

# Zur Geschäfts- und Rechnungsprüfung in Baugenossenschaften

Autor(en): **Hegner, A.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen**

Band (Jahr): **2 (1927)**

Heft 10

PDF erstellt am: **29.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100252>

## **Nutzungsbedingungen**

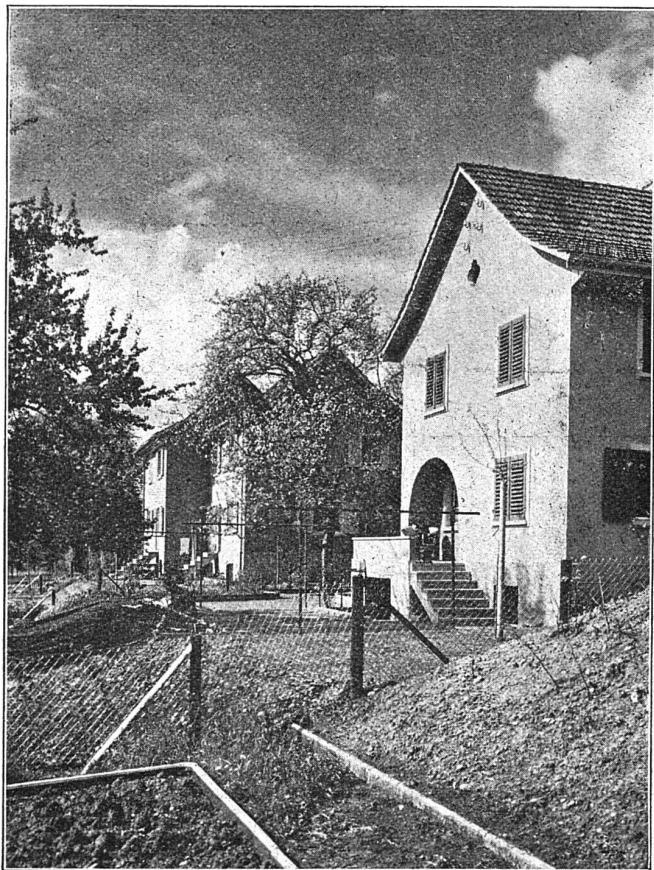
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

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.



Wohnkolonie der Baugenossenschaft „Allmend“ Zollikon.

Die Genossenschaftsbauten stehen also auf dem Wohnungsmarkt in Konkurrenz mit den Unternehmerbauten: hier billige Miete aber Anteilscheine mit Verlustrisiko, dort höhere Miete aber keine weiteren Verbindlichkeiten.

Und die Frage des Profits?

Hat es einen Sinn festzustellen, dass der Käufer im Konfektionsgeschäft den Profit des Ladeninhabers mitbezahlen muss, während der Besteller seinen Anzug zu dem Preis

bucht, den er bei der Bestellung vereinbart hat? Dass der Besteller eines Hauses, ein Privatmann oder eine Genossenschaft für sich selbst keinen «Profit» einrechnet für die eigene Leistung, nämlich die Uebernahme des Risikos?

Der Private, die Genossenschaft können noch weiter gehen, sie können auch den Profit des Maurers, des Zimmermanns, des Schreiners, undsoweiter ausschalten — wenn sie selbst einen Maurerbetrieb auf tun, einen eigenen Zimmerplatz und eine eigene Schreinerboutique. Wenn sie selbst das Geschäft der Handwerker besorgen oder durch Angestellte besorgen lassen. Dann verwandelt sich die Auslage für den Profit in Auslage für Lohn und finanzielles Risiko. Man hat die Wahl zwischen den beiden Methoden — billig aber beschwerlich und unsicher oder teuer aber angenehm und sicher.

Mutter und Kind sollen bei der Methode der Konfektion, des Unternehmerbaues zu kurz gekommen sein? Sie sollen vernachlässigt worden sein? Wieso? Das Einfamilienhaus, das der englische Unternehmer baut, ist genau so auf Frauen und Kinderwünsche eingestellt wie die Damen- und Kinderabteilung eines Konfektionshauses: es kommt einzig auf den Familienvater an, ob der über den guten Willen und das Portemonnaie verfügt, diese Wünsche zu erfüllen. Wenn die Schweizer Unternehmer bisher das Einfamilienhaus vernachlässigt haben, so lag das an den Interessenten. Der beste Beweis dafür die Ausnahme: der Unternehmerbau von Einfamilienhäusern in Basel. Da hat die Bevölkerung auf dem Wohnungsmarkt immer wieder nach Einfamilienhäusern gefragt, und so ist denn der Basler Wohnungsmarkt immer wieder mit Einfamilienhäusern befahren worden. Dass derjenige, der selbst baut, Privatmann oder Genossenschaft, noch genauer auf die einzelnen Wünsche eintreten kann ist selbstverständlich. Er trägt ja auch das Risiko für eventuelle schwierigere Verwertbarkeit des Objektes.

So ist die Baugenossenschaft eine Organisationsform, die es auch dem Schwachbegüterten erlaubt, als Besteller aufzutreten und Miteigentümer, und damit sicher und sesshaft zu werden — wenn er das vorteilhafter findet für seine Verhältnisse, als das Mieten einer Unternehmerwohnung oder den Kauf eines ohne sein Mittun erstellten Hauses. Die Baugenossenschaft muss ihre Genossen mit dem Risiko eines Verlustes belasten, bietet ihnen aber dafür die Chance, dass nach einer Zeit tüchtiger Entschuldung die Miete zurückgeht.

So ist der Eintritt in eine Baugenossenschaft die Folge wirtschaftlicher Ueberlegungen, sorgfältigen Abwägens von Vor- und Nachteilen.

Nicht ein Stück neue Welt, sondern ein vorteilhaftes Geschäft. Bernoulli.

## Zur Geschäfts- und Rechnungsprüfung in Baugenossenschaften.

Von A. Hegner, Basel.

Auf Seite 147 der «Schweiz. Zeitschrift für Wohnungswesen» hat Herr Karl Straub, Zürich, den Entwurf für ein Reglement für die Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission zur Diskussion gestellt. Obschon sich bis heute niemand dazu geäußert hat, kann die Wichtigkeit des aufgeworfenen Themas nicht bestritten werden.

Gerade die Baugenossenschaften, welche in weiten Kreisen immer noch einem ganz unberechtigten Misstrauen begegnen, sollten auf das richtige und zuverlässige Funktionieren der GRPK den allergrössten Wert legen. Dazu gehört in erster Linie die genaue Abgrenzung der Kompetenzen zwischen Genossenschaftsleitung und den Kontrollorganen. Während bei einer Anzahl Genossenschaften bereits solche Reglemente bestehen, geht bei andern die Tätigkeit der GRPK nicht über die Nachprüfung der Jahresrechnungen und Bilanzen hinaus. Es muss einer Ignorierung der GRPK auffallend nahe kommen, wenn die letztere z. B. vor Beschlussfassung über neue Bauprojekte seitens der Genossenschaftslei-

tung nicht rechtzeitig über die Finanzierungspläne genau orientiert wird. Ich bin der Auffassung, dass auch solche Angelegenheiten in den Pflichtenkreis der GRPK gehören.

Um den verschiedenartigen Verhältnissen Rechnung zu tragen, gestatte ich mir, gegenüber dem eingangs erwähnten Entwurf folgende Abänderungsanträge zu stellen:

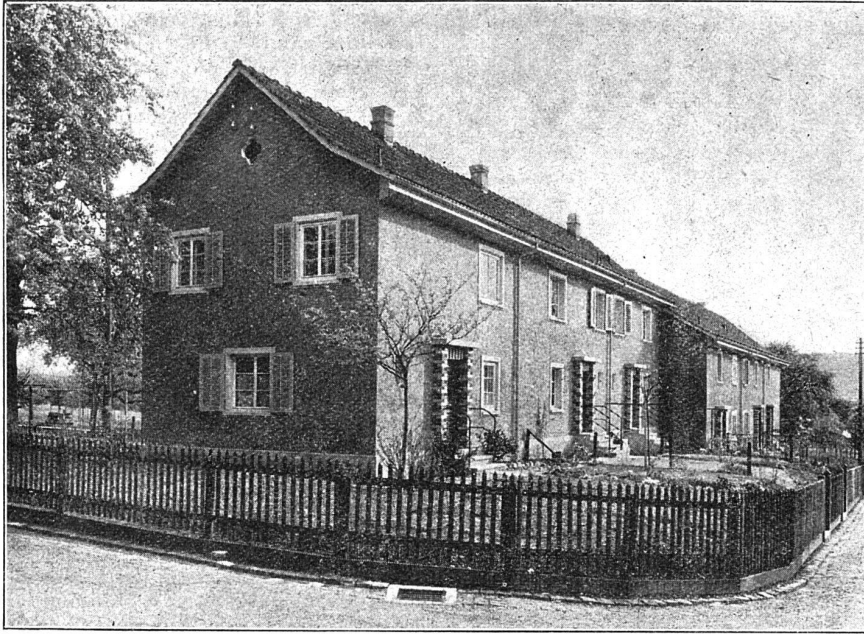
Beim Abschnitt «Organisation»: Im ersten Absatz, 3. Linie soll es heissen »3—5 Mitglieder» statt «mindestens 5 Mitglieder».

Der Schlusssatz «Die Kommission übt ihre Funktionen ehrenamtlich aus» soll gestrichen werden.

Beim Abschnitt «2. Pflichten»:

In der 6. Linie des 1. Absatzes sollen die Worte «zweimal im Jahre» gestrichen werden.

Der 2. Absatz soll lauten: «Die Prüfung des Rechnungswesens, verbunden mit unangemeldeten Kassenstürzen, soll nach Gutfinden der GRPK erfolgen».



Zum Artikel: Kolonie der Baugenossenschaft „Allmend“ Zollikon

Beim Abschnitt «5. Rechte»: Im ersten Absatz soll der zweite Satz wie folgt lauten: «Insbesondere sollen ihr die Rohbilanz mit den von ihr verlangten Details und die bereinigte Bilanz zugestellt, sowie vor Beschlussfassung über neue Bauprojekte rechtzeitig die Finanzierungspläne vorgelegt werden».

Im zweiten Absatz soll in der 3. Linie nach dem Wort «Stimme» eingefügt werden: «soweit Traktanden finanzieller Natur vorliegen».

Zum Streichungsantrag des Schlusssatzes im ersten Abschnitt ist zu bemerken, dass den Kontrollorganen der Genossenschaften angesichts ihrer grossen Verantwortung gegenüber der sie wählenden Generalversamm-

lung unbedingt eine bescheidene Entschädigung zukommen sollte. Gerade diese Bezahlung ist es, welche umgekehrt die Mitglieder der GRPK der Generalversammlung gegenüber verpflichtet, sind doch Fälle bekannt, wo dieses Steckenpferd «ehrenamtliche Arbeitsleistung» die GRPK zur Untätigkeit verdammt, weil sie oft infolge Fernbleibens eines Teiles ihrer Mitglieder von der Sitzung nicht beschlussfähig ist.

Die übrigen Abänderungsanträge gehen von dem Gedanken aus, die Kontrolle zuverlässig zu gestalten, ohne sie als schwerfällig zu empfinden. Es wäre erfreulich, wenn die Diskussion weiterginge und vielleicht auch neue Gesichtspunkte zeitigen würde.

## Wettbewerb für Hausrat in Arbeiterwohnungen.

Die Ausstellung «Das neue Heim», welche das Kunstgewerbemuseum Zürich im Oktober/November 1926 durchgeführt hatte, hat mit ihrer ausserordentlich hohen Besucherzahl (34850 Personen) und den eingehenden Erörterungen in Tages- und Fachzeitungen, zu denen sie Anlass gab, überzeugend dargetan, dass die Wohnfrage und alles, was damit zusammenhängt, unsere Bevölkerung zu Stadt und Land stark beschäftigt. Das Bedürfnis nach besserer, zeitgemässer Gestaltung des Heims ist allenthalben vorhanden. Dies bestimmt uns, der ersten, dem neuen Heim geltenden Veranstaltung im Frühjahr 1928 bereits eine zweite folgen zu lassen und zwar in grösserem Umfange. War jene auf Mittelstandseinrichtungen beschränkt, so soll die bevorstehende Ausstellung ebenso sehr den Bedürfnissen der Arbeiterkreise Rechnung tragen. In den sämtlichen Ausstellungsräumen des Kunstgewerbemuseums werden diesmal Arbeiterwohnungen (ca. 30 Räume) zur Schau gebracht, während 4 einfache Wohnungseinrichtungen für den Mittelstand in zwei auf die Ausstellung hin zu erstellenden Musterhäusern an der Wasserwerkstrasse vorgeführt werden. Der ebenfalls von der Stadt finanzierte Wettbewerb zur Erlangung von Plänen für diese beiden Häuser ist dem hiermit zur Ausschreibung kommenden vorangegangen.

Um für die Arbeiterwohnungen der II. Ausstellung «Das neue Heim», die später auch in Winterthur — bei Anlass der Eröffnung des dortigen neuen Gewerbemuseums — gezeigt werden sollen, zeitgemässe Einrichtungen zu erhalten, erlassen die Gewerbemuseen Zürich und Winterthur unter Mitwirkung der Ortsgruppe Zürich des Schweizerischen Werkbundes ein **Preis ausschreiben** zur Erlangung von Entwürfen für geeigneten Hausrat. Es wird damit die Schaffung von **Musterhausrat** bezweckt, der mit der Gesinnung und den Ansprüchen unserer Zeit in Uebereinstimmung steht, indem er den hygienischen Anforderungen entspricht, den Arbeitsaufwand für die Instandhaltung des Haushaltes nach Möglichkeit einschränkt, durchweg zweckmässig, dauerhaft und sinngemäss gestaltet, dazu erschwinglich ist. Zunächst für Kleinwohnungen gedacht, wird er auch für das Kleinhaus und für Siedelungsbauten geeignet sein. Es sind also breite Schichten der Bevölkerung, denen mit der Lösung dieser Aufgabe gedient wird und die daran ein Interesse haben. Für die kulturelle und wirtschaftliche Entwicklung unseres Landes ist es wichtig, dass die der heutigen Lebenshaltung angepasste Gestaltung des Heims, der jetzt in allen fortschrittlichen Ländern