

# Wie soll die Mieterbuchhaltung einer Baugenossenschaft geführt werden?

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 12

PDF erstellt am: **05.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102761>

## **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.

(Fortsetzung von Seite 342)

erkennt man deutlich das Bestreben der Genossenschaft der Baufreunde, die am meisten gebrauchten Räume der Wohnung groß und komfortabel zu gestalten.

Prüft man dann noch die folgenden Mietzinse der verschiedenen Wohnungen, so muß man gestehen, der Titel: Billiges Wohnen durch die Genossenschaft der Baufreunde, rechtfertigt sich vollkommen.

*Mietzinse:*

*Zweizimmerwohnung:* monatlich Fr. 96.—/102.—.

*Dreizimmerwohnung:* monatlich Fr. 110.—/116.—.

*Vierzimmerwohnung:* monatlich Fr. 124.—/130.—.

Zu diesen Mietzinsen kommen noch die Heizungskosten hinzu, die monatlich pro Zweizimmerwohnung Fr. 20.—, pro

Dreizimmerwohnung Fr. 25.— und pro Vierzimmerwohnung Fr. 30.— ausmachen.

Kinderreiche Familien werden von den Baufreunden bevorzugt; auch hier geht diese Genossenschaft mit einem schönen, humanen Beispiel voran.

Es ist sehr zu hoffen, daß dieses Beispiel Nachahmer finden werde, die dann endlich der verzweifelten Frage kinderreicher Familien: «Wo sollen wir hin?» ein Ende setzen werden.

In jeder Hinsicht hat sich also diese Baugenossenschaft bemüht, den dringenden sozialen Ansprüchen unserer Zeit gerecht zu werden, sie hat sich bemüht, großen Familien ein wirkliches Heim zu bieten, sie hat schöne, komfortable Wohnungen zu finanziell gut erschwingbaren Preisen erstellt und damit wiederum dazu beigetragen, die große Wohnungsnot um ein wenig zu lindern.

*Erich Edwin Brunner*

## «Erdstrahlen»

Am 11. Oktober 1954 sprach Herr Dr. J. Kopp, Geologe, Ebikon LU, im Vortragssaal des Zürcher Kongreßhauses über dieses Thema.

Dr. Kopp, ein entschiedener Anhänger der «Erdstrahlentheorien» und bekannter Rutengänger, berichtete an Hand eines umfangreichen Literatur- und Erfahrungsmaterials über die Erdstrahlenforschung im In- und Ausland. So erfuhren die Zuhörer einiges über die Pflanzen- und Tierversuche, die Dr. Jenny in Aarau vor einigen Jahren durchgeführt hatte. Im weiteren führte Dr. Kopp den holländischen Geologen Dr. Tromp mit seinen Versuchen an. Zum Schlusse schilderte der Referent einige eigene Erfahrungen auf dem Gebiete der «Erdstrahlen» und deren Bekämpfung, wobei er darauf hinwies, daß es außerordentlich verdienstvoll wäre, in unserem Lande eine Forschungsstelle über Erdstrahlen zu schaffen, an der Wissenschaftler (Geologen, Ärzte, Physiker) das hartumstrittene Gebiet gründlich abklären könnten.

In der nachfolgenden Diskussion meldeten sich mit einer Ausnahme nur Anhänger der «Erdstrahlen» zum Wort. Besonders ein Diskussionsredner konnte gerade einige Fälle anführen, bei denen kranke Personen dank dem Verstellen von Betten oder Aufstellen von «Entstrahlungsapparaten» geheilt

wurden. Als Gegenstück führte ein Votant an, daß die Versuche von Professor Gaßmann vom Geophysikalischen Institut der ETH in Zürich für die Rutengänger vernichtend ausgefallen seien, indem Professor Gaßmann zum Schlusse komme, es sei höchst fraglich, ob die Wünschelrute oder der Pendel zum Auffinden von «Erdstrahlen» geeignete Instrumente seien (wobei sich als Folge davon eben doch die Frage aufwirft, ob es überhaupt «Erdstrahlen» gibt).

Als objektiver Zuhörer möchte man wünschen, daß Vorträge über dieses vielumstrittene Gebiet als Referat und Korreferat mit anschließender ausgiebiger Diskussion stattfinden sollten. Einseitige Vorträge von Befürwortern oder Gegnern der «Erdstrahlentheorie» geben dem Laien kein vollständiges Bild. Im weiteren sollte man die Möglichkeit haben, die angeführten «Fälle» selbst prüfen zu können.

Begrüßenswert ist bestimmt der Vorschlag, daß sich ernsthafte Wissenschaftler mit diesem Thema — das, nebenbei bemerkt, auch volkswirtschaftlich sehr wichtig ist — befassen sollten. Ein namhafter Kredit des Bundes wäre für diesen Zweck bestimmt gerechtfertigt, und viele Mitbürger, die mit «Entstrahlungsapparaten» schon böse Erfahrungen gesammelt haben, wären für eine Klärung des Themas dankbar. TS.

## HILFSMITTEL IM ALLTAGSBETRIEB

### Wie soll die Mieterbuchhaltung einer Baugenossenschaft geführt werden?

Diese Frage wurde in Fachkreisen schon recht oft diskutiert. Bei vielen Genossenschaften wird die Mieterbuchhaltung bzw. die Kontrolle über Zahlungen und Ausstände der Mieter auf Karten oder Blättern in statistischer Form geführt und bildet somit keinen eigentlichen Bestandteil der Buchhaltung. Es ist klar, daß diese Buchhaltungsart die Arbeit der Kontrollorgane sehr erschwert, aber auch für den Buchhalter zu Unannehmlichkeiten führen kann. Wenn er Ende des Geschäftsjahres ohnehin mit Arbeit überhäuft ist, muß er sich unter Umständen noch mit dem Punktieren der einzelnen Mieterkonten befassen, wenn der Saldo der einzelnen Konten nicht mit dem Mietersammelkonto übereinstimmt. Nur wenn dieser Vergleich monatlich erfolgt, lassen sich Fehler auf eine relativ kurze Zeitspanne abgrenzen. Die Erstellung solcher Kontrollen

ist aber auch wieder mit einer ganz wesentlichen Mehrarbeit verbunden.

Was eigentlich das Debitorenkonto für den Kaufmann bedeutet, das ist das Mieterkonto für die Wohnbaugenossenschaft. Kein geordneter Geschäftsbetrieb wird den Waren- und Zahlungsverkehr in statistischer Form erfassen, sondern nur in buchhalterisch einwandfreier Art. Damit hat auch die Kontrollstelle die Möglichkeit einer exakten und vollständigen Überprüfung. Besonders wichtig ist dieser Gesichtspunkt für Verwaltungen mit gemeinnützigem Charakter, wie zum Beispiel Wohnbaugenossenschaften.

Diese Ansicht vertreten nicht nur die privaten und staatlichen Revisionsstellen, sondern auch viele Verwalter und Kassiere von Baugenossenschaften, zum Beispiel an einer

kürzlich durch die Firma P. Baumer, PEBE-Buchhaltungen, Frauenfeld, angeregten Versammlung mit Funktionären der Baugenossenschaften von Stadt und Kanton Zürich.

Die PEBE-Mieterbuchhaltung beruht auf dem maschinengeschriebenen Durchschreibeverfahren. Die Formulare, welche ein sicheres, zeitsparendes Arbeiten ermöglichen, wurden in Zusammenarbeit mit erfahrenen Fachleuten geschaffen. Dabei wurde berücksichtigt, daß der Zahlungsverkehr mit den Mietern sich nicht einfach in *einer* Zahl verbuchen läßt, sondern daß bei der Eintragung eine Aufteilung in verschiedene Ko-

lonnen erfolgen soll. So erhält man aus dem Journal jederzeit ganz automatisch das Total von Miete, Heizung, Strom usw.

Die genannte Firma hält die Formulare für die Mieterbuchhaltung am Lager, so daß diese in beliebigen Mengen zu günstigen Preisen bezogen werden können. Diese neue Buchhaltungsart wird durch die zuständigen Spezialisten der Firma P. Baumer gerne unverbindlich vorgeführt.

---

«Pro-Juventute»-Karten sind  
Hilfe für das Schweizer Kind.

## AUS DEM VERBANDE

---

### Zentralvorstand

In seiner Sitzung vom 20. November 1954 nahm der Zentralvorstand zunächst Stellung zu zwei Gesuchen um Darlehen aus dem Fonds de roulement. Nach einer längeren Diskussion über Fragen des billigen Bauens wurde der Bau- und Wohn-genossenschaft «Rhenania» in Neuhausen am Rheinfluss ein Darlehen gewährt. Da damit die Mittel des Fonds erschöpft waren, konnte der Wohnbaugenossenschaft Domat-Ems ein Darlehen nur unter dem Vorbehalt, daß innert nützlicher Frist eine Genossenschaft ihr Darlehen zurückbezahlt, zugesprochen werden.

Von verschiedener Seite ist die Schaffung einer Koordinations- und Beratungsstelle für den sozialen Wohnungsbau angeregt worden. Der Zentralvorstand beschloß deshalb, die Kommission für billiges Bauen zu beauftragen, die Frage zu beraten und einen Antrag zu stellen.

Von der Mitteilung der Section Romande, die Regierung des Kantons Waadt habe beschlossen, beim Bundesrat die Zurverfügungstellung billiger Gelder für den sozialen Wohnungsbau anzuregen, wird Kenntnis genommen.

Die nächste Jahrestagung des Verbandes wird am 11. und 12. Juni 1955 in Zürich stattfinden. Es ließ sich leider nicht vermeiden, daß zur gleichen Zeit die Delegiertenversammlung des VSK stattfindet. Auf ein anderes Datum hätten wir die nötigen Lokale nicht erhalten. Den Vorschlägen der Sektion

Zürich für die Durchführung unserer Tagung stimmte der Zentralvorstand zu.

Er hieß auch die Anträge der Kommission für das Studium der Endfinanzierung gut. Den Sektionen wird ein Statutenentwurf für eine Bürgschaftsgenossenschaft zugehen. Sie werden ersucht festzustellen, ob die ihnen angeschlossenen Genossenschaften bereit sind, einer Bürgschaftsgenossenschaft beizutreten und das nötige Anteilkapital zu zeichnen. Erst wenn es sich gezeigt hat, daß die Genossenschaften bereit sind, die Idee zu verwirklichen, soll auch an weitere Kreise herangetreten werden. Ein Kurzreferat von Herrn Dr. H. Berg, Bern, zu seinem Vorschlag zu vermehrtem Angebot billiger Wohnungen und zur Verbesserung der Kapitalanlagen gewerkschaftlicher Fonds wurde angehört.

Die Abrechnung der Sektion St. Gallen über die diesjährige Verbandstagung, die mit gleichen Zahlen bei Einnahmen und Ausgaben abschloß, wurde genehmigt und der Sektion St. Gallen, insbesondere dem Kassier des Organisationskomitees, noch einmal der beste Dank ausgesprochen. Ein Zwischenbericht der Verwaltungskommission «Das Wohnen» sowie kurze Berichte über den Internationalen Kongreß in Edinburgh und die Arbeitstagung der Schweizerischen Vereinigung der IFIG in Bern wurden entgegengenommen.

Gts.

### Sektion Bern

Der am 21. Oktober 1954 von der Sektion Bern veranstaltete öffentliche Vortrag über «Feuchtigkeitsbekämpfung» und «Das gesunde und trockene Haus» vermochte ein zahlreiches Publikum zu interessieren. Der Referent, Herr Dipl.-Ing. Hans Roth, SIA, ein Fachmann und Spezialist für Entfeuchtung, zeigte an Hand zahlreicher Lichtbilder:

1. Schäden durch Konstruktionsfeuchtigkeit;
2. Schäden durch Betriebsfeuchtigkeit

immer in Gegenüberstellung der sanierten Objekte.

Nicht die Wirkung, sondern die Ursache der Feuchtigkeit muß bekämpft werden. Die Ursache der Schäden zu bestimmen, bietet erst Gewähr für eine erfolgreiche Bekämpfung, und zuerst die Art der Feuchtigkeit zu erkennen, ist für ein rationelles Vorgehen maßgebend. Ein feuchtes Haus ist entwertet und verursacht viele Reparaturen, ganz abgesehen von den

gesundheitlichen Schäden, denen seine Bewohner ausgesetzt sind. Feuchtigkeit infolge konstruktiver Mängel erfordert bauliche Eingriffe; sie zu erkennen, wäre somit Aufgabe eines Bautechnikers. Hingegen können Schäden durch sogenannte Betriebsfeuchtigkeit durch die Bewohner selbst behandelt werden nach Ratschlägen vom Fachmann.

Wasser ist der Feind aller Bauwerke, und der Baumeister hat die Aufgabe, den Neubau zum voraus gegen schädliche Einflüsse der Feuchtigkeit zu schützen. Zeigen sich nachträglich Schäden am fertigen Bau, sollten sie möglichst sofort bekämpft und beseitigt werden. Während früher ältere, stark angegriffene Bauwerke oft abgebrochen wurden oder sanitätspolizeilich teilweise als unbewohnbar erklärt werden mußten, kann heute jedes noch so baufällige, feuchte Gebäude gerettet, das heißt absolut vollwertig instandgestellt werden durch die dem Fachmann für Entfeuchtung zur Verfügung stehenden Methoden und Mittel.

(Fortsetzung Seite 353)