

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 12

PDF erstellt am: **22.07.2024**

### **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.

# VERBANDSNACHRICHTEN

## Sektion Zürich

### Revisorenkurs 1938

Gemäß einer seinerzeit gemachten Anregung veranstaltete die Sektion Zürich am 14., 21. und 28. November 1938 im Volkshaus in Zürich 4 drei Kursabende für die Revisoren der Baugenossenschaften.

Herr *Straub* orientierte einleitend über den Inhalt der gesetzlichen Bestimmungen des revidierten *Obligationenrechts* betreffend Buchführung, die Revision und die Verantwortlichkeit der Organe der Genossenschaften, während Herr *Ebneter*, Revisor beim Finanzinspektorat der Stadt Zürich, über die *Revisionsarbeit bei den Baugenossenschaften* betreffend Betriebsrechnung und Bilanz und allgemeine revisions-technische Fragen, sowie über das *städtische Reglement* vom 8. März 1930 über die Aufstellung und Vorlage der Rechnungen und Bilanzen von Baugenossenschaften, die von der Stadt Zürich unterstützt werden, referierte.

Die Veranstaltung war ein Versuch, und es kann daher, wenn solche Abende später wiederholt werden sollten, eventuellen Wünschen nach Abänderung oder Erweiterung der Kurse Rechnung getragen werden. Es scheint aber, daß bereits schon diese Kurse mit großem Interesse besucht wurden, denn es waren jeden Abend rund 100 Personen erschienen.

Im einzelnen auf die Ausführungen der Referenten einzugehen, fehlt hier der Platz und ist vielleicht auch nicht nötig, da das Referat von Herrn *Ebneter* über die Revisionsarbeit bei den Baugenossenschaften, eventuell in etwas abgeänderter Form, vervielfältigt oder gedruckt unseren Genossenschaften zugestellt werden soll.

Wir wollen hier lediglich einzelne Punkte aus den Referaten und der Diskussion festhalten:

Allgemein angenehm berührte es, feststellen zu können, daß die städtische Revisionsstelle der Tätigkeit der Baugenossenschaften das nötige praktische Verständnis entgegenbringt, daß sie zum Beispiel den Buchhaltern in der Form ihrer Buchhaltung eine gewisse Freiheit läßt, daß sie bezüglich der Einforderung des Anteilscheinkapitals (Art. 867 OR.) der Auffassung ist, daß hierbei auf die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkte gebührend Rücksicht zu nehmen sei usw. Zudem erklärte sich Herr *Ebneter* bereit, den Revisoren, mit denen er noch eine engere Zusammenarbeit wünscht, jederzeit für Auskünfte gerne zur Verfügung stehen zu wollen.

*Einlage und Verzinsung des Amortisationskontos* gemäß Art. 19 und 22 des städtischen Reglementes begegneten besonderem Interesse. Nach diesem Verfahren können die Liegenschaften in 72 Jahren amortisiert werden, während es bei einer Amortisation ohne Verzinsung erheblich größere Abschreibungsquoten und trotzdem noch eine längere Amortisationsdauer braucht. Dieses Verfahren muß daher, mag man sich zur Verzinsung des Amortisationskontos theoretisch stellen wie man will, als gut bezeichnet werden, was auch in der Diskussion betont wurde. Eventuell können später ja immer noch Ausnahmen hinsichtlich Verzinsung oder Ansatz bewilligt werden. Vorderhand muß jedoch die Stadt bei der hohen Belehnungsgrenze aus einer gewissen Gefahrenzone herauszukommen suchen und an dem vorgeschriebenen Amortisationsverfahren grundsätzlich festhalten. Auch bei Anwachsen des Amortisationskontos auf einen größeren Betrag ist die Verzinsung nach der Berechnung von Herrn *Ebneter* für die betreffende Genossenschaft immer noch tragbar.

Wichtig für die Baugenossenschaften waren auch die Ausführungen über die *Liquidität der Genossenschaften*, wobei auf die Gesamtliquidität und nicht nur diejenige einzelner Fonds abzustellen ist, ferner die Beispiele über die Bruttoverzinsung, die unter anderem auch zeigten, wie die Veränderung der Einlagen in die verschiedenen Fonds rasch die Liquidität zu beeinflussen vermag.

Einzelne gestellte Fragen beantwortete Herr *Ebneter* dahingehend, daß getilgte und gelöschte Hypotheken nicht weiter zu verbuchen seien, daß für Verrechnung der Mietzinsforderung mit einer Forderung des betreffenden Mieters keine Doppelverbuchung nötig sei, die Kosten für die Umstellung der Zentralheizung in die automatische Kleinkohlenfeuerung in einem speziellen Konto aktiviert und dann innert angemessener Frist durch den Betrieb getilgt werden müßten, daß für die Anlage der Belege die chronologische Folge vorgezogen, aber nicht unbedingt gefordert werde usw.

Allgemein interessierten auch die statistischen Zahlen, die Herr *Ebneter* zum Schluß noch über die Entwicklung und die gegenwärtige Lage der Baugenossenschaften bekannt gab. Seine Ausführungen wurden vom Vorsitzenden und der Versammlung mit Beifall verdankt, ferner wurde den Teilnehmern noch ein kurzes Verzeichnis über eventuell in Frage kommende Literatur ausgehändigt. M.

Soeben erschienen!

### Artaria Paul: Vom BAUEN und WOHNEN

Mit 350 Abbildungen Geb. Fr. 12.—

BUCHHANDLUNG WEGMANN & SAUTER

Rennweg 28 · ZÜRICH 1 · Tel. 3 41 76

# Linoleum Gummi BOEDEN TREPPEN

Gummi und Linoleum

für

Neubauten

und

Reparaturen

GUMMIBODEN & LINOLEUM AG

URANIASTR. 35  
TEL. 71.844  
ZUERICH

# Gubo