

Konto	Bezeichnung	Anzahl Mitglieder	Abschluss		Budget	
			2024	2025	2025	2026
			9285	9754	9610	10'100
<b>Ertrag</b>						
3200	Drucksachenverkauf		86	10.80	100	100
3310	Mitgliederbeiträge Wohnen		549'695	681'023.30	650'000	705'000
3311	Mitgliederbeiträge W+G		22'800	22'200.00	23'000	22'000
3312	Mitgliederbeiträge Kollektiv		1'080	1'200.00	1'200	1'200
3315	Neumitglieder (ab Jahr 2025 integriert in Konto 3310)		78'050	-	-	-
	<b>Total Mitgliedschaften</b>		<b>651'625</b>	<b>704'423.30</b>	<b>674'200</b>	<b>728'200</b>
3320	<b>Total Haftpflichtversicherung</b>		<b>29'520</b>	<b>31'290.00</b>	<b>26'000</b>	<b>33'000</b>
3400	Beratung Nichtmitglieder		2'000	2'010.00	2'000	2'000
3402	Schreibservice		140	0.00	200	200
3403	Rechtsberatung Sektionen		40'635	42'975.00	42'000	44'500
3405	Schulungen / Kurse		-	800.00	-	1'000
3410	Abnahmen Mietobjekte		62'502	49'762.10	45'000	50'000
3420	Mängelberatung		6'040	980.00	2'000	2'000
3480	übrige Leistungen		498	1'587.00	500	500
3490	Debitorenverluste		-2'665	-603.45	-1'000	-1'000
	<b>Total Dienstleistungen</b>		<b>109'150</b>	<b>97'510.65</b>	<b>90'700</b>	<b>99'200</b>
3600	Spenden		320	180.00	500	200
3610	Spenden Wahlen/Abstimmungen		3'171	0.00	-	-
3680	CO2-Vergütung		226	0.00	-	220
	<b>Total Übriger Ertrag</b>		<b>3'717</b>	<b>180.00</b>	<b>500</b>	<b>420</b>
<b>Total Ertrag</b>			<b>794'098</b>	<b>833'414.75</b>	<b>791'500</b>	<b>860'920</b>
<b>Aufwand</b>						
4200	Drucksacheneinkauf		-146	-246.00	-500	-500
4400	Beiträge MVS + MVD		-131'490	-139'275.00	-139'300	-136'500
4410	Kosten Haftpflichtversicherung		-22'133	-23'467.50	-24'500	-24'500
	<b>Total Aufwand Drittleistungen</b>		<b>-153'623</b>	<b>-162'742.50</b>	<b>-159'300</b>	<b>-161'000</b>
4500	Aufwand Rechtshilfe		-13'267	-8'678.20	-11'000	-11'000
	<b>Aufwand Material/Drittleistungen</b>		<b>-167'035</b>	<b>-171'666.70</b>	<b>-159'800</b>	<b>-172'500</b>
<b>Bruttoergebnis I</b>			<b>627'063</b>	<b>661'748.05</b>	<b>631'700</b>	<b>688'420</b>
5400	Bruttolöhne		-361'328	-391'023.84	-386'000	-406'500
5405	Versicherungsleistungen		1'736	533.70	1'000	1'000
5700	AHV, IV, EO, ALV, FAK		-34'379	-33'580.55	-33'000	-35'000
5720	Pensionskasse		-19'906	-21'702.00	-22'000	-24'000
5730	Unfall-/Krankentaggeldversicherung		-9'486	-9'542.75	-8'000	-10'000
5889	Sonstiger Personalaufwand		-2'509	-1'061.47	-5'000	-3'000
5890	Reisespesen		-2'369	-2'344.30	-2'500	-2'500
	<b>Personalaufwand</b>		<b>-428'241</b>	<b>-458'721.21</b>	<b>-455'500</b>	<b>-480'000</b>
5810	Aus- und Weiterbildung		-7'017	-9'715.24	-8'000	-12'000
5820	Persönliche Rechtsberatung		-12'800	-10'610.00	-13'000	-13'000
5822	Begleitung Abnahme Mietobjekte		-54'702	-47'672.50	-44'000	-48'000
5823	Mängelberatung Mietobjekte		-5'246	-1'607.91	-2'000	-2'000
5824	Vorstandsentschädigung		-3'805	-4'359.40	-10'000	-10'000
5880	Jubiläen/Anlässe und Sonstiges		-1'440	-4'069.75	-2'000	-2'000
	<b>Entschädigungen</b>		<b>-85'010</b>	<b>-78'034.80</b>	<b>-79'000</b>	<b>-87'000</b>
	<b>Total Personalaufwand</b>		<b>-513'251</b>	<b>-536'756.01</b>	<b>-534'500</b>	<b>-567'000</b>
<b>Bruttoergebnis II</b>			<b>113'812</b>	<b>124'992.04</b>	<b>97'200</b>	<b>121'420</b>

6000	Raummiete	-40'275	-43'012.95	-42'000	-44'000
6030	Nebenkosten	-47	-650.85	-200	-700
6040	Reinigung	-890	-470.25	-1'500	-1'500
6130	URE Büromobiliar	-1'471	-696.72	-1'500	-1'500
6300	Sachversicherungen	-285	-256.85	-300	-300
6500	Büromaterial	-722	-769.15	-1'500	-1'000
6501	Drucksachen, Kopien	-7'048	-6'709.20	-10'000	-10'000
6510	Telefon, Fax, Internet	-4'076	-4'057.28	-4'200	-4'200
6513	Porti	-9'334	-9'327.35	-10'000	-10'000
6530	Buchführungs- und Beratungsaufwand	-800	-8'654.05	-10'000	-10'000
6540	Mitgliederversammlung	-874	-1'354.45	-2'000	-2'000
6541	Revision	-2'259	-2'329.40	-2'500	-2'500
6560	Informatikaufwand	-13'820	-5'959.45	-6'000	-6'000
6700	Übriger Aufwand	-9'362	0.00	-1'000	-1'000
	<b>Betriebsaufwand</b>	<b>-91'264</b>	<b>-84'247.95</b>	<b>-92'300</b>	<b>-94'700</b>
6600	Werbung	-3'492	-5'656.79	-6'000	-6'000
6610	Wahlen, Abstimmungen	-72'311	-3'140.00	-10'000	-5'000
6611	Aktivitäten Regionalgruppen	-6'250	-3'451.25	-3'000	-3'000
	<b>Werbeaufwand</b>	<b>-82'053</b>	<b>-12'248.04</b>	<b>-19'000</b>	<b>-14'000</b>
	<b>Total Betrieb/Werbung</b>	<b>-173'317</b>	<b>-96'495.99</b>	<b>-111'300</b>	<b>-108'700</b>
<b>EBITDA</b>		<b>-59'506</b>	<b>28'496.05</b>	<b>-14'100</b>	<b>12'720</b>
6820	Abschreibung Sachanlagen	-6'894	-5'800.00	-5'500	-6'000
<b>EBIT</b>		<b>-66'400</b>	<b>22'696.05</b>	<b>-19'600</b>	<b>6'720</b>
6940	Bank- und PC-Spesen	-3'418	-3'790.91	-4'000	-4'500
6942	Aufwand Wertpapiere	-130	-75.67	-1'000	-100
6943	Kursverluste Finanzanlagen	-	-469.10	0	0
6950	Erträge Bankguthaben	433	108.53	100	100
6960	Erträge Wertpapiere	6'220	6'664.57	5'000	5'000
	<b>Finanzaufwand / Finanzertrag</b>	<b>3'105</b>	<b>2'437.42</b>	<b>100</b>	<b>500</b>
<b>EBT</b>		<b>-63'295</b>	<b>25'133.47</b>	<b>-19'500</b>	<b>7'220</b>
8000	Ausserordentlicher Aufwand	-	-	-	-
8005	Bildung Pensionskassen Arbeitgeber-Reserve	-	-	-	-
8100	Ausserordentlicher Ertrag	5'657	1'860.00	-	-
8105	Auflösung Pensionskassen Arbeitgeber-Reserv	19'906	21'702.00	21'700	23'000
8501	Bildung Rückstellungen	-	-42'000.00	-25'000	-25'000
8511	Auflösung Rückstellungen	57'000	0.00	-	-
	<b>AO Erfolg Aufwand/Ertrag</b>	<b>82'563</b>	<b>-18'438.00</b>	<b>-3'300</b>	<b>-2'000</b>
	<b>Gewinn/Verlust vor Steuern</b>	<b>19'268</b>	<b>6'695.47</b>	<b>-22'800</b>	<b>5'220</b>
8900	Steuern	-226	-910.70	-	-
<b>Total Aufwand</b>		<b>775'056</b>	<b>827'629.98</b>	<b>814'300</b>	<b>855'700</b>
<b>Gewinn (+) / Verlust (-)</b>		<b>+19'042</b>	<b>+5'784.77</b>	<b>-22'800</b>	<b>+ 5'220</b>

12.03.2026

# Bilanz 2025

Konto Bezeichnung	2025	2024	Differenz
<b>Aktiven</b>			
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>601'431.74</b>	<b>563'434.77</b>	<b>37'996.97</b>
<b>Flüssige Mittel</b>	<b>555'355.30</b>	<b>506'206.92</b>	<b>49'148.38</b>
1000 Kasse St. Gallen	565.90	372.95	192.95
1020 Postfinance	452'393.69	170'428.29	281'965.40
1023 Bank Cler	86'669.56	57'876.87	28'792.69
1024 Raiffeisenbank TG	5'305.95	5'097.54	208.41
1025 Alternative Bank Schweiz	10'420.20	9'970.45	449.75
1030 Bank Cler EuroKonto	0.00	12'460.82	-12'460.82
1035 Postfinance Festgeld	0.00	250'000.00	-250'000.00
<b>Forderungen</b>	<b>36'556.84</b>	<b>41'939.25</b>	<b>-5'382.41</b>
1100 Debitoren	24'954.25	25'931.85	-977.60
1119 Wertberichtigung (Delkredere)	-2'500.00	-2'500.00	0.00
1176 Guthaben Verrechnungssteuer	4'059.44	8'478.10	-4'418.66
1191 Mieterkaution	10'043.15	10'029.30	13.85
<b>Aktive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>9'519.60</b>	<b>15'288.60</b>	<b>-5'769.00</b>
1300 Bezahlter Aufwand Folgejahr (TA)	8'370.10	10'059.75	-1'689.65
1301 Noch nicht erhaltener Ertrag (TA)	1'149.50	5'228.85	-4'079.35
<b>Anlagevermögen</b>	<b>452'839.15</b>	<b>461'651.24</b>	<b>-8'812.09</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>434'039.15</b>	<b>439'051.24</b>	<b>-5'012.09</b>
1412 Anlagelösung Bank Cler Ausgewogen	41'262.70	41'262.70	-
14121 Anlagelösung Cler Ausgewogen	-1'354.67	-1'354.67	-
1413 Partizipationsscheine Basler KB	38'284.00	38'284.00	-
14131 PS Basler KB	-7'984.00	-7'984.00	-
1414 Anlagelösung Bank Cler Einkommen	90'708.32	90'708.32	-
14141 Anlagelösung Bank Cler Einkommen	-10'077.20	-10'077.20	-
1415 Namen-Aktie ABS, 25 à 1700	42'500.00	42'500.00	-
1420 Anteilscheine Raiffeisen	10'200.00	10'200.00	-
1421 Anteilscheine WBG St.Gallen	150'000.00	140'000.00	10'000.00
1422 Anteilschein Hemetli Herisau	500.00	500.00	-
1437 4.125 % Euro-Obligation Rabobank	0.00	19'887.00	-19'887.00
14371 Euro-Obligationen Rabobank NL	0.00	-4'874.91	4'874.91
1445 ABS Förder-Obligationen	80'000.00	80'000.00	-
<b>Mobile Sachanlagen</b>	<b>18'800.00</b>	<b>22'600.00</b>	<b>-3'800.00</b>
1510 Büroeinrichtung	16'000.00	20'000.00	-4'000.00
1520 Büromaschinen, EDV	2'800.00	2'600.00	200.00
<b>Total Aktiven</b>	<b>1'054'270.89</b>	<b>1'025'086.01</b>	<b>29'184.88</b>

## Passiven

<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>-515'776.46</b>	<b>-534'376.35</b>	<b>18'599.89</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>-1'007'493.05</b>	<b>-1'037'431.35</b>	<b>29'938.30</b>
2000 Kreditoren	-21'059.87	-21'773.65	713.78
2002 Kreditoren Lohn	-3'000.00	-9'547.70	6'547.70
<b>übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>-491'716.59</b>	<b>-503'055.00</b>	<b>11'338.41</b>
2300 noch unbezahlter Aufwand (TP)	-5'421.68	-25'028.75	19'607.07
2301 erhaltener Ertrag Folgejahr (TP)	-486'294.91	-478'026.25	-8'268.66
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>-532'709.66</b>	<b>-471'668.14</b>	<b>-61'041.52</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>-137'000.00</b>	<b>-95'000.00</b>	<b>-42'000.00</b>
2600 pendente Rechtshilfe-Fälle	-17'000.00	0.00	-17'000.00
2610 Wahlen	-25'000.00	0.00	-25'000.00
2620 Initiative/Referenden	-95'000.00	-95'000.00	-
<b>Eigenkapital</b>	<b>-395'709.66</b>	<b>-376'668.14</b>	<b>-19'041.52</b>
2800 Eigenkapital	-295'709.66	-276'668.14	-19'041.52
2900 Reserve Rechtshilfe	-100'000.00	-100'000.00	-
<b>Jahresgewinn</b>	<b>5'784.77</b>	<b>19'041.52</b>	<b>-13'256.75</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>1'054'270.89</b>	<b>1'025'086.01</b>	<b>-29'184.88</b>

12.03.2026



St. Gallen, 12. März 2026

## **Bericht des Wirtschaftsprüfers an den Vorstand des Mieterinnen und Mieterverbandes Ostschweiz**

Auftragsgemäss haben wir eine Review (prüferische Durchsicht) der Jahresrechnung 2025 (Bilanz, Betriebsrechnung und Anhang) vorgenommen.

Für die Aufstellung der Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, aufgrund unserer Review einen Bericht über die Jahresrechnung abzugeben.

Unsere Review erfolgte nach dem Schweizerischen Prüfungsstandard 910. Danach ist eine Review so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Review besteht hauptsächlich aus Befragungen von Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen sowie analytischen Prüfungshandlungen in Bezug auf die der Jahresrechnung zugrunde liegenden Daten.

Bei unserer Review (prüferische Durchsicht) sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt.

**büro ö ag**

Urs Huber  
Leitender Revisor