

# Revision der Jahresrechnungen der Bau- und Wohngenossenschaften

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.

### 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-