

2021  
2022

Bericht von  
der Geschäfts-  
stelle



## Liebes Mitglied

In den letzten Jahren hat sich das Thema Mieten und Wohnen akzentuiert. Steigende Mietzinse, steigende Nebenkosten, sinkende Kaufkraft und knapper bezahlbarer Wohnraum sind für die Mieter\*innen in der Schweiz ein akutes, ungelöstes Problem. Im Kanton Bern zum Beispiel sind die Mieten in den letzten 20 Jahren rund 30% gestiegen, das ist weit mehr als die Teuerung erklären könnte. Rund 62% der Berner Bevölkerung lebt in Miete und ist von dieser Entwicklung früher oder später direkt betroffen, spätestens dann, wenn sie eine neue Wohnung suchen müssen. Das erfahren wir 1:1 in den täglichen Mietrechts-Beratungen: Wohnen kann grosse Sorgen und Probleme bereiten. Wird z.B. wegen Totalsanierung eine ganze Überbauung leergekündigt, hat das tiefgreifende Konsequenzen für die Mieterschaft und für ein ganzes Quartier. Netzwerke und Nachbarschaften werden auseinandergerissen, Lebensentwürfe über den Haufen geworfen: Die Betroffenen finden keine freien, bezahlbaren Wohnungen in der Nachbarschaft und müssen einen Ortswechsel und teurere Mieten in Kauf nehmen. Die Einzelschicksale hinter solchen Ereignissen gehen nahe und zeigen auf, wo der Schuh drückt: Wohnen ist ein Grundrecht und darf nicht als renditeoptimiertes Luxusgut gehandelt werden. Es gibt zu wenig freien und bezahlbaren Wohnraum. Die vom Mietrecht vorgesehene Renditebeschränkung wird heute schlecht umgesetzt und es fehlt an Transparenz

in den Mietverhältnissen. Politische Lösungen sind gefordert. Hier setzen wir den Fokus: Als Interessenvertretung der Mieter\*innen im Kanton Bern engagieren wir uns für Mieter\*innenanliegen – zum Beispiel mit der Initiative für faire und bezahlbare Mieten dank transparenter Vormiete – und unterstützen Mitglieder mit individueller Beratung und Hilfe zu Selbsthilfe.

Wir danken allen Mitgliedern (und das sind nicht nur Mieter\*innen) für Ihre Unterstützung, Treue und das entgegengebrachte Vertrauen. Je grösser der Verband, desto gewichtiger werden unsere Forderungen!

Mit herzlichen Grüssen  
Edith Siegenthaler, Präsidentin  
Sabina Meier, Geschäftsleiterin MV Bern

Edith Siegenthaler, Präsidentin MVB



## Präsidium und Vorstand

### Edith Siegenthaler als neue Präsidentin gewählt

Die bisherige Präsidentin Marieke Kruit ist Ende 2020 nach ihrer Wahl in den Berner Gemeinderat zurückgetreten. Der Vorstand hat zur Bestimmung der Nachfolge eine Findungskommission eingesetzt, mit verschiedenen potentiellen Amtsträger\*innen Gespräche geführt und schlussendlich den Mitgliedern einstimmig Edith Siegenthaler zur Wahl als Präsidentin vorgeschlagen. Edith Siegenthaler ist promovierte Historikerin und bringt breite Erfahrung in der Verbandsarbeit und auf der politischen Ebene mit.

Die Mitgliederversammlung 2021 hat am 5. Mai auf unkonventionelle Art stattgefunden. Aufgrund der Covid-19-Situation wurde auf eine physische Versammlung verzichtet und eine virtuelle Versammlungs-Plattform eingerichtet. Die Mitglieder konnten sich vorgängig anmelden und mit einem persönlichen Zugang einloggen. Die Abstimmungen erfolgten per Knopfdruck.

Die rund 60 Teilnehmenden wählten Edith Siegenthaler als neue Präsidentin und bestätigten den Vorstand in seiner Zusammensetzung. Auch die beiden Revisoren Jürg Moser und Ralph Eli wurden wiedergewählt.

### Präsidium und Vorstand 2020–20222

#### Präsidium

Präsidentin:

Edith Siegenthaler (gewählt 5.5.2021, Nachfolgerin von Marieke Kruit)

Vize-Präsident:

Rithy Cheng-Gysel (gewählt 19.6.2019)

#### Vorstandsmitglieder

- Sandra Rupp, Thun
- Walter Kubik, Bern
- Béatrice Mehli, Evillard
- Bernhard Marti, Langenthal
- Alfred Zbinden, Schwarzenburg
- Gabriela Bannwart, Burgdorf
- Meret Schindler, Bern
- Natalie Imboden, Bern
- Thomas Beyeler, Mühlethurnen
- Anna de Quervain, Burgdorf
- Sabina Meier, Bern (Mitglied von Amtes wegen, ohne Stimmrecht)

Die neue Präsidentin hat ihr Amt per sofort angetreten.

Edith Siegenthaler, Präsidentin MVB und Rithy Chheng-Gysel Vizepräsident MVB



# Strategische Schwerpunkte

Zusammen mit dem Vorstand und der Geschäftsstelle hat der MVB im Rahmen einer Klausur seine strategischen Ziele und konkreten Vorhaben auf einer Roadmap festgehalten. Auch die übergeordneten Projekte der Dachverbände MV Schweiz und MV Deutschschweiz werden vom MVB unterstützt.

## Strategische Ziele 2021/2022 (aus der Strategie-Klausur)

### Politik

**Massnahmen für mehr bezahlbaren Wohnraum** und gegen steigende Mieten – konkrete Vorstösse lancieren

**Leerkündigungen und Sanierungen:** Thema vertiefen, Arbeitsgruppe einsetzen

### Mitglieder

**Mitgliederbasis stärken** (Fokus auf Mitglieder-gewinnung und Bindung)

**Zielgruppen verbreitern:** Einfache Sprache, Angebot für französisch-sprachige Mitglieder erweitern

**Aussenwahrnehmung stärken:** Social Media Auftritt intensivieren

### Dienstleistungsangebot

**Qualitätssicherung** intensivieren, **Weiterbildungen** und **Netzwerktreffen** für Mandatsträger\*innen veranstalten

# Der MV Bern in Zahlen 2021/2022

## Menschen für Sie im Einsatz:

10

Vor allem Ende Monat sehr gefragt: Unsere **10 Wohnungsabnehmer\*innen**

17

Sie wissen, was Sache ist: Unsere **17 Rechtsberater\*innen**

9

Immer am Draht: **9 Angestellte** sorgen dafür, dass die Geschäftsstelle Montag-Freitag für die Mitglieder da ist.

## Mitglieder:

**2021: 17'203**  
davon Neu-mitglieder: 1920  
**2022: 17'516**  
davon Neu-mitglieder: 1823



## Rechtsberatungen:

441  
428

**Schriftliche Anfragen**  
2019: 336  
2020: 494  
2021: 441  
2022: 428

654  
1'028

**Rechtsberatung persönlich**  
2019: 2'122  
2020: 1'210  
2021: 654 (Covid-19)  
2022: 1'028

6'000

rund **6'000 E-Mail-Beratungen** pro Jahr, Tendenz steigend

2'335  
2'298

**Rechtsberatung telefonisch**  
2019: –  
2020: –  
2021: 2'335  
2022: 2'298

30  
25

**Schlichtungs-Coaching**  
2019: 16  
2020: 25  
2021: 30  
2022: 25

20  
15

**Referenzzins-Check**  
2019: 7  
2020: 856  
2021: 20  
2022: 15

# Geschäftsstelle

## Rechtsberatung gefragt wie nie

Die mietrechtliche Beratung ist die meistgenutzte Dienstleistung des Mieterinnen- und Mieterverbandes Kanton Bern und die Nachfrage nimmt merklich zu. Insgesamt weist der MV im 2022 3'794 Beratungsaktivitäten aus, im 2021 waren es 3'480. Die deutlich steigende Tendenz lässt sich nur teilweise mit dem Mitgliederzuwachs erklären. Wie einleitend erwähnt, ist die Situation für Mieter\*innen zunehmend angespannt und die konkreten Probleme nehmen zu.

Seit Frühjahr 2020 – erzwungen durch die Covid-19-Situation – bietet der MV auch telefonische Beratungen an. Das Angebot kommt gut an, verdrängt aber die persönliche Beratung nicht.

Mit 17 Vertrauensanwältinnen und Vertrauensanwälten ist der MVB an den Standorten Bern, Biel, Thun, Steffisburg, Burgdorf, Langenthal, Laupen und Schönbühl im ganzen Kantonsgebiet vertreten. Der Standort Interlaken musste Ende 2021 aufgegeben werden, es ist aber das Ziel, in der Region Oberland einen neuen Beratungsort zu eröffnen. Laupen wird ab 2023 nicht mehr angeboten.

Die Aufträge zur begleiteten Wohnungsabgabe sind nach einem Peak im 2021 leicht zurückgegangen und pendeln sich auf hohem Niveau ein.

Standorte



## Neue Fachrichter\*innen Mietrecht

Der MVB verfügt über ein Vorschlagsrecht für die Wahl der Fachrichter\*innen Mietrecht an der kantonalen Schlichtungsbehörde. 2022 hat die Justizbehörde Gesamterneuerungswahlen durchgeführt. Insgesamt wurden vom MVB zehn neue Fachrichter\*innen rekrutiert, dem grossen Rat vorgeschlagen und gewählt. 25 bisherige Mietervertreter\*innen wurden für die 5-jährige Amtsdauer 2023–2028 wiedergewählt.

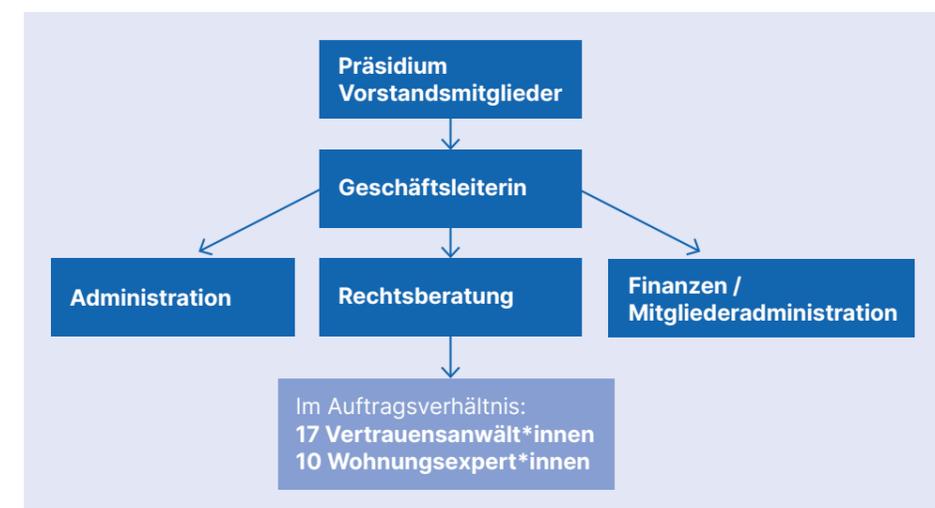
## Power für die Geschäftsstelle

Die wachsenden Mitgliederzahlen und die zunehmende Nachfrage nach Dienstleistungen verlangen eine schlanke, effiziente Organisation mit klaren Strukturen. Auf der Geschäftsstelle wurden entsprechende organisationale Anpassungen vorgenommen und die Stelle Verantwortliche\*r Rechtsberatung neu geschaffen. Damit konnte die Führungsspanne der Geschäftsleiterin verkleinert und gleichzeitig eine Stellvertretungslösung etabliert werden. Die Stelle konnte per 1.8.2022 mit Stefanie Zillig besetzt werden. Sie ist promo-vierte Anwältin und bringt einen breiten Erfahrungsschatz in Mietrecht und Beratung mit.

## Wahlunterstützung für mieterfreundliche Politik

Für eine mieterfreundliche Politik braucht es mieterfreundliche Politiker\*innen. Der MVB unterstützt aktive Vorstandsmitglieder (auch aus den Regionalgruppen) bei Wahlkampagnen. 2022 wurden Edith Siegenthaler (Präsidentin), Meret Schindler (Vorstand), Anna de Quervain (Vorstand), Gabriela Bannwart (Vorstand), Sandra Rupp (Vorstand) und Natalie Imboden (Vorstand) bei den Grossratswahlen unterstützt. Dabei wurde vor allem Wahlwerbung auf den Social Media Kanälen des MVB geschaltet. Die Grossratswahlen 2022 waren in dieser Hinsicht für den MVB ein grosser Erfolg: Edith Siegenthaler und Anna de Quervain wurden neu in den Grossen Rat des Kantons Bern gewählt. Meret Schindler und Natalie Imboden wurden wiedergewählt.

Organigramm



## Verbesserungen für Mieter\*innen

Der MVB hat in der Berichtsperiode über die Regionalgruppen das Lancieren von Wohninitiativen auf kommunaler Ebene unterstützt (u.a. Ostermundigen, Köniz, Thun, Wohlen). Auf kantonaler Ebene hat Edith Siegenthaler zusammen mit Anna de Quervain und weiteren Mitunterzeichnenden im Herbst 2022 die Motion «Transparenz bei den Vormieten – für faire Mietpreise» eingereicht. Um den Druck zu erhöhen hat der MVB im Februar 2023 eine Petition lanciert, welche die Regierung auffordert, endlich ein wirksames Mittel gegen die steigenden Mieten einzuführen. Obwohl über 5000 Personen die Petition unterstützt haben, lehnte der Regierungsrat den Vorstoss ab, worauf der MVB die Initiative «Für faire und bezahlbare Mieten dank transparenter Vormiete» lanciert hat.

## Mitgliederevents

Der MVB hatte nach den schwierigen Covid-Jahren Nachholbedarf bei den Veranstaltungen. Für die Wohnungsexpert\*innen und Fachrichter\*innen hat die Geschäftsstelle je einen internen Weiterbildungsanlass organisiert und die neusten Entwicklungen im Mietrecht thematisiert. Ebenfalls gut besucht war der für Vertrauensanwält\*innen und Mitarbeitende der Coop-Rechtsschutzversicherung organisierte Netzwerkanlass. Wer von den Mitgliedern schnell war und Glück hatte, wurde an die Vorpremiere des Films «Les utopies communiars» im Kino Rex eingeladen.

Initiative «Für faire und bezahlbare Mieten dank transparenter Vormiete»



## Jahresrechnung 2021/2022



### Kommentar zur Jahresrechnung

«Die Jahresrechnungen 2021 und 2022 schliessen beide mit einem positiven Ergebnis ab. Die Mitgliederzahlen konnten in beiden Jahren gesteigert werden, was im Wesentlichen zum guten Ergebnis führte. Der Vertragswechsel bei der Mieterhaftpflichtversicherung hat ebenfalls zu (ungeplanten) Mehreinnahmen geführt. Aufgrund der unterjährigen Rechnungsstellung konnte die Prämie für Mitglieder erst auf 1.1.2023 reduziert werden. Für politische Vorhaben (die Einführung der transparenten Vormieten im Kanton Bern sowie die mehrjährige Kampagne Angriff Mietrecht des Mieterinnen- und Mieterverbands Schweiz (MVS)) konnten 2022 Rückstellungen in der Höhe von CHF 150'000.– gebildet werden. Die Rückstellungen 2021 galten der Einführung einer neuen Mitgliederverwaltungssoftware und politischen Vorhaben auf kantonaler und nationaler Ebene und beliefen sich auf CHF 132'000.–. Die Revision beider Rechnungen ist erfolgt und hatte keine Bemerkungen oder Beanstandungen zur Folge.»



## Bilanz

	31.12.2021 CHF	31.12.2022 CHF
<b>AKTIVEN</b>		
Flüssige Mittel	2'577'257.14	2'871'605.98
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2'038.30	3'609.30
Übrige kurzfristige Forderungen	35.00	52.501
Aktive Rechnungsabgrenzung	2'938.50	2'932.50
<b>TOTAL UMLAUFVERMÖGEN</b>	<b>2'582'268.94</b>	<b>2'878'200.28</b>
Finanzanlagen	20'003.00	20'003.00
Mobile Sachanlagen	5'000.00	5'360.00
<b>TOTAL ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>25'003.00</b>	<b>25'363.00</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>2'607'271.94</b>	<b>2'903'563.28</b>
<b>PASSIVEN</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	29'876.62	25'099.90
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	4'964.04	39'234.03
Passive Rechnungsabgrenzung (Mitgliederbeiträge Folgejahr)	1'348'472.57	1'310'869.16
<b>TOTAL FREMDKAPITAL KURZFRISTIG</b>	<b>1'383'313.23</b>	<b>1'375'203.09</b>
Rückstellungen	357'000.00	507'000.00
<b>TOTAL FREMDKAPITAL LANGFRISTIG</b>	<b>357'000.00</b>	<b>507'000.00</b>
Freies Eigenkapital	627'429.16	866'958.71
Jahresgewinn	239'529.55	154'401.48
<b>TOTAL EIGENKAPITAL</b>	<b>866'958.71</b>	<b>1'021'360.19</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>2'607'271.94</b>	<b>2'903'563.28</b>

## Erfolgsrechnung

	2021 CHF	2022 CHF
<b>BETRIEBSERTRAG AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN</b>		
Mitgliederbeiträge	1'747'302.52	1'783'479.37
Handelsertrag (Verkauf Verlagsmaterial)	593.00	816.71
Ertrag Wohnungsexpertentätigkeit	99'816.45	80'876.11
Sonstiger Dienstleistungsertrag	20'650.00	34'479.23
Spendenertrag	8.00	190.00
Übriger Ertrag	60.80	1'145.21
<b>TOTAL BETRIEBSERTRAG AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN</b>	<b>1'868'430.77</b>	<b>1'900'986.63</b>
<b>AUFWAND FÜR MATERIAL, WAREN UND DRITTLEISTUNGEN</b>		
Handelswarenaufwand (Einkauf Verlagsmaterial)	-558.00	-416.00
Beiträge Dachverbände	-217'217.00	-222'508.00
Beiträge Regionalgruppen	-16'930.00	-17'608.00
Rechtsschutzversicherung Mitglieder	-496'632.00	-494'538.00
<b>TOTAL AUFWAND FÜR MATERIAL, WAREN UND DRITTLEISTUNGEN</b>	<b>-731'337.00</b>	<b>-735'070.00</b>
<b>PERSONALAUFWAND</b>		
Lohnaufwand Geschäftsstelle	-380'532.40	-418'105.85
Lohn-/Honoraraufwand Präsidium	-5'689.15	-4'807.70
Lohn-/Honoraraufwand WohnungsexpertInnen	-62'239.95	-55'950.25
Sozialversicherungsaufwand	-70'972.25	-78'993.55
Personalbeschaffung	-1'100.05	-1'947.05
Weiterbildung Personal	-1'100.00	-1'660.00
Spesen und sonstiger Personalaufwand	-6'421.70	-5'500.35
Aufwand/Spesen WohnungsexpertInnen	-21'550.00	-22'782.50
Aufwand/Spesen Vorstand und Delegierte	-6'031.90	-5'486.40
Aufwand/Spesen FachrichterInnen	-280.00	-4'004.70
Honoraraufwand RechtsberaterInnen	-97'906.85	-103'355.05
<b>TOTAL PERSONALAUFWAND</b>	<b>-653'824.25</b>	<b>-702'593.40</b>
<b>SONSTIGER BETRIEBSAUFWAND</b>		
Raumaufwand	-32'711.35	-31'143.25
Unterhalt. Rep., Ersatz (URE) Mobile Sachanlagen	0	-1'761.50
Sachversicherungen	-1'007.40	-977.80
Energie- und Entsorgungsaufwand	-501.95	-497.85
Verwaltungsaufwand	-60'071.90	-39'162.54
Informatikaufwand	-3'506.17	-4'783.98
Mitgliederwerbung	-21'004.76	-8'710.70
Kommunikation/Öffentlichkeitsarbeit	-215.40	-3'956.65
Kampagnen, Wahlen, Abstimmungen	-1'075.45	-52'800.16
Abschreibung auf mobilen Sachanlagen	-5'000.00	-5'359.95
Finanzerfolg	-6'841.99	-5'031.17
<b>TOTAL SONSTIGER BETRIEBSAUFWAND</b>	<b>-131'936.37</b>	<b>-154'185.55</b>
<b>AUSSERORDENTLICHER ERFOLG UND STEUERN</b>		
Ausserordentlicher Aufwand (Bildung Rückstellungen)	-132'000.00	-150'000.00
Direkte Steuern	20'196.40	-4'736.20
<b>TOTAL AUSSERORDENTLICHER ERFOLG UND STEUERN</b>	<b>-111'803.60</b>	<b>-154'736.20</b>
<b>JAHRESGEWINN</b>	<b>239'529.55</b>	<b>154'401.48</b>

# Kontakt

Mieterinnen- und Mieterverband  
Kanton Bern

Monbijoustrasse 61  
3007 Bern

031 378 21 21  
[www.mieterverband.ch/bern](http://www.mieterverband.ch/bern)  
[mv@mvbern.ch](mailto:mv@mvbern.ch)