

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 22 (1947)

**Heft:** 11

**Artikel:** Kontenplan einer Baugenossenschaft bei getrennt geführter Baurechnung

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-101935>

#### 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:** 10.01.2026

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

# Kontenplan einer Baugenossenschaft bei getrennt geführter Baurechnung

Bilanzkonten		Erfolgsrechnung	
Klasse 1	Klasse 2	Klasse 3	Klasse 4
Aktiven	Passiven	Aufwand	Ertrag
101 Nicht einbez. Gen.-Kapital	201 Gezeichnetes Gen.-Kapital	301 Passivzinsen	401 Mietzinsen
102 Postscheck	202 Darlehen	3011 Hypothekarzinsen (inkl. Rata-zinsen)	402 Ausgabenrückerstattungen der Mieter
103 Kasse	203 Kreditoren	3012 Darlehenszinsen	4021 Heizung
104 Banken	204 Grundpfanddarlehen	3013 Garantiezinsen	4022 Warmwasser
1041 frei	2041 1. Rang Stadt Andere	3014 Fondszinsen	4023 Beleuchtung
1042 gebunden (Art. 29)	2042 2. Rang Stadt Andere	302 Reparaturen	4024 Mehrwasser
105 Debitoren	2043 3. Rang Stadt Andere	3021 Reparaturen und Unterhalt	403 Aktivzinsen
1051 diverse Debitoren	2044 4. Rang Stadt Andere	3022 Neuenschaffungen und kleine Ergänzungsbauten	4031 Bank- und Postscheckzinsen
1052 Mietzinsrückstände	205 Garantierückhalte	303 Heizung	4032 Wertschriftenertrag
1053 Darlehen an Genossenschafter	206 Delkredere	3031 Brennmaterial	4033 Pachtzinsen
106 Vorschüsse an die Baurechnung	207 Transitorische Passiven	3032 Heizerlohn	404 Verschiedenes
107 Subventionen (ausstehende)	2071 nicht verfallene Hyp.-Zinsen	304 Abgaben	4041 Eintrittsgebühren in die Genossenschaft
108 Wertschriften	2072 vorausbezahlte Mietzinsen	3041 elektrische Beleuchtung	4042 Jahresbeiträge
1081 frei	208 Erneuerungsfonds	3042 Gebäude-Haftpflicht-versicherung	308 Gewinn- und Verlustkonto
1082 gebunden (Art. 29)	209 Amortisationskonto	3043 Wasserzins	Die Unterkonten der Erfolgsrechnung werden jährlich auf das entsprechende Sammelkonto übertragen.
109 Beteiligungen	210 Reservefonds	3044 Kehricht- und Jaucheabfuhr	
110 Liegenschaften	2101 statutarischer Reservefonds	3045 Liegenschaftensteuern (inkl. Kirchensteuer)	
1101 subventionierte Liegenschaften	2102 . . . . . Reservefonds	305 Steuern	
1102 nicht subvent. Liegenschaften		3051 Staats- und Gemeindesteuern (inkl. Gebäudeversicherung)	
111 Transitorische Aktiven		3052 Eidgenössische Steuern	
112 Mobiliar und Werkzeug		306 Unkosten und Verwaltungsspesen	307 Fondseinlagen und Abschreibungen
		3061 Entschädig. a. d. Vorstand	3071 Erneuerungsfonds
		3062 Entschädig. Kontrollstelle	3072 Amortisationskonto
		3063 Sitzungsgelder d. Verwaltung	3073 Statutarischer Reservefonds
		3064 Besoldung v. Hausverwaltern und von Hauswartern	3074 . . . . . Reservefonds
		3065 Besoldung von Büropersonal oder Auslagen für die Besorgung der Buchhaltung	3075 Delkrederekonto
		3066 Büromiete	3076 Abschreibung, Mobiliar und Werkzeug
		3067 Büromaterial, Drucksachen, Porti, Telephon usw.	308 Gewinn- und Verlustkonto
		3068 Postscheckgebühren, Banks- spesen, Inserate usw.	
		3069 Kosten d. Generalversammlung	
113—211 Baurechnung (Bilanzkonto 512)			
119 Ergebniskonto			

Baurechnungen	
Klasse 5	Klassen 6 und folgende
Aktiven - Passiven	Aktiven - Passiven
«Äckerwiesen»	
501 Vorschüsse der Genossenschaft	Klasse 6: Baurechnung . . . . .
502 Baukredit Bank XY	Klasse 7: Baurechnung . . . . .
503 Subventionen	Klasse 8: Baurechnung . . . . .
504 Kreditoren	Klasse 9: Baurechnung . . . . .
505 Garantierückhalte	
506 Liegenschaften	
507 Bauzinsen	
508 Hypotheken	
509 Verwaltungskosten	
510 Bauunkosten	
511 Ausstehende Subventionen	
512 Bilanz Baurechnung	

#### Bemerkungen zum Kontenplan

Die Baurechnung (Kontenklasse 5 und folgende) ist in sich vollständig abgeschlossen. Ein direkter Zusammenhang mit der Buchhaltung der Genossenschaft besteht nur beim Konto 501 «Vorschüsse der Genossenschaft».

Beispiel: Die Genossenschaft zahlt Verwaltungskosten. Sie benutzt dazu das Postscheckkonto. Dreitausend Franken betreffen die Baurechnung.

#### Buchungen:

1. *Genossenschaftsrechnung*  
Konto 106 an Konto 102 . . . . . Fr. 3000.—
2. *Baurechnung*  
Konto 509 an Konto 501 . . . . . Fr. 3000.—

Am 31. Dezember wird von der Baurechnung eine Zwischenbilanz erstellt (ohne Abschluß der einzelnen Konten):

Übertrag der Salden der Konten der Klassen 5, 6, 7, 8, 9 auf die Bilanz Baurechnung, und zwar für jede Klasse eine separate Bilanz.

501 Vorschüsse . . . . .		
502 Baukredit Bank XY . . . . .		
503 Subventionen . . . . .		
504 Kreditoren . . . . .		
505 Garantierückhalte . . . . .		
506 Liegenschaften . . . . .		
507 Bauzinsen . . . . .		
508 Hypotheken . . . . .		
509 Verwaltungskosten . . . . .		
510 Bauunkosten . . . . .		
Bilanzsumme . . . . .		
Übertrag auf Bilanz Genossenschaft		
	Konto 113	Konto 211
Soll- und Habengleichung besteht zwangsläufig		

Bei der Auflösung der Baurechnungen werden die Konten der Klassen 5 und folgende abgeschlossen und über 512, 113/211 in die Rechnung der Genossenschaft übergeführt.