

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 73 (1998)  
**Heft:** 11  
  
**Rubrik:** Notizbuch

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 20.07.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Wer prüft eigentlich die Prüfer?

Wie vieles im Genossenschaftsrecht, sind auch die Bestimmungen über die Kontrollstelle – «die Revisoren und Ersatzmänner» – veraltet. Die Kontrollstelle hat nach dem Gesetz die Geschäftsführung und die Bilanz zu prüfen. In den mehr als 60 Jahren, seit das Gesetz in Kraft ist, wurde nicht einmal verdeutlicht, was «Geschäftsführung» hier bedeutet. Das wird sich wahrscheinlich demnächst ändern.

Die Revision des Genossenschaftsrechts lässt zwar auf sich warten. Den Vorrang hat die GmbH. Aber das Berufsbild der Revisionsfachleute befindet sich im Umbruch. Das zeigt sich schon im Titel, der nicht mehr dipl. Bücherexperte lautet, sondern dipl. Wirtschaftsprüfer. «Mit dieser Änderung wurde auch gegen aussen der Wandel sichtbar, der sich in den vergangenen Jahren im Arbeitsgebiet des Wirtschaftsprüfers vollzogen hat. Wurden früher vom Revisor in erster Linie Bestandes-, Bewertungs- und Verkehrsprüfungen bezogen auf die entsprechenden Posten der Jahresrechnung durchgeführt, geht der Prüfer vielmehr von einem gesamtheitlichen Ansatz aus.» Es gehe um die Aufgabe als Begleiter und Berater, der auch in der Lage sei, betriebswirtschaftliche Fragen abzudecken. So schreibt ein führender Prüfer im «Schweizer Treuhänder».

Viele Baugenossenschaften hinken bezüglich der Revision zwei Schritte hinter den Aktiengesellschaften zurück. Zum einen fehlt ihren Mitgliedern, die sich in die Kon-

trollstelle wählen lassen, manchmal die fachliche Befähigung (z. B. eidgenössisches Diplom als Buchhalter/Controller oder eben Wirtschaftsprüfer). Der Beizug einer anerkannten Revisionsgesellschaft wiederum ist nur bei mittleren und grösseren Baugenossenschaften verbreitet, aber selbst dort nicht die Regel. Zudem bieten leider nicht alle Revisionsfirmen die Gewähr, dass die zugeteilten Prüfer auch über die nötigen Branchenkenntnisse (Immobiliengeschäft plus Genossenschaftswesen) verfügen. Ferner scheinen gewisse Firmen zu befürchten, dass sie mit Kritik nur ihre Kunden ärgern.

Zum zweiten beschränkt sich die Kontrolle der Prüfer in den meisten Fällen auf die Buchhaltung und die Jahresrechnung: Da werden die Salden nachgerechnet und mit den externen Belegen abgestimmt, die Kasabücher addiert usw. Vom oben erwähnten ganzheitlichen Ansatz ist nichts zu spüren. Was nützt es aber, minuziös den Ein- und

Ausgängen einer Darlehenskasse nachzuspüren, wenn mit diesen Mitteln fortwährend Löcher in der Betriebsrechnung gestopft werden? Was nützt eine Bilanz, in der die Liegenschaften abgeschrieben sind und Wohnungen mit einem Buchwert unter 30 000 Franken ausgewiesen werden?

Sowohl die Befähigung ihrer Prüfenden als auch die Art ihrer Prüfung verdienen es, von den Vorständen der Genossenschaften kritisch unter die Lupe genommen zu werden. Krasse Mängel, wie wir sie vom Verband aus immer wieder feststellen, dürfen nicht mehr geduldet werden. Zwar ist es bei Baugenossenschaften noch kaum zu Verantwortlichkeitsklagen gekommen. In anderen Branchen aber nehmen sie zu, und diese Welle breitet sich aus. Es ist daher ein Gebot der Vorsicht, die Prüfung in den Baugenossenschaften jetzt schon auf einen zeitgemässen Stand zu bringen und nicht erst, wenn das Gesetz es verlangen wird. ■

## Notizbuch

von Fritz Nigg

## AGENDA

Datum	Zeit	Ort	Anlass/Kurzbeschreibung	Kontakt	Auskunft
Beginn ab Oktober 98	2 Semester à 4 Wochenstunden und 2 Projekttag	EB Wolfbach Zürich	<b>Lehrgang: Management in Non-Profit-Organisationen</b> Die Voraussetzung ist eine Tätigkeit in einer Non-Profit-Organisation oder Verwaltung in leitender Funktion. Als Abschluss erhalten Sie ein Zertifikat der EB Wolfbach.	EB Wolfbach Kantonsschulstrasse 3 8025 Zürich	01/267 80 40
19. 11. und 3.12. 98		Bern	<b>Kurzlehrgang: Bauökologische Beratung</b> Sie lernen die wichtigsten bauökologischen Zusammenhänge im Bauablauf kennen und erfahren, in welcher Bauphase Sie Einfluss nehmen können.	Bildungsstelle WWF Bollwerk 35 3011 Bern	031/312 12 62
21.11.98	9.15 bis 11.45 Uhr	Zürich Klubschule Migros	<b>Kurs: Internet für Wohnbaugenossenschaften</b> Nebst der Vermittlung von Grundkenntnissen über das Internet werden Varianten und Vorteile der SVW-Verbandslösung vorgestellt.	SVW Geschäftsstelle Bucheggstrasse 109 8057 Zürich	01/362 42 40
28.11.98	9.30 bis 12.00 Uhr	Luzern Bahnhofrestaurant	<b>Kurs: Die Organisation von Baugenossenschaften</b> Referent Dr. Fritz Nigg, Geschäftsführer SVW. Kosten Fr. 15.– ohne Mittagessen, Fr. 55.– mit Mittagessen (o.G.)	SVW Sektion Innerschweiz Andi Willing Dorfstrasse 18 6005 Luzern	041/360 51 88
28.1.99		Grossraum Zürich (n. n.)	<b>Management von Wohnbaugenossenschaften</b> Der Kurs richtet sich an Vorstandsmitglieder von Wohnbaugenossenschaften, welche sich in einem Intensivkurs konzeptionelles und praxisrelevantes Grundlagenwissen zum Management von Non-Profit-Organisationen aneignen wollen. Kosten Förderer: Fr. 450.–. Nichtförderer Fr. 500.– inkl. Mittagessen.	VMI Universität Freiburg Postfach 284 1701 Freiburg	026/300 84 00