

# Ein vorteilhafter Buchungsautomat für Wohnbaugenossenschaften

Autor(en): **F.H.**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **40 (1965)**

Heft 9

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103625>

## **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.

## Ein vorteilhafter Buchungsautomat für Wohnbaugenossenschaften

Das Rechnungswesen der Baugenossenschaften stellt an die Verwaltungsorgane stets größere Ansprüche. Dabei dürfte arbeitsmäßig die

### Mieterbuchhaltung

im Vordergrund stehen. Diese ist in den einzelnen Genossenschaften verschieden eingerichtet. In den überwiegenden Fällen werden die Mieterzahlungen *monatlich* aufgeteilt in Miete, Heizung, Treppenhausreinigung, Warmwasser, Garage usw. Ebenfalls ausgeschieden werden die Zahlungen à conto Anteilscheinkapital. Daraus ergibt sich, daß bei einer Genossenschaft mit 500 Wohnungen und bei einer Zergliederung der Zahlungseingänge in durchschnittlich vier Posten monatlich allein 2000 einzelne Beträge zu verbuchen, zu addieren und zu kontrollieren sind.

In Zusammenarbeit mit einer Baugenossenschaft hat Hermes ein System entwickelt, durch welches die monatlichen Aufteilungen sich nur noch auf Mietzins inklusive Nebenkosten und Anteilscheinkapital reduzieren lassen. Dadurch kann nicht nur eine ganz wesentliche Arbeitseinsparung erzielt werden, sondern die einzelnen Mieterkonten gewinnen an Übersichtlichkeit in bezug auf Ausstände oder Vorauszahlungen und erleichtern somit auch das Mahnwesen. Der Arbeitsablauf ist folgender:

Am 1. Januar werden die Leistungen der einzelnen Mieter während eines Jahres am Kopf ihres Kontoblattes, aufgeteilt nach Miete und Nebenkosten, festgehalten. Gleichzeitig erfolgt auch der Eintrag des gezeichneten, bezahlten und unbezahlten Anteilscheinkapitals. Das Total Mietzins muß mit dem auf Grund der Anzahl Wohnungen ausgewiesenen Mietzinsbetrag, eventuell unterteilt nach den einzelnen Siedlungen, übereinstimmen. Vom Total Heizung werden pro rata drei oder vier Monate, je nach Abschluß der Heizperiode per 31. März oder 30. April, der laufenden Heizungsabrechnung gutgeschrieben und der Rest auf neue Rechnung vorgetragen. Die übrigen Nebenkosten werden den anderen entsprechen-

den Ertragskonten gutgeschrieben. Auch die beiden Totale gezeichnetes und unbezahltes Anteilscheinkapital haben mit diesen in der Bilanz ausgewiesenen Posten im Einklang zu stehen.

Nach Vornahme dieser Eintragungen am Kopf der Mieterkonten erfolgt deren Belastung mit dem Jahrestotal beziehungsweise mit dem unbezahlten Anteilscheinkapital. Im Lauf des Jahres werden die Zahlungen nur noch in einem Betrag für Mietzins inklusive Nebenkosten und in einem solchen Anteilscheinkapital den Mieterkonten gutgeschrieben. Das Total dieser Zahlungen wird kontrolliert mit dem Postscheck- oder Kassaeingang.

Für die Lösung dieser Aufgabe bei der obenerwähnten Genossenschaft gelangte ein rechnender Buchungsautomat Hermes-C-3 mit automatischem Formulareinzug zum Einsatz. Beim Eintrag der Miete, Heizung usw. am Kopf der Mieterkonten wird automatisch das Total pro Jahr sowie das noch unbezahlte Anteilscheinkapital errechnet. Gleichzeitig werden auch die einzelnen Kolonnen, welche die Grundlage für die Eintragungen in der Hauptbuchhaltung bilden, vertikal addiert. Selbstverständlich addiert die Maschine anschließend die Belastungen der einzelnen Mieter «Total pro Jahr» und «unbezahltes Anteilscheinkapital». Das Ergebnis dieser beiden Additionen hat mit den vorhergehenden Eintragungen am Kopf der Mieterkonten übereinzustimmen.

Beim Eintrag der Zahlungen errechnet die Hermes-C-3 fortlaufend die neuen Salden, wobei die Aufnahme der alten Salden durch die Maschine kontrolliert wird. Gleichzeitig wird der Postscheck- oder Kassaeingang addiert, so daß auch hier wiederum eine Kontrollmöglichkeit gewährleistet ist.

Durch den Wegfall sämtlicher Rechenarbeiten und der monatlichen Aufteilungen der Zahlungen kann zweifellos ein beachtlicher Zeitaufwand eingespart werden. Kleinere Genossenschaften, für welche der Einsatz eines rechnenden Automaten aus wirtschaftlichen Gründen nicht in Frage kommt, können dieses System auf eine Hermes-Schreib-Buchungsmaschine, ebenfalls mit automatischem Formulareinzug, übernehmen.

Diese Arbeitsgeräte leisten selbstverständlich auch für die Hauptbuchhaltung gute Dienste. Die Arbeitsweise ist einfach und der Arbeitsablauf erstaunlich ruhig. FH

Liegenschaft: NEUWIESENSTRASSE 74

Mieter: HUBER MAX vom 1.10.1962 bis

Konto-Nr.

735

Miete	Heizung	Treppenhaus-Reinigung	Diverse		TOTAL pro Jahr	TOTAL pro Monat	Anteilschein-Kapital		
			Bez	Betrag			gezeichnet	bezahlt	unbezahlt
2 400 00	300 00	120 00			2 820 00*	235 00	4 000 00	2 775 00	1 225 00*

Jahr

4 -Zimmerwohnung / Einzelzimmer / Garage / Abstellplatz / Laden-Lokal

1965

Parterre / 1. Stock, links, Mitte, rechts

Datum	Gegenkonto	Text	SOLL	HABEN	SALDO	Anteilschein-Kapital			Kontrollzahl
						Soll	Haben	Saldo	
01 01		JAHRESBELASTUNG	2 820 00		2 820 00*	1 225 00		1 225 00*	404 500*
05 01	PC	JANUAR		235 00	2 585 00*		25 00	1 200 00*	378 500*
03 02	PC	FEBRUAR		235 00	2 350 00*		50 00	1 150 00*	350 000*
06 03	PC	MAERZ		235 00	2 115 00*			1 150 00*	326 500*
04 04	PC	APRIL		235 00	1 880 00*		50 00	1 100 00*	298 000*
10 04	600	HEIZUNGSABRECHNUNG 64/65 KOSTEN 345.75 BEZ. 300.--	45 75		1 925 75*			1 100 00*	302 575*
02 05	PC	MAI		280 75	1 645 00*		20 00	1 080 00*	272 500*