit 3 Zimmern und Zubehör gemietet werden. Frei werdende Wohnungen können deshalb ja sehr rasch wieder besetzt werden.

Rechnung und Bericht pro 1937 und Budget für 1938 wurden einstimmig genehmigt.

Das folgende Wahlgeschäft konnte rasch abgewickelt werden. Der neue Vorstand setzt sich wie folgt zusammen: Präsident: E. Zulauf, Zentralverwalter ACV.; Vizepräsident: A. Schild; Kassier: E. Tschopp; Sekretär: H. Höhn; Beisitzer: Huber, Itin, Kaufmann, Loosli, Scherrer.

Die Buchführung wird durch die Treuhandstelle des Bundes Basler Wohngenossenschaften (Revisorat ACV.) geführt. Als interne Rechnungsrevisoren beliebten die Genossenschafter A. Bänziger und Anliker. In die Rekurskommission wurden gewählt: Calmbach, Christen, Schieß. Als offizielles Publikationsorgan gilt das Genossenschaftliche Volksblatt.

Im Berichtsjahr bildete sich ein kleiner Gesangverein, die »Eglisee-Singers«, welche auch die Generalversammlung durch einige Liedervorträge belebten.

Möge auch das Jahr 1938 der Genossenschaft eine günstige Entwicklung bringen.

Baugeschäft
JOS. MEIENBERGER · ZÜRICH 5
Limmatstraße 55 Telephon 38.092
Übernahme von Umbauten, Fassaden-Renovationen, Reparaturen
Fachgemäße Ausführung

OSKAR RÜDT · Bandagist, Orthopädist
ZÜRICH 1, Rennweg 38 · Telephon 35.464
Kein Laden, achten Sie genau auf die Hausnummer
Werkstätte für Herstellung künstlicher Glieder, orthopädischer Apparate und Korsets, Bandagen, Leibbinden, Fußstützen nach Gipsabguß oder Abdruck, sowie Umänderungen und Reparaturen prompt und bei billigster Berechnung
Langjähriger Werkmeister eines großen ausländischen orthopäd. Betriebes · Inhaber des Meisterdiploms

Holz · Kohlen · Heizöl
C. SENG-MANZ
ZÜRICH 11
Telephon 68.156 BERNINASTRASSE 54