

Protokoll der Mitgliederversammlung vom 27. Oktober 2022

Theatersaal Palazzo Liestal, Poststrasse 2, 4410 Liestal, Beginn 19.00 Uhr

Protokoll: Stephanie Brodbeck

1. Begrüssung

Co-Präsident Andreas Béguin begrüsst im Namen des Vorstands die gegen 100 anwesenden Mitglieder und Gäste, darunter die zum 50-jährigen Verbandsjubiläum speziell eingeladenen Peter Koch (früherer langjähriger Verbandspräsident), Sarah Brutschin (frühere langjährige Co-Präsidentin), Markus Mattle (früheres langjähriges Vorstandsmitglied und Mitglied der Mietschlichtungsstelle BL) Rolf Seeholzer (früheres langjähriges Mitglied der Mietschlichtungsstelle BL), Sebastian Laubscher (Illustrator der Einladung zur 50. Mitgliederversammlung), Urs Thrier, langjähriger Verbandssekretär und auch die beiden Referenten des heutigen Abends Ralph Hug (Historiker und Autor, ehem. langjähriger M+W-Redaktor) und Michael Töngi, Nationalrat, Vizepräsident Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband / SMV/ASLOCA/ASI).

2. Genehmigung der Traktandenliste

Es wurden keine weiteren Anträge eingereicht. Die vorliegende Traktandenliste wird genehmigt.

3. Protokoll der Mitgliederversammlung 2021

Das Protokoll der Mitgliederversammlung 2021, welche wegen der Corona-Pandemie virtuell bzw. schriftlich abgehalten wurde, wird genehmigt.

4. Jahresberichte und Verbandsfinanzen

4.1 Vorstand

Co-Präsident Andreas Béguin verweist auf den allen Mitgliedern mit dem M+W 3/2022 zugestellten Jahresbericht hin. 2021 war - wie bereits 2020 - von der Coronavirus-Pandemie geprägt und hatte zur Folge, dass die persönlichen Beratungsstellen mit einer Ausnahme von kurzer Dauer geschlossen blieben. Dies führte zu einem markanten Anstieg der schriftlichen Anfragen und Beratungen der ratsuchenden Mitglieder. An der Retraite 2021 befasste sich der Vorstand mit der Verbandsentwicklung und den Möglichkeiten, weiterhin die Mitgliederzahl, welche kürzlich erstmals die Grenze von 8000 überschritten hatte, zu steigern. Auf nationaler Ebene stand die Mitarbeit im Hinblick auf die geeignete Abwehr des bevorstehenden Grossangriffs der Vermieterlobby auf das Mietrecht und dessen Schutzbestimmungen im Vordergrund.

4.2 Rechtsberatung

Co-Leiterin Rechtliches Frances Harnisch weist auf die markante Zunahme der in Anspruch genommenen mietrechtlichen Beratungen im Pandemiejahr 2021 hin, dies bei den schriftlichen und auch den telefonischen Beratungen. Der damit zusammenhängende gestiegene Arbeitsanfall konnte jedoch - nicht zuletzt aufgrund von verdankenswerten Sonder-einsätzen der rechtlichen Mitarbeiter*innen - bewältigt auch und das kompetente Niveau der Rechtsauskünfte trotz erheblicher Zunahme der Anfragen aufrechterhalten werden.

4.3 Schlichtungsstelle

Vorstandsmitglied Pierre Comment weist einleitend auf die wichtige Aufgabe der Mietschlichtungsstelle als erste mietrechtliche Instanz zur Beurteilung von mietrechtlichen Streitigkeiten hin und stellt auch kurz die personelle Besetzung der paritätischen Stelle auf der Mieterseite vor: Im Berichtsjahr gehörten folgende Mietschlichter*innen, welche aufgrund des Vorschlags des MV BL vom Regierungsrat gewählt werden, der Schlichtungskommission an: André Baur, Andreas Béguin, Simone Bopp, Stephanie Brodbeck, Sarah Brutschin, Pierre Comment, Philippe Hofstetter, Renate Jäggi, Frances Harnisch, Jonathan Marston, Sara Oeschger, Sabrina Stoll, Margrith Wenger. Im Weiteren gibt Pierre Comment einen kurzen Überblick über die Arbeit der Schlichtungsstelle und die behandelten Fälle nach Streitgegenstand.: Forderungen/Geld (24 %), Kündigung/Erstreckung (23 %), Mietzins (21 %), Nebenkosten (16 %), Mängel 13 %, Sonstiges (3 %). Die Erledigungsrate auf der Stufe Schlichtungsstelle ist mit erfolgten Einigungen (43 %), angenommenen Urteilsvorschlägen (6 %) und anderweitigen Erledigungen wie Rückzüge etc. (33 %) relativ hoch, indem lediglich 17 % Nicht-Einigungen und 2 % abgelehnte Urteils-vorschläge zu verzeichnen sind.

4.4 Verbandsfinanzen

Kassier a.i. Jonathan Marston präsentiert den Finanzabschluss des vergangenen Jahres. Budgetiert war ein Verlust von CHF 26'761.30, wobei der Abschluss einen Überschuss / Gewinn von CHF 5'550.80 ausweist. Das Geschäftsvermögen beträgt neu CHF 133'500.00 und es stehen weiterhin ausreichende Rücklagen für politische Kampagnen, dabei insbesondere für allfällige notwendige Referenden zur Verhinderung des in Bundesbern drohenden Abbaus der Mieterrechte zur Verfügung.

Revisor Johann Göttl bestätigt in seinem schriftlich vorliegenden Bericht, dass die Kasse ordnungsgemäss geführt wird.

Die Versammlung genehmigt den Jahresbericht sowie die Rechnung und erteilt dem Vorstand und dem Kassier Décharge.

5. Wahlen

5.1 Präsidium

Unter der Leitung der Tagespräsidentin Sarah Brutschin wird der bisherige Co-Präsident Andreas Béguin mit grossem Applaus als Präsident bestätigt bzw. gewählt.

5.2 Vorstand / Revisor

Die bisherigen Vorstandsmitglieder Pierre Comment, Philippe Hofstetter und Renate Jäggi stellen sich zur Wiederwahl. Neu für den Vorstand kandidiert Julian Herzog, Rechtsanwalt, Dornach, und langjähriger Rechtsberater. Sämtliche Kandidierenden werden mit grossem Applaus gewählt. Simone Bopp, Stephanie Brodbeck, Frances Harnisch und Jonathan Marston gehören dem Vorstand in ihrer Geschäftsleitungsfunktion dem Vorstand an. Die Wahl des bisherigen Revisor Johann Göttl wird bestätigt.

6. Budget 2022

Liegt vor und wird bestätigt.

7. Mitgliederbeitrag 2023

Wie vom Vorstand beantragt, bestätigt die Versammlung den Mitgliederbeitrag 2023 unverändert bei CHF 85.00 zu belassen. Die (Mieter-) Haftpflichtversicherung beträgt CHF 10.00 (Info).

8. 50 Jahre MV BL und Verabschiedungen

Andreas Béguin freut sich, der Versammlung einen kurzen Abriss über das 50-jährige Bestehen des MV BL und dessen Entwicklung geben zu können. Der Verband, damals noch Mieterverein genannt, wurde 1972 im Zuge des vom Bundesparlament als Notrecht beschlossenen Bundesbeschlusses über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen (BMM) gegründet. Preis- und später auch Kündigungsschutz standen dabei im Vordergrund, nachdem die Mieterinnen- und Mieter vorher ohne diesen staatlichen Schutz stark unter der deswegen im Bereich des Wohnungswesens Blüte treibenden Spekulation gelitten hatten. Es mussten die nun bundesweit vorgeschriebenen paritätischen Mietschlichtungsstellen besetzt werden - so auch in BL - also brauchte es einen Mieterverband, der seine Interessenvertreter*innen in diesem Gremium dem Regierungsrat zur Wahl vorschlagen konnte. Gründungspräsident war damals der frühere Bezirksgerichtspräsident von Sissach/Gelterkinden Dr. Peter Balscheit, der leider diesen Sommer verstorben ist. Wir hätten ihn gerne als Ehrenpräsident zum runden Jubiläum eingeladen. Nach ein paar Jahren hat Kathrin Klett, spätere Bundesrichterin, als Präsidentin die Leitung des Verbands übernommen. Ende der siebziger Jahre wurde sie vom jungen Rechtsanwalt Peter Koch abgelöst, der in seiner mehr als 10-jährigen Präsidialzeit das stetige Wachstum des Verbands mit anfänglich einigen Hundert Mitgliedern hin zu einem mehr und mehr professionalisierten Interessenverband verzeichnen konnte. Sein Nachfolger und damaliger Büropartner und Advokat Andreas Brunner, späterer Kantonsgerichtspräsident BL, präsierte den Verband ebenfalls während mehr als 10 Jahren, zeitweise zusammen im Co-Präsidium

mit Renate Jäggi, unserem langjährigem Vorstandsmitglied bis heute. 1990 wurde die 2000-er Grenze an Mitgliedern überschritten. Das Co-Präsidium mit Sarah Brutschin und Andreas Béguin konnte kurze Zeit nach dem Jahrtausendwechsel bereits gegen 5000 Verbandsmitglieder willkommen heissen. Seit 2015 gehörtem dem Präsidium neben Andreas Béguin jeweils für 1-2 Jahre Noëmi Marbot und später Joachim Hausammann an. Massgeblich beteiligt am Aufbau des MV BL zu einem der mitgliederstärksten Verbände der Region Basel - mit heute mehr als 8000 Mitgliedern - war auch Urs Thrier, der während 27 Jahren auf der Geschäftsstelle vorwiegend in leitender Funktion tätig war, bevor er im Sommer 2021 in den wohlverdienten Ruhestand trat. Und damit sind wir bereits bei den Verabschiedungen angelangt. Für die grossen Verdienste von Urs Thrier und dessen unermüdlichen Einsatz im Interesse der Mietenden im Allgemeinen und unseren Mietgliedern im Speziellen bedanken wir uns an dieser Stelle - nach überstandener Pandemie - hiermit nochmals persönlich und offiziell und verweisen an dieser Stelle auf die bereits ausführlich erfolgte Würdigung im M+W 3/2021. Herzlich bedanken möchten wir uns auch bei unserem Rechtsberater Andreas Maier, der während über 20 Jahren auch als Vertrauensanwalt für unseren Verband tätig war, bevor er nun diesen Sommer in Pension gegangen ist.

Den beiden langjährigen Co-Geschäftsleiterinnen der Abteilung Recht - Simone Bopp und Frances Harnisch - gebührt an dieser Stelle für ihren unermüdlichen Einsatz ein herzliches Dankeschön (Blumenstraus an beide) und ein grosser Applaus.

Speziell begrüssen und gleich auch herzlich bedanken möchten wir uns bei Baschi Laubacher, dem ehrenamtlichen Illustrator des Jahresberichts bzw. der Einladung zur MV 50.

9. Diverses

Die Versammlung verabschiedet im Anschluss an das Referat von Michael Töngi „Nein zum Abbau der Rechte der Mietenden“ eine Resolution zum Ausdruck der Bereitschaft, die vom nationalen Vorstand beschlossenen Massnahmen - insbes. Referenden - gegen jeglichen Abbau der Rechte der Mietenden (auf der homepage MV BL nachzulesen).

Andreas Béguin beschliesst um 19.50 Uhr die Versammlung und weist auf die anschliessenden Referate von Ralph Hug „Blick zurück in die Mietergeschichte“ und von Michael Töngi „Nein zum Abbau der Rechte der Mietenden“ hin.

Im Anschluss an die Referate von Ralph Hug und Michael Töngi sind alle Anwesenden herzlich eingeladen, bei einem Apéro riche mit uns auf das 50-jährige Verbandsjubiläum anzustossen (wovon zahlreich und kräftig Gebrauch gemacht wurde, herzlichen Dank).