

# Mieterbuchhaltung

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **29 (1954)**

Heft 7

PDF erstellt am: **17.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102706>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

eingebauten Schränke oft verstellt und nicht benützt. Sie hindern die Bewohner daran, die Wohnung nach ihrem Geschmack zu möblieren. Darum sollten auch da, wo die Küchenbuffets üblich sind, diese nicht an der Wand befestigt werden.

Es ist uns durchaus klar, daß in den Richtlinien eine Reihe

von Fragen nicht ausführlich genug behandelt werden konnte. Deshalb wäre zu wünschen, daß uns der Bund Schweizerischer Frauenvereine gelegentlich weitere Arbeiten über Probleme, die die Frauen beschäftigen, zur Publikation im «Wohnen» zukommen ließe.

Gts.

## Mieterbuchhaltung

(Eing.) Im Rechnungswesen einer Baugenossenschaft verursacht die Verbuchung des Zahlungsverkehrs mit den Mietern den größten Aufwand an Zeit und Arbeit. Die Zahlungen der in der Regel zahlreichen Mieter sind buchhalterisch nach zwei Gesichtspunkten zu verarbeiten:

1. Die Zahlungsweise jedes Mieters (Pünktlichkeit, Regelmäßigkeit), Schuld- und Forderungsverhältnisse zwischen Genossenschaft und Mieter und deren Veränderungen müssen festgehalten werden;
2. Die Zahlungen der Mieter müssen auf die Ertrags- und Kapitalkonten aufgeteilt werden. Eine Zahlung kann sich beispielsweise zusammensetzen aus Miete, Heizung, Strom, Amortisation usw.

Durch geschickte Gestaltung des Mieterkontos ist es möglich, die beiden erwähnten Aufgaben mit einer einzigen Buchung zu erfüllen. Für ein rationelles und zeitsparendes Arbeiten ist es vorerst notwendig, daß im Kopf des Mieterkontos sämtliche für den Buchhalter und die Kontrollstelle notwendigen Angaben enthalten sind.

Da sind Beschriebe der vermieteten Wohnung: Straße, Nummer, Etage, links oder rechts, Anzahl Zimmer usw.

Weiter die wichtigsten Punkte des Mietverhältnisses: Angaben des Mieters, Antritt der Wohnung, Zinsbetreffnis, Anzahl der übernommenen Anteilscheine.

Es ist nun zu empfehlen, daß diese Mieterkonten auf die Wohnung lauten, im Kontokasten aber unter den Namen der Mieter klassiert werden. Es braucht so bei einem Mieterwechsel, wenn Zins und Anteilscheinkapital unverändert bleiben, das Konto nicht neu angelegt, sondern lediglich mit den persönlichen Angaben des neuen Mieters ergänzt zu werden, wofür der notwendige Platz im Kopf der Formulare vorgesehen ist.

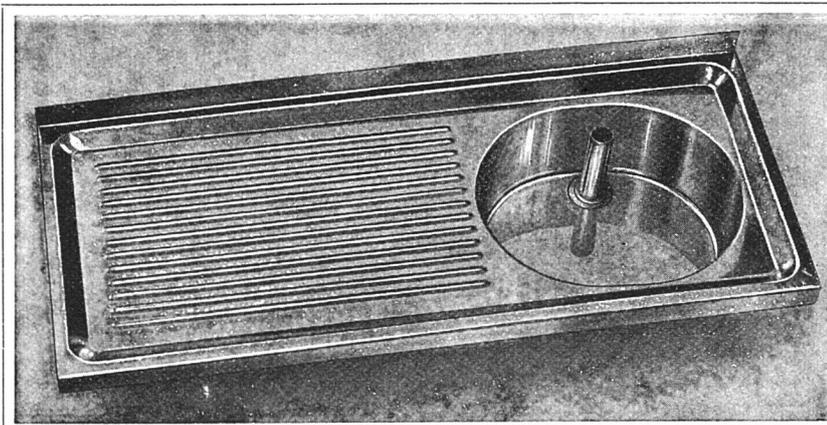
Für die rationelle Verbuchung der Zahlungseingänge ist es wesentlich, daß im Kopf des Kontos auch die Zusammensetzung des Zinses aufgeführt ist, zum Beispiel der per Monat, beziehungsweise Jahr zu bezahlende Betrag für Miete, Heizung, Treppenhausreinigung usw. Das ist wichtig, damit im Kontoblatt die Angaben für die Aufteilung der vom Mie-

ter pauschal bezahlten Beträge auf den Ertrags- und Kapitalkonten enthalten sind.

Im Buchungsraum des Kontoblattes ist für jeden Zinsbestandteil eine Kolonne vorgesehen, so daß die Aufteilung laufend für jede Zinszahlung erfolgen kann. Die Buchungen auf dem Mieterkonto werden auf ein Journal mit gleicher Lineatur durchgeschrieben, so daß die Erträge periodisch als Sammelposten auf die Ertragskonten verbucht werden können. Der Arbeitsablauf kann verschieden vorgenommen werden, indem zum Beispiel die Mieter zu Beginn oder am Ende des Geschäftsjahres mit dem Jahreszins, beziehungsweise mit dem noch nicht einbezahlten Anteilscheinkapital belastet werden. Am einfachsten aber wird es sein, daß wir die monatlichen Zahlungen direkt auf die Ertragskonten gutschreiben und eine besondere Belastung der Mieter weglassen. Die Kontrolle über die Erfüllung der Verpflichtungen des Mieters ist trotzdem möglich. In letzter Zeit wurde bei verschiedenen Genossenschaften diese Buchungsart durch die Firma *P. Baumer*, Frauenfeld, eingeführt. Im Interesse einer Verbilligung der Materialkosten wäre es vorteilhaft, wenn weitere Genossenschaften von diesen Formularen profitieren würden, welche in größeren Auflagen gedruckt und billig bezogen werden können.

## REDAKTIONELLES

Der Redaktor hat kürzlich eine anonyme Zuschrift erhalten, genauer gesagt: eine mit Begleittext versehene Zeichnung, die — aus der vollendeten graphischen Technik zu schließen — aus der «Feder» eines Fachmannes stammen muß. Leider muß die Einsendung, übungsgemäß, in den Papierkorb wandern. Das ist um so bedauerlicher, als, wenn wir die Skizze richtig verstanden haben, der Graphiker offenbar sein Selbstporträt hat geben wollen. Oder sollte die Hauptfigur nicht diesen Sinn haben? Dann mag man uns die unrichtige Deutung zugute halten: es geht eben anonymen Einsendern für gewöhnlich so!



Unser neuer Spültischtyp  
für Wohnkolonien

Leichter zu reinigen und geringerer  
Wasserverbrauch!

Verlangen Sie unsere Spezialofferte!

**A. SUTER & CO. AG.**

Metallwarenfabrik

**STARETSCHWIL (Aargau)**

Telephon (056) 3 34 66