

<b>Zeitschrift:</b>	Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
<b>Band:</b>	29 (1954)
<b>Heft:</b>	2
<b>Artikel:</b>	Die Besteuerung des gezeichneten, aber nicht einbezahlten Anteilscheinkapitals
<b>Autor:</b>	R.Sch.
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-102650">https://doi.org/10.5169/seals-102650</a>

### 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:** 13.02.2026

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

## Winke für die Samenbestellung

Unversiebar scheint der Strom des edlen Saatgutes, der schon geraume Zeit von den berühmtesten Produktionsgegenden des Erdballes zu uns in die Schweiz fließt und von den einheimischen Samenhandlungen auf Reinheit, Keimfähigkeit geprüft, fachgemäß gelagert, oder in bunte Samenbeutel abgefüllt wird, damit die Bedienung der zahlreichen Kundenschaft zur gegebenen Zeit rasch und reibungslos vorgenommen werden kann.

Schon viele Monate bevor nur der Gärtner und Pflanzer an die Vorbereitungen des neuen Pflanzjahres denkt, herrscht beim Samenhändler ein emsiges Treiben. Offerten und Muster werden eingeholt, miteinander verglichen, die neu angebotenen Sachen auf die Zweckmäßigkeit für unsere Verhältnisse hin geprüft und das Allerbeste ausgewählt. Daß diese Erwägungen durchaus von Fachleuten angestellt werden, unterscheidet die Samenhandlung vom Geschäft, das Sämereien und Gartenwerkzeug nur so nebenbei führt.

Alles nur mögliche wird vorbereitet, nichts wird unterlassen, damit der Kunde rasch, zuverlässig und reell bedient werden kann, wenn ihn die länger werdenden Tage an seine über die winterliche Jahreszeit ausgeruhte Scholle erinnern. Trotz dieser peinlichsten, auf Jahre-, ja Jahrzehntelangen Erfahrungen fußenden Vorbereitungen kann es im Frühling, besonders bei warmem und sonnigem, zur Gartenarbeit einladendem Wetter geschehen, daß, ungeachtet der speditiven Arbeit und vieler Überstunden des Personals, der flutartige Andrang der eiligen und eiligsten Bestellungen (jede Sonnenminute ist im Frühjahr bekanntlich kostbar und unwiederbringlich), mit dem besten Willen und Können nicht in der gewünschten Schnelligkeit gemeistert werden kann, soll die jedem Kunden, ob Klein- oder Großbezüger, zustehende aufmerksame und sorgfältige Bedienung nicht leiden.

Die Befolgung nachstehender Winke und Ratschläge erspart Ihnen bitteren Verdruß, bewahrt Sie vor vermeidbarem Schaden und den Samenhändler vor tiefer Sorge um die reelle Bedienung seines Kundenkreises:

1. Überlegen Sie sich frühzeitig,
  - a) was Sie kultivieren möchten,
  - b) welche Kulturen noch ausbaufähig wären,
  - c) welche Kulturen sich als nicht mehr anbauwürdig erwiesen haben,
  - d) ob die voraussichtlichen Marktverhältnisse diese oder jene Anzucht rechtfertigen. Es kann zum Beispiel vorkommen, daß Sie den Blumenkohl oder zu einer gewissen Zeit den Kopfsalat auf dem Markt billiger kaufen, als er Ihnen zu stehen kommt,
  - e) was am allgemeinen Garteninventar (Geräte, Dünger, Schädlingsbekämpfungsmittel, Aufbindematerial usw.) erneuert werden muß.
2. Vor allem, geben Sie Ihre Bestellung rechtzeitig auf! Sie sichern sich damit nicht nur sorgfältigere Bedienung, erste Lese, sondern Sie verfügen ebenfalls über die reiche Skala aller Sorten. Terminbestellungen werden pünktlich ausgeführt und abgeliefert.
3. Benützen Sie bitte die dem Katalog beigegebenen Bestelllisten und -karten unter möglichster Beachtung der vorgedruckten Kolonnen. Ihre Samenhandlung läßt Ihnen gerne auf Wunsch mehrere solcher Listen und Karten kostenlos zukommen.
4. Um allfällige Mißverständnisse zu vermeiden, ist es ratsam, nebst einfacherem Text noch die Artikelnummer zu notieren.
5. Vergessen Sie bitte ja nicht Ihre *genaue Adresse* deutlich aufzuschreiben. Wenn möglich notiere man auch den Kanton, eventuell den Beruf. Es kommt leider ziemlich häufig vor, daß die Adresse des Bestellers überhaupt fehlt oder unleserlich, auch etwa nicht ausführlich genug ist. Genaue Adressangabe erspart Ihnen Lieferungsverzögerungen, der Post und der Samenhandlung vermeidbare Rückfragen.

ba

## RECHTSFRAGEN

### Die Besteuerung des gezeichneten, aber nicht einbezahlten Anteilscheinkapitals

In der Wegleitung zum Ausfüllen der Steuererklärung, die die Sektion Zürich unseres Verbandes am 24. April 1953 den Vorständen der angeschlossenen Wohnbaugenossenschaften in verdankenswerter Weise zugestellt hat, ist unter Abschnitt B ausgeführt, als *Kapital* sei das in der Bilanz ausgewiesene, *gezeichnete* Genossenschaftskapital einzusetzen, *ohne Abzug des nicht einbezahlten Kapitals*. Da es nicht auf den ersten Blick selbstverständlich ist, daß auch das noch nicht einbezahlte Kapital zu versteuern ist, sollen im nachfolgenden kurz die maßgebenden Überlegungen hiefür skizziert werden.

Nach § 47, lit. b, des neuen zürcherischen Steuergesetzes gilt bei Genossenschaften als steuerbares Kapital *das Reinvermögen*. Und zwar das tatsächliche Reinvermögen gemäß Bilanz. Im Unterschied etwa zu den Aktiengesellschaften, welche ihr Nominalkapital auch versteuern, wenn es teilweise verloren ist, wird hier also nur das tatsächlich vorhandene Vermögen besteuert (vgl. Pestalozzi, Handkommentar zum Zürcher Steuergesetz, N 4 zu § 47). Dabei wird das Reinver-

mögen nach denjenigen Grundsätzen festgestellt, die für die Vermögensfeststellung bei natürlichen Personen gelten (vgl. O. Böhlhardt, Die neue zürcherische Einkommens- und Vermögenssteuer, S. 210, Ziff. II). Zum Vermögen gehören auch die Forderungen.

Bei Baugenossenschaften verhält es sich im allgemeinen so, daß die neuen Mitglieder beim Eintritt in die Genossenschaft einen bestimmten Anteil zeichnen, d. h. sie verpflichten sich zur Zahlung einer bestimmten Summe. Wenn nicht der ganze Anteil sofort einbezahlt wird, verpflichtet sich der Genossenschaftschafter, den Rest innerst einer bestimmten Frist, meist in Raten, noch zu erbringen. Diese Verpflichtung begründet auf Seiten der Genossenschaft eine *Forderung* an den Genossenschaftschafter; sie bildet nach dem oben Gesagten als solche einen Vermögensbestandteil und ist darum zu versteuern. (Auf der andern Seite stellt sie für den Genossenschaftschafter eine m. E. steuerrechtlich ebenfalls zu berücksichtigende *Schuld* dar.)

Fraglich kann höchstens noch sein, in welcher Höhe die

Forderung einzusetzen ist. Forderungen sind nach dem Verkehrswert zu versteuern. Bei der Schätzung des Verkehrswertes einer Forderung ist vom Nominalwert und der mutmaßlichen Einbringlichkeit der Forderung (der sogenannten Bonität) auszugehen. Die Bonität wird beeinflußt durch die Zahlungsfähigkeit des Schuldners, die von dessen Einkommens- und Vermögensverhältnissen abhängt, durch allfällige Sicherheiten, die für die Forderung bestellt sind (Pfänder und Bürgen), die Laufzeit der Forderung, die Höhe eines allfälligen Zinsfußes u. dgl. (vgl. Boßhardt, a. a. O., S. 184, Ziff. IX). Im Regelfall wird das nicht einbezahlt, aber

gezeichnete Kapital somit mit dem Nominalwert einzusetzen sein.

Anders wäre das nicht einbezahlt. Kapital wohl bei solchen Genossenschaften zu behandeln, wo die Genossenschaftsmitglieder zwar auch Anteile in einer bestimmten Höhe zeichnen (z. B. 500 Franken), vorläufig jedoch nur einen Teilbetrag (z. B. 100 Franken) tatsächlich einzuzahlen müssen und die Einforderungen des Restes oder eines weiteren Teilbetrages einer Beschlüffassung der Genossenschaftsorgane bedarf und noch gar nicht feststeht, ob es überhaupt dazu kommt. Hier besteht noch keine aktuelle Forderung.

Dr. R. Sch.

## Haftung des Hauseigentümers und der Hausgenossen für einen säumigen Mieter

Häufig versorgen Gemeindebetriebe die Bevölkerung mit Wasser, Gas und Elektrizität. Die gegenseitigen Verhältnisse werden dabei durch sogenannte Regulative oder Reglemente geordnet. Insbesondere in älteren Reglementen für den Bezug elektrischer Energie findet sich etwa die Bestimmung, daß der Hauseigentümer für den vom Mieter bezogenen, aber nicht bezahlten Strom haftet und daß die Gemeinde nicht verpflichtet sei, in ein Gebäude oder Grundstück elektrische Energie abzugeben, von welchem noch Guthaben für elektrische Energie ausstehen. Mit andern Worten: Wenn ein Mieter seine Elektrizitätsrechnungen nicht bezahlt, kann das Werk auch den übrigen Mietern den Strom abstellen — in der Annahme, daß sie dem säumigen Zahler dann schon Beine machen werden oder daß sie an seiner Stelle selber «blechen» —, und es kann erst noch den Gebäudeeigentümer für den Ausfall haftbar machen! Da zweifellos verschiedene Genossenschaften in Gemeinden gebaut haben, die noch Regulative mit solchen Bestimmungen haben, dürfte es sich rechtfertigen, sie darauf aufmerksam zu machen, daß *beide Bestimmungen als nichtig zu betrachten* sind, weil sie gegen den Grundsatz der Rechts-

gleichheit im Sinne von Artikel 4 der Bundesverfassung verstößen. Der Richter dürfte also z. B. im Rechtsöffnungsverfahren auf eine solche Bestimmung nicht abstellen, und Hauseigentümer wie Mieter könnten gegen Maßnahmen, die auf diese Bestimmungen gestützt werden, mit Erfolg auf dem Einspracheweg vorgehen. Interessenten können auf die überzeugenden Ausführungen des zürcherischen Obergerichtssekretärs Dr. C. Hegnauer im «Schweizerischen Zentralblatt für Staats- und Gemeindeverwaltung» (Nr. 12, 1953) verwiesen werden. Hier sei nur noch bemerkt, daß die Gemeindewerke ihre berechtigten Interessen auf andere Weise genügend schützen können. Auf der andern Seite aber hätte der Hauseigentümer, der für seinen Mieter die Stromrechnung bezahlen muß, dafür kein Retentionsrecht, ebensowenig wie er auf den Stromverbrauch als solchen eine Einflußmöglichkeit hat. Nicht besser gestellt sind natürlich die Nebenmieter. Wohl aber kann selbstverständlich der säumige Mieter selber vom Strombezug ausgeschlossen werden. (Nicht ganz so einfach würde es sich in bezug auf die Lieferung von Trinkwasser verhalten, doch soll diese Frage hier nicht erörtert werden.) Dr. R. Sch.



## In memoriam

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft «Röntgenhof» in Zürich betrauert den unerwarteten Hinschied ihres geschätzten Vorstandesmitgliedes Herr Friedrich Alt, Bankbeamter.

Geboren im Jahre 1912, verbrachte er seine Jugendjahre in Basel und Frauenfeld, wo er auch die Schulen besuchte. Bei der SKA in Frauenfeld absolvierte er seine Lehrzeit als Bankbeamter. In Zürich, in seiner beruflichen Eigenschaft, war er bei der SKA tätig und war bei seinen Vorgesetzten und Kollegen ein geschätzter und geachteter Mitarbeiter.

Schon bald erkannte der Verstorbene den hohen ethischen Gehalt des genossenschaftlichen Gedankens und blieb demselben bis an sein Ende treu.

Auf Grund seiner umfassenden Berufskenntnisse wählte ihn die Mitgliedschaft in die Kontrollstelle der Genossenschaft, allwo er sein Amt treu und gewissenhaft verwaltete. Sein ruhiger, sachlicher Charakter, seine Toleranz und soziale Aufgeschlossenheit veranlaßten die Genossenschaftsbehörden, Fritz der Generalversammlung als Vorstandsmitglied zur Wahl vorzuschlagen. Gewählt, stellte er auch hier seinen ganzen Mann und erwarb sich dank den bereits erwähnten Charaktereigenschaften, seiner Urteilsfähigkeit und Tüchtigkeit sehr bald die Achtung seiner Vorstandskollegen sowie der Mitgliedschaft.

Im Laufe des letzten Jahres wurde er von einem heimtückischen Nierenleiden angefallen, das einen längeren Spital- und Kuraufenthalt notwendig machte. In seine Alltagstätigkeit zurückgekehrt, wurde er auf Jahresende neuerdings erholungsbedürftig. Von da an schritt die Krankheit rasch und unaufhaltsam vorwärts. Seine geschwächte Konstitution und die ärztliche Kunst waren diesem heftigen Ansturm der Krankheit nicht mehr gewachsen. In der Blüte seiner Mannesjahre wurde Fritz dahingerafft.

Vorstand und Mitgliedschaft stehen erschüttert an der Bahre des allzu früh Abberufenen. Seinen Hinterbliebenen entbieten wir unser aufrichtiges und herzliches Beileid.

Der Vorstand