

# Statuten des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **13 (1938)**

Heft 5

PDF erstellt am: **16.08.2024**

## **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.

## Jahresrechnung per 31. Dezember 1937 des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen

<i>Aktiven</i>	Fr.
Kassa-Konto . . . . .	174.05
Postscheck-Konto . . . . .	8 866.11
Banken-Konto . . . . .	4 167.15
Wertschriften-Konto . . . . .	100.—
Mobiliar-Konto . . . . .	1.—
	13 308.31
<i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	
Mitgliederbeiträge . . . . .	3 434.—
Zinsen . . . . .	145.75
Schweizerspiegel-Verlag Zürich	
Gewinnquote a. Verlag der Zeitschrift »Das	
Wohnen« . . . . .	1 000.—
	4 579.75
Unkosten-Konto . . . . .	3 814.39
Mehreinnahmen . . . . .	765.36
	765.36

<i>Passiven</i>	Fr.
Vermögen . . . . .	13 308.31
	13 308.31
<i>Vermögensrechnung</i>	
Vermögen am 31. Dezember 1936 . . . . .	12 542.95
Vermögen am 31. Dezember 1937 . . . . .	13 308.31
Vermögensvermehrung . . . . .	765.36
	765.36

Zürich, den 31. Dezember 1937.

Der Quästor:  
Jos. Irniger.

Die Rechnungsrevisoren:  
L. Schaltenbrand.  
O. Link.

## Abrechnung per 31. Dezember 1937 über den bundesrätlichen Baufonds (fonds-de-roulement) Fr. 200,000.—

<i>Aktiven</i>	Fr.
Sektion Basel:	
Wohngenossenschaft am Hackberg . . . . .	16 033.80
Section Romande de l'Union Suisse pour l'Amélioration du logement:	
Sous-Section Chaux-de-Fonds . . . . .	9 000.—
Société Coopérative d'Habitation de Genève	20 000.—
Assoc. Genevoise du Coin de Terre, Genève	6 000.—
Sektion Zürich:	
Heimstätten-genossenschaft Winterthur . . . . .	6 000.—
Allgemeine Baugenossenschaft Zürich . . . . .	20 000.—
Sektion Bern:	
Baugenossenschaft des Verwaltungspersonals, Bern . . . . .	14 000.—
Allgemeine Baugenossenschaft Luzern . . . . .	15 000.—
Zürcher Kantonalbank, Zürich . . . . .	97 757.90
	203 791.70

<i>Passiven</i>	Fr.
Eidg. Kassa- und Rechnungswesen, Bern:	
Baufonds . . . . .	200 000.—
Zinsen . . . . .	3 791.70
	203 791.70

Zürich, den 31. Dezember 1937.

## Statuten des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

### 1. Name, Zweck.

Art. 1. Unter dem Namen »Schweizerischer Verband für Wohnungswesen« (Union suisse pour l'Amélioration du Logement) besteht ein politisch und konfessionell neutraler Verein.

Der Sitz des Verbandes befindet sich jeweils am Wohnort des Präsidenten.

Art. 2. Der Verband bezweckt die Verbesserung des Wohnungswesens in gesundheitlicher, technischer, wirtschaftlicher und kultureller Beziehung und insbesondere die Förderung genossenschaftlichen Bauens und Wohnens.

Er verwaltet außerdem den eidgenössischen Fonds de roulement, solange ihm dessen Verwaltung übertragen bleibt.

Art. 3. Der Verband verfolgt keine Erwerbszwecke. Die ihm zufließenden Mittel sind ausschließlich zur Verfolgung der Verbandszwecke zu verwenden.

### 2. Mitgliedschaft und Finanzen.

Art. 4. Die Mitgliedschaft können erwerben:

- a) Bau- und Wohngenossenschaften sowie andere juristische Personen, die die Ziele des Verbandes zu unterstützen gewillt sind;
- b) Städte, Gemeinden und öffentliche Verwaltungen, die den Verband subventionieren;
- c) Einzelpersonen.

Die Verbandsmitglieder schließen sich in der Regel zu Sektionen zusammen.

Art. 5. Die Aufnahme der Mitglieder erfolgt, soweit für das betreffende Gebiet dem Verbands angeschlossene Sektionen bestehen, durch die letzteren. Die direkte Mitgliedschaft beim Verbands ist in Ausnahmefällen möglich.

Art. 6. Der Austritt kann unter Beobachtung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf Schluß eines Geschäftsjahres

durch schriftliche Mitteilung an den Sektions- oder Verbandsvorstand erfolgen.

Art. 7. Die Sektionen des Verbandes geben sich im Rahmen der vorliegenden Verbandsstatuten ihre eigene Organisation. Indessen bedürfen ihre Statuten der Genehmigung durch den Zentralvorstand.

Art. 8. Der Verband erhebt, soweit nicht die Sektionen für ihr Gebiet höhere Beiträge vorsehen, folgende Jahresbeiträge:

- a) Bau- und Wohngenossenschaften sowie andere juristische Personen Fr. 10.— bis 200.— nach Beschluß des Vorstandes;
- b) Gemeinden unter 5000 Einwohnern mindestens Fr. 20.—;  
Gemeinden von 5—10 000 Einwohnern mindestens Fr. 50.—;  
Gemeinden mit über 10 000 Einwohnern für jedes weitere 10 000 je Fr. 20.— mehr;
- c) für Einzelmitglieder, die keiner Sektion angehören, beträgt der Beitrag Fr. 5.—.

Der Vorstand bemüht sich außerdem um Subventionen und Beiträge seitens öffentlicher Verwaltungen und privater Gönner.

Art. 9. Die Erhebung der Beiträge und Subventionen erfolgt durch die Sektionen, die die Hälfte der vom Verband vorgesehenen ordentlichen Beiträge und Subventionen an die Verbandskasse abliefern. Mitglieder, die keiner Sektion angehören, bezahlen ihre Beiträge direkt an die Verbandskasse. Allfällige Beiträge des Bundes verbleiben der Verbandskasse, außerordentliche Beiträge der Sektionsmitglieder der betreffenden Sektion.

Art. 10. Für die Verbindlichkeiten des Verbandes haftet nur dessen Vermögen. Jede persönliche Haftbarkeit der Mitglieder ist ausgeschlossen.

### 3. Organe des Verbandes.

Art. 11. Die Organe des Verbandes sind:

1. Die Generalversammlung.
2. Der Zentralvorstand.
3. Die Kontrollstelle.

### 4. Generalversammlung.

Art. 12. Das oberste Organ ist die Generalversammlung. Die ordentliche Generalversammlung tritt jährlich im Frühjahr zusammen.

Außerordentliche Generalversammlungen können vom Vorstande, so oft es im Interesse des Verbandes liegt, einberufen werden. Außerdem können eine Sektion oder 5 Kollektivmitglieder des Verbandes unter motivierter Angabe der Verhandlungsgegenstände die Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung verlangen, in welchem Falle die Abhaltung spätestens zwei Monate nach der Eingabe erfolgen soll. Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt in den Verbandszeitschriften spätestens 14 Tage vor der Versammlung unter Bekanntgabe der Traktanden.

An der Generalversammlung kann jedes Mitglied als stimmberechtigt teilnehmen. Bau- und Wohngenossenschaften sowie andere gemeinnützige Bau- und Wohngesellschaften mit einem Bestand bis 50 Wohnungen oder Einfamilienhäusern haben Anrecht auf einen Delegierten mit Stimmrecht, größere Genossenschaften für jedes weitere oder angebrochene Hundert Wohnungen auf einen weiteren Delegierten mit Stimmrecht, jedoch im Maximum auf deren 10. Kollektivmitglieder haben Anrecht auf 2 Stimmen. Die Sektionen als solche besitzen ein Recht auf höchstens 3 Delegierte mit Stimmrecht. Bund und subventionierende Kantone haben das Recht, sich mit je 2 Stimmen vertreten zu lassen; die Gemeinden besitzen auf je 10 000 Einwohner das Recht auf einen Delegierten mit Stimmrecht, jedoch im Maximum auf 10 Stimmen, sofern sie die ordentlichen Mitgliederbeiträge gemäß Art. 8 entrichten. Subventionierende Gemeinden, deren Subvention

nicht die Höhe des Mitgliederbeitrages gemäß Art. 8 erreicht, haben Anrecht auf einen Delegierten mit Stimmrecht. Einzelmitglieder haben eine Stimme.

Die Zahl der Delegierten ohne Stimmrecht ist unbeschränkt. Die Delegierten sind berechtigt, mehrere Stimmrechte auszuüben, jedoch nur in Vertretung von Mitgliedern der gleichen Sektion und höchstens für deren 10. Einzelpersonen können sich nicht vertreten lassen.

Vor jeder Generalversammlung ist die Stimmzahl für jedes Mitglied festzustellen. Bei Mitgliedern, die Sektionen angeschlossen sind, hat die Stimmenzuteilung durch Vermittlung der Sektionen zu erfolgen. Auf Grund dieses Ausweises werden den Delegierten zu Beginn der Generalversammlung die entsprechenden Stimmkarten übergeben.

Den Vorsitz der Generalversammlung führt der Präsident des Zentralvorstandes. Als Protokollführer funktioniert ein von der Versammlung zu wählender Tagesaktuar.

Für Beschlüsse und Wahlen gilt das absolute Mehr. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Präsidenten. Abstimmungen und Wahlen erfolgen, wenn es nicht mit Mehrheit anders verlangt wird, offen. Zur Auflösung des Verbandes bedarf es einer Zweidrittelmehrheit der Stimmen. Ueber Anträge auf Abänderung der Statuten kann in der Generalversammlung nur dann beschlossen werden, wenn sie durch die Einladung bekanntgegeben wurden.

In die Kompetenzen der Generalversammlung fallen:

- a) Wahl des Zentralvorstandes und des Verbandspräsidenten sowie deren Abberufung;
- b) Wahl der Kontrollstelle;
- c) Genehmigung des Jahresberichtes und der Jahresrechnung nach vorangegangenem Bericht der Kontrollstelle und Dechargeerteilung an den Zentralvorstand;
- d) Statutenänderung;
- e) Beschlußfassung über Anträge des Zentralvorstandes, der Sektionen oder der Mitglieder. Anträge der Sektionen oder der Mitglieder müssen bis spätestens Ende März dem Zentralvorstand eingereicht werden;
- f) Beschlußfassung über Liquidation und Wahl der Liquidatoren.

### 5. Zentralvorstand.

Art. 13. Der Zentralvorstand besteht aus mindestens sieben, für eine Amtsdauer von zwei Jahren gewählten Mitgliedern. Der Zentralvorstand konstituiert sich, abgesehen von der Wahl des Präsidenten, selbst.

Solange der Vorstand den Fonds de roulement verwaltet, haben auf Verlangen des Bundesamtes für Industrie, Gewerbe und Arbeit 1 bis 2 Delegierte des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartementes im Zentralvorstand und in der Generalversammlung Sitz und Stimme.

Der Zentralvorstand erledigt sämtliche Geschäfte, die nicht der Generalversammlung vorbehalten sind.

Der Zentralvorstand kann einen Sekretär anstellen und außerdem zur Erledigung bestimmter Geschäfte besondere Ausschüsse wählen, deren Befugnisse er festlegt.

Die Unterschriftsberechtigung wird vom Zentralvorstand geregelt.

Art. 14. Der Vorstand tritt, so oft es die Geschäfte erfordern, auf Einladung des Präsidenten oder dessen Stellvertreters zusammen; er muß außerdem innert 14 Tagen einberufen werden, sofern mindestens drei Vorstandsmitglieder unter begründeter Angabe der Verhandlungsgegenstände dies verlangen. Die Beschlüsse des Vorstandes unterliegen der Zustimmung der Mehrheit seiner Mitglieder. Der Präsident stimmt mit. Bei Stimmgleichheit zählt seine Stimme doppelt.

### 6. Kontrollstelle.

Art. 15. Die von der Generalversammlung auf eine Amtsdauer von zwei Jahren aus höchstens drei Mitgliedern bestellte Kontrollstelle hat die Rechnung zu prüfen und darüber der Generalversammlung Bericht zu erstatten.

### 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 Genossenschaftlern, 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. Hier auf 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 Genossenschaftler.

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-