

April 2011

M&W
MIETEN & WOHNEN
www.mieterverband.ch

Sonderausgabe
des MV Baselland
& Dorneck-Thierstein



Jahresbericht 2010

**Einladung zur Mitgliederversammlung
vom 10. Mai 2011**

Liebe Mitglieder

Jahresrückblicke erlauben es uns, die abgelaufene Periode nochmals durchzugehen und uns zu fragen, was wir erreicht haben und wo noch Wünsche offen geblieben sind. Wie stellt sich das hinter uns liegende Berichtsjahr 2010 aus der Sicht unseres Verbands dar?

Wie immer gibt es zwei Seiten. Einerseits konnten wir im Interesse unserer Mitglieder wiederum viele schöne Erfolge verbuchen. Das war insbesondere bei den Mietzinsenkungen durch den gesunkenen Referenzzinssatz der Fall. Einmal mehr zeigte sich, dass die Vermieter Mietsenkungen nur sehr ungern vornehmen, auch wenn der Anspruch klar ausgewiesen ist. Daher braucht es in den meisten Fällen die Initiative der Mietenden, die auf ihr Recht pochen. Hier hat unsere Kampagne Wirkung gezeigt: Immer mehr Mietende warten nicht einfach passiv eine Reaktion des Vermieters ab, sondern sie gehen in die Offensive und verlangen konkret eine Senkung. Wir durften in zahlreichen Fällen mithelfen, dass unsere Mitglieder zu ihrem verdienten Erfolg kamen.

Auf der anderen Seite ist die Lage der Mieterinnen und Mieter nicht einfacher geworden. Die Sanierungswelle rollt durchs Land. Sie hat zur Folge, dass Immobilienfirmen oft die Gelegenheit einer Renovation dazu benützen, um die Mieten an den Markt anzupassen. Überrasene Mietzins erhöhungen nach Sanierungen nehmen immer mehr zu. Auch hier konnten wir in zahlreichen Fällen, von denen wir Ihnen einige in diesem Jahresbericht vorstellen, korrigierend eingreifen. Wir wünschen uns aber, dass noch weit mehr Betroffene Mut fassen und sich gegen solche unsauberen Praktiken zur Wehr setzen. Einmal mehr muss betont werden, dass nur die wertvermehrenden Anteile einer Sanierung überwältigt werden dürfen. Der Rest ist nämlich in der Miete inbegriffen und damit bereits bezahlt.

Es wird uns also auch in diesem Jahr nicht an Arbeit mangeln. Die Erfolge von Mieterinnen und Mietern, die den Mut hatten, ihre Rechte durchzusetzen, sollen alle Zaudernden beflügeln, es ihnen gleich zu tun. Es gilt noch immer das alte Sprichwort, dass schon verloren hat, wer sich nicht wehrt. In diesem Sinne möchten wir alle Mitglieder ermuntern, in ihrem Bekanntenkreis auf den MV aufmerksam zu machen, damit wir unsere Kompetenz auch neuen Kreisen zur Verfügung stellen können.

Sie haben es sicher bemerkt: Dieser Jahresbericht erscheint erstmals in der überarbeiteten Form des M&W Spezial. Wir freuen uns sehr darüber, vom neuen Auftritt unserer Mitgliederzeitschrift profitieren zu können und Ihnen die Informationen aus unserem Jahresrückblick in einer attraktiven Form zukommen zu lassen. Wir danken dem M&W-Team für seine tatkräftige Mithilfe bei der Realisierung dieses Projekts.

Zum Schluss bleibt es an uns, Sie alle recht herzlich zu unserer diesjährigen Mitgliederversammlung vom 10. Mai in Reinach einzuladen. Alle Details finden sie weiter hinten. Kommen Sie an die Versammlung, stossen sie mit uns an und lernen Sie viele weitere engagierte Verbandsmitglieder kennen!

Freundliche Grüsse



Sarah Brutschin, Co-Präsidentin



Andreas Bégiun, Co-Präsident

Mitgliederversammlung des MV Baselland und Dorneck-Thierstein

Dienstag 10. Mai 2011, Restaurant Rössli, Reinach

Hauptstrasse 24 (das Restaurant Rössli befindet sich 50 Meter entfernt von der Haltestelle des Trams Nr. 11 Reinach Dorf)

19.00 STATUTARISCHE GESCHÄFTE

Traktanden

1. Begrüssung durch das Präsidium
2. Genehmigung der Traktandenliste
3. Protokoll der Mitgliederversammlung vom 17. Mai. 2010
4. Jahresberichte und Verbandsfinanzen
5. Wahlen ins Präsidium, Vorstand und Revision
6. Budget 2011
7. Festsetzung des Mitgliederbeitrages 2012
8. Diverses

Gemäss Statuten müssen allfällige Wahlvorschläge und Anträge, die in dieser Versammlung behandelt werden sollen, dem Sekretariat spätestens zwei Wochen vor der Versammlung eingereicht werden.

Das Protokoll der Mitgliederversammlung 2010 sowie die Bilanz- und Erfolgsrechnung liegen an der Versammlung auf oder können vorgängig telefonisch auf dem Sekretariat oder unter www.mieterverband.ch/baselland bezogen werden.

20.00 UHR APÉRO

Im Anschluss an die statutarischen Geschäfte laden wir Sie gerne zu einem kleinen Apéro ein. Dort besteht die Möglichkeit zur gegenseitigen Kontaktaufnahme.

20.30 UHR DER GEMEINDEPRÄSIDENT IM GESPRÄCH

Rund 60 Prozent der Reinacher Bevölkerung wohnt in Miete. Wie werden die Interessen dieser Bevölkerungsmehrheit in der Gemeindepolitik wahrgenommen und was können Mieterinnen und Mieter vom Gemeinderat erwarten? Welche Ideen und Visionen vertritt er und welche Probleme sieht er dabei?

Über solche und weitere Fragen möchten wir uns mit dem Reinacher Gemeindepräsidenten Urs Hintermann unterhalten.

IMPRESSUM

Herausgeber: Mieterinnen- und Mieterverband Baselland und Dorneck-Thierstein, Postfach 396, 4005 Basel
Titelbild: Markus Traber
Gestaltung: Markus Traber, St.Gallen
Druck: Kostas Druck, 4123 Allschwil

Ausbau hat sich gelohnt

Aufgrund des Rekordansturms gegen Ende 2009 baute der Verband sein Beratungsangebot zu Jahresbeginn aus. Auch wenn im vergangenen Jahr die Dienstleistungen etwas weniger nachgefragt wurden, der Ausbau hat sich gelohnt.

Vor einem Jahr konnten wir an dieser Stelle von einem wahren Ansturm auf unsere Rechtsberatungen berichten. Als Folge davon bauten wir diese weiter aus. Obwohl unsere Zahlen des vergangenen Jahres einen leichten Rückgang aufweisen, hat sich dieser Ausbau bewährt.

Einige Zahlen

- **Persönliche Rechtsberatung:** Der Basler MV Rechtsberatungen in Basel, Liestal, Binningen, Reinach und Pratteln an. Im Rahmen dieser Beratungen wurden im vergangenen Jahr insgesamt 3040 Beratungsgespräche geführt (Vorjahr 3607). Diese Beratungen betrafen sämtliche mietrechtlichen Themen. Zu Jahresbeginn standen Fragen im Zusammenhang mit unvollständigen Mietzinssenkungen im Vordergrund. In der zweiten Jahreshälfte war die Kontrolle der Heiz- und Nebenkostenabrechnung das vorherrschende Thema.
- **Telefonische Rechtsberatung:** Insgesamt 6277 Mieterinnen und Mieter (Vorjahr 6777), wovon wiederum rund die Hälfte aus dem Baselbiet, wandten sich mit ihren Fragen und Anliegen an unsere Beratungslinie.

- **Schriftliche Rechtsanfragen:** 548 Mieterinnen und Mieter aus dem Baselbiet (Vorjahr 648) schickten unserer Rechtsabteilung per Briefpost, per Fax oder per E-Mail ihre Unterlagen und liessen sich mittels telefonschem Rückruf ihre Rechte erklären. Wie in allen Geschäftsbereichen feststellbar, erfolgte auch bei uns eine laufende Zunahme von elektronischen Anfragen.
- **Gruppenberatungen:** Der Verband lud in 10 Fällen die betroffenen Mieterinnen und Mieter gemeinsam zu einer Informationsversammlung ein und diskutierte mit ihnen das weitere Vorgehen (Vorjahr 12).
- **Wohnfachberatung:** MV BL Mitglieder können Fachleute beiziehen und sich beim Ein- und Auszug sowie auch bei der Feststellung von Mängeln unterstützen lassen. Diese Dienstleistung wurde im vergangenen Jahr 102 Mal nachgefragt.

Jahresrückblick 2010

31. Januar 2010

Rekordmonat Januar

Im Januar 2010 herrscht Hochbetrieb in unserer Rechtsabteilung. Diesen Eindruck bestätigt die jeweils per Monatsende erstellte Übersicht. An unserer telefonischen Beratungslinie wurden 584 Gespräche geführt. 358 Ratsuchende wandten sich an eine unserer persönlichen Rechtsberatungsstellen und liessen sich von unseren Beraterinnen und Beratern ihre Rechte und Möglichkeiten schildern. Häufigstes Thema war das Vorgehen zur Erreichung einer Mietzinssenkung aufgrund des gesunkenen Referenzzinssatzes.

Mit diesem Ansturm wird der Januar zum Rekordmonat. Im Laufe des Sommers geht die Nachfrage nach Rechtsberatungen sowie nach weiteren MV Dienstleistungen zurück, zieht dann aber im Herbst wieder stark an.

8. Februar 2010

Brief an Betroffene in Liestal

Nachdem die Regimo Verwaltung den Mieterinnen und Mietern an der Liestaler Frenkenstrasse mitgeteilt hat, dass



sie im Laufe des Jahres die Liegenschaft umfassend sanieren werde, suchen besorgte Mitglieder die Rechtsberatungsstelle in Liestal auf. Am 8. Februar schickt der MV allen Betroffenen einen Brief und macht sie auf ihre Rechte aufmerksam. Dem Versand liegt auch unser Merkblatt «Umbau und Sanierung – darauf müssen Sie achten» bei. Dieses enthält die wichtigsten Informationen rund um das Thema Umbau und Sanierung.

Diese Sanierung wird uns das ganze Jahr beschäftigen. Während der Bauzeit rufen uns wiederholt Mieterinnen und Mieter an und fragen nach, wie sie sich gegen die starken Beeinträchtigungen wehren können. Nach Abschluss der Bauarbeiten erhalten die Mieterinnen und Mieter eine kräftige Mietzinserhöhung. 20 Mietparteien wenden sich mit Unterstützung des Verbands an die Schlichtungsstelle.

Bald 7000 MV BL-Mitglieder

Was mit der Vereinsgründung des Mieterinnen- und Mieterverbands Baselland durch eine Handvoll aktiver Mieterinnen und Mieter im Jahre 1972 begann, hat sich mittlerweile zu einem grossen kantonalen Verband entwickelt. In diesen vergangenen 39 Jahren stieg die Zahl der Basler Mieterinnen und Mieter, die sich gemeinsam im MV BL organisierten, stetig an. Während der Verband beispielsweise noch im Jahre 1985 rund 1 000 Mitglieder zählte, so war es 15 Jahre später bereits mehr als das Vierfache. Dieses Wachstum hielt auch im Berichtsjahr an. Ende des vergangenen Jahres zählte der Verband 6915 Mitglieder, was einer weiteren Zunahme von 2,6 Prozent entspricht.

Doch dem sei noch lange nicht genug. Damit der Verband die Interessen seiner Mitglieder sowie generell der Mieterinnen und Mieter wahren und ihre Vertretung ausbauen kann, muss er weiter wachsen und an Stärke gewinnen. Wir sind zuversichtlich, dass wir diesen Kurs auch in den nächsten Jahren einhalten können und gehen davon aus, dass wir schon bald unser siebentausendstes Mitglied begrüßen dürfen. Unsere Mitglieder können uns dabei unterstützen. Informieren Sie Ihre Bekannten über den MV und motivieren Sie sie zu einem Beitritt.

Finanzen ins Lot gebracht

Aufgrund allgemein gestiegener Kosten sowie zur Verstärkung unserer Rechtsschutzkasse beschloss die Mitgliederversammlung vom Frühling 2009 eine Erhöhung des Mitgliederbeitrages auf neu Fr. 85.–. Nachdem im vorigen Jahr noch ein Verlust resultierte und Reserven von 10 000 Franken aufgelöst werden mussten, gelang es, im vergangenen Jahr wieder schwarze Zahlen zu schreiben. Nebst der Aufstockung der Reserven um 25 000 Franken resultierte ein Reingewinn von 5 000 Franken. Zu diesem guten Ergebnis trugen auch die Ausgabendisziplin des Verbandes sowie das Mitgliederwachstum von 2,6% bei. Unter Be-

rücksichtigung dieser Reserven beträgt das Verbandsvermögen somit 143 000 Franken. Dies mag als unnötiges Geldhorten erscheinen, doch ein Blick auf mögliche Entwicklungen des regionalen Liegenschaftsmarktes unterstreicht die Bedeutung dieser Reserven. Gut möglich, dass der Verband schon in den nächsten Jahren darauf zurückgreifen muss, damit er die Interessen seiner Mitglieder wirksam verteidigen kann.

Die Bilanz sowie die detaillierte Erfolgsrechnung liegen an der Mitgliederversammlung auf oder können telefonisch sowie auf unserer Homepage bezogen werden.

	Budget 2010	Abschluss 2010	Budget 2011
Aufwendungen			
Löhne und Honorare	271 200.00	273 111.70	289 000.00
Abgaben	272 854.00	270 841.70	277 770.00
Sekretariat und Administration	94 500.00	79 665.92	99 500.00
Bildung von Rückstellungen	0.00	25 000.00	0.00
Total Aufwendungen	638 554.00	648 619.32	666 270.00
Einnahmen			
Mitgliederbeiträge	621 000.00	623 346.00	632 200.00
Beratungen	17 000.00	19 795.00	24 000.00
Verkauf von Unterlagen	3 000.00	1 930.00	2 000.00
Spenden	5 000.00	4 381.00	4 000.00
Diverse Einnahmen	3 000.00	4 085.80	7 300.00
Total Einnahmen	649 300.00	653 537.80	669 500.00
Gewinn/Verlust	+ 10 746.00	+ 4 918.48	+ 3 230.00

Viel Ausdauer ist nötig

Jahresrückblick 2010

9. März 2010 Mietzinserhöhung im Augarten

In den letzten Jahren wurde die Siedlung Augarten in Rheinfelden in mehreren Etappen renoviert. Heute erhal-



ten 300 Mieterinnen und Mieter nach Abschluss der Arbeiten eine deutliche Mietzinserhöhung. Umgehend verteilt der MV in alle Briefkästen Informationen und ein vorgedrucktes Formular, mit dem die Betroffenen ihre Mietzinserhöhung bei der Schlichtungsstelle anfechten können.

Einige Wochen später erhalten die Interessierten die Einladung zu einer Infoversammlung. Dort bietet der MV den Betroffenen seine Unterstützung an. Die Auseinandersetzung führt zu grosser Beachtung in den regionalen Medien. Die Aargauer Zeitung übertitelt ihren Bericht zur Infoversammlung gar mit «Mieter proben den Aufstand». Die Basler Zeitung wirft die Frage auf, ob und wieviel die Mieterinnen und Mieter für die neuen Aussenlifte, die sie niemals wollten, bezahlen müssen.

14. April 2010 Ein Steuerprivileg von 86 Millionen Franken

Aufgrund der beharrlichen Arbeit des MV musste das Baselbiet sein Steuergesetz ändern. Erstmals seit Inkrafttreten dieser Revision nennt der Regierungsrat konkrete Zahlen: 86 Millionen Franken beträgt die stolze Summe, welche Baselbieter Wohneigentümer dank der Eigenmietwertbesteuerung jedes Jahr nicht als Steuern bezahlen müssen. Doch von einer notwendigen Korrektur will der Regierungsrat nichts wissen. Stur verteidigt er trotz der tiefroten Finanzen dieses Steuerprivileg.

Der MV hingegen ist nach wie vor der Überzeugung, dass Mieterinnen und Mieter bei gleichen Einkommens- und Vermögensverhältnissen ungefähr gleich viel Steuern bezahlen müssen wie Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer. In seiner Medienerklärung vom 14. April hält der MV an dieser Forderung fest. Wie die regio-

Die Zinsen befinden sich auf einem Rekordtief. Doch trotzdem haben noch lange nicht alle Mieterinnen und Mieter die ihnen zustehende Mietzinssenkung erhalten. Der MV unterstützt diese weiterhin. Wie die vergangenen Monate zeigen, braucht es in vielen Fällen Beharrlichkeit und Ausdauer.

Die Zinsen befinden sich weltweit auf einem Rekordtief. Die Banken erhalten von der Nationalbank mittlerweile ihr Geld praktisch umsonst. Nachdem der mietrechtlich relevante Referenzzins im Jahre 2009 in zwei Schritten auf 3% gesenkt wurde, liegt er mit Bekanntgabe vom 1. Dezember 2010 bei 2,75%. Als Folge davon hat die überwiegende Mehrheit der Mieterinnen und Mieter Anspruch auf Senkung des Nettomietzinses. Doch wie schon frühere Senkungsrunden zeigen, geben die allerwenigsten Vermieter diese von sich aus weiter. Mieterinnen und Mieter müssen also selbst aktiv werden und sich für ihre Rechte einsetzen.

Der Baselbieter Verband hat all seinen Mitgliedern jeweils einen fixfertigen Musterbrief zugestellt. Mit diesem konnten sie ihre Ansprüche anmelden. Zusätzlich verteilte er nach der ersten Senkungsrunde 10 000 solche Musterbriefe, was von der Basellandschaftlichen Zeitung mit «Baselbieter Mieterverband ruft zum Aufstand auf» übertitelt wurde.

Schreiben alleine reicht nicht

Viele Mitglieder sind diesem Aufruf gefolgt. Viele, aber nicht alle erhielten als Antwort eine Mietzinssenkung, allerdings meist eine unvollständige. Die meisten Vermieter geben zwar die Senkung korrekt weiter, verrechnen aber eine pauschale «allgemeine Kostensteigerung» bzw. «gestiegene Betriebs- und Unterhaltskosten». Unter dem Strich verbleibt eine viel zu knappe Senkung, in einzelnen Fälle gab es gar eine Erhöhung.

Doch eine solche pauschale Verrechnung entspricht nicht den gesetzlichen Anforderungen und wird



Mietzinssenkung jetzt. Mieterinnen und Mieter müssen aktiv werden und vom Eigentümer eine Senkung verlangen.

von der Baselbieter Schlichtungsstelle auch nicht geschützt. Diese verlangt, wie vom Bundesgericht vorgegeben, jeweils eine detaillierte Berechnung, aus der ein Kostenanstieg ersichtlich ist. Die meisten Verwaltungen wissen das zwar sehr genau. Doch sie befolgen das Motto: «Wir können es ja mal probieren». Deshalb reichte in vielen Fällen nur schon der Druck mit dem möglichen Gang an die Schlichtungsstelle, damit die Mieterinnen und Mieter eine vollständige Senkung erhielten. Einige Mieterinnen und Mieter erhielten auch eine abschlägige Antwort. Der Vermieter begründet dies mit «orts- und quartierüblichen Mieten» bzw. damit, dass sie sonst die ihnen zustehende Rendite nicht erzielen. Zugegeben, im Grundsatz können Vermieter so einen Senkungsanspruch abwehren. Doch gemäss dem Leitsatz «Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser» tun Mieterinnen und Mieter gut daran, auch hier bei der Schlichtungsstelle um eine Überprüfung nachzusehen. Denn auch hier gibt es Vorgaben, und solange Mieterinnen und Mieter nicht im Besitz dieser Zahlen sind, haben sie auch keine Möglichkeit zur Überprüfung dieses Einwandes.

Faule Ausreden

Der MV BL nahm Einblick in Hunderte von Dossiers. Nebst den oben erwähnten Einwänden legten einzelne Vermieter bei der Suche nach den Gründen, wie sie eine Senkung verweigern können, eine bemerkenswerte Fantasie an den Tag. Einzelne verwiesen auf eine Festhypothek, anderen senkten zwar, wollten aber gleichzeitig ohne entsprechende Kompensation neue Nebenkosten einführen. Am erstaunlichsten wirkte aber die telefonische (!) Antwort einer durchaus professionellen Verwaltung, wonach sie aus administrativen Gründen nur Mietzinsveränderungen vornehme, die höher als 20 Franken monatlich seien. Und dies im Zeitalter des Computers!

Noch immer möglich

Noch immer steht der Referenzzinssatz bei 2,75%. Wie lange noch, wissen wir auch nicht. Wir raten deshalb weiterhin all den Mieterinnen und Mietern, die es nicht schon getan haben: Schauen Sie im Mietvertrag nach, auf welchem Stand die Miete beruht, und schreiben Sie anschliessend Ihrem Vermieter. Der MV BL stellt im Internet oder via Sekretariat weiterhin Musterbriefe und Infomaterial zur Verfügung.

Baselbiet wird saniert – Missbrauch bei Sanierungen

Sanierungen werden oft zur Steigerung der Miete missbraucht. Dagegen sind Mieterinnen und Mieter aber nicht machtlos.

Der Kanton Basel-Landschaft verzeichnete in der Zeit von 1960 bis 1980 eine stürmische Entwicklung. Rund 40% aller heutigen Wohnungen wurden in dieser Zeit gebaut, sind also mittlerweile 30 bis 50 Jahre alt. Die meisten von ihnen wurden über die Jahre mehr schlecht als recht unterhalten, obwohl Mieterinnen und Mieter jeden Monat ihren Mietzins bezahlen. Ein Mietzins, der schliesslich so berechnet ist, dass der Eigentümer den notwendigen Unterhalt damit bestreiten kann. Doch statt dass dieser aufgeschobene Unterhalt einfach ausgeführt und entsprechend ausgewiesen wird, werden möglichst viele der ausgeführten Arbeiten als wertvermehrend deklariert und so auf den Mietzins überwältigt. Das Gesetz kennt dazu eine Ausnahmebestimmung, die aber zur Regel wurde. Sie sieht die Möglichkeit vor, 50 bis 70% der Ausgaben als wertvermehrend zu betrachten.

Zum Beispiel Blauenstrasse Birsfelden

Das Hochhaus an der Birsfeldener Blauenstrasse mit seinen 70 Wohnungen wurde vor rund 50 Jahren erstellt und seither kaum unterhalten. Im Mai 2009 teilte die Verwaltung den Mieterinnen und Mietern mit, dass das Haus saniert wird. Nebst dem Einbau von neuen Küchen und Bädern und dem Auswechseln der Leitungen wurden auch Brandschutzarbeiten und eine «Erdbebenertüchtigung» angekündigt. Viele Mieterinnen und Mieter wandten sich in der Folge an den Verband. Dieser orientierte an einer gutbesuchten Informationsversammlung die Betroffenen und wies sie auf ihre Rechte und Möglichkeiten hin. Viele Mietende fragten besorgt nach der Mietzinserhöhung.

Mitte Juni 2010 und damit kurz vor den Sommerferien erhielten die Betroffenen dann die dicke Post: Eine Dreizimmerwohnung von 75 Quadratmeter sollte 310 Franken mehr Miete kosten. Begründet wurde diese Erhöhung mit einer Formulierung, wie sie mittlerweile häufig

anzutreffen ist: «Anpassung aufgrund wertvermehrender Investitionen infolge umfassender Innen/Aussensanierung im Gesamtbetrag von 7'280'994 Franken, davon 60% wertvermehrender Anteil».

Zwei Dutzend Mietende gelangten mit Unterstützung des Verbands an die Schlichtungsstelle in Liestal. Diese folgte dann der Auffassung des MV-Anwaltes, wonach die Erhöhungen überzogen seien. Sie bezifferte den wertvermehrenden Anteil der Bauinvestitionen lediglich auf 50% der Gesamtsumme und verlängerte überdies die Amortisationsdauer. Im Ergebnis betrug der Aufschlag für die Dreizimmerwohnung somit noch 215 Franken oder anders gesagt: Diese mutigen Mieterinnen und Mieter müssen hundert Franken weniger bezahlen.

Bei weitem kein Einzelfall

Der Fall Blauenstrasse ist bei weitem kein Einzelfall. Der MV war und ist in Auseinandersetzungen in den verschiedensten Siedlungen und Überbauungen engagiert. Auf der MV-Homepage findet man eine Liste dieser Fälle, die monatlich länger und länger wird. Überall, wo Informationsversammlungen stattfinden, sind die Fragen der Mieterinnen und Mieter mehr oder weniger die gleichen: Um wie viel darf der Eigentümer den Mietzins nach einer Sanierung erhöhen? Welcher Anteil der Bausumme gilt als wertvermehrend und darf somit bei der Mietzinsgestaltung berücksichtigt wer-



Blauenstrasse in Birsfelden. Hier wehrten sich Mieterinnen und Mieter erfolgreich gegen eine überzogene Mietzinserhöhung.

den? In welcher Zeit werden die Investitionskosten amortisiert? Welche Entschädigung habe ich während der Bauzeit zu gut?

Leerkündigungen: Freie Hand für mehr Miete

In einigen Fällen gingen die Eigentümer noch einen Schritt weiter: Sie kündigten den Mieterinnen und Mietern noch vor dem Umbau. Dies jedoch kaum aus Sorge, dass die Betroffenen während der Bauzeit eine Übergangsregelung benötigen, sondern viel eher deshalb, damit die Eigentümer bei der Mietzinsgestaltung freie Hand haben und möglichst viele Kosten auf den Mietzins schlagen können – und wenn es der Markt hergibt, noch mehr. Hier sind Liegenschaften am Mattstückweg in Reinach, an der Farnsburgerstrasse in Pratteln, an der Römerstrasse in Reinach und an der Bottmingerstrasse in Binningen zu erwähnen. Die beiden letztgenannten Fälle endeten aber mit einem guten Ausgang.

An der Römerstrasse wehrten sich die Mieterinnen und Mieter gemeinsam und erfolgreich gegen die Kündigung. Die Schlichtungsstelle hob diese auf und die Mietenden können einstweilen weiterhin in ihren Wohnungen bleiben. Zu einem guten Ende führte die Auseinandersetzung an der Bottmingerstrasse. Nachdem die Mietenden mit Hinweis auf eine umfassende Sanierung die Kündigung erhielten, änderte die Eigentümerin ihre Pläne und zog die Kündigung wieder zurück.

Jahresrückblick 2010

rungsrätlichen Zahlen zeigen, ist es aber noch ein langer Weg bis zur Erreichung dieses Zieles.

17. Mai 2010

Mietpolitischer Rundgang in Birsfelden

60 Mieterinnen und Mieter nehmen im Vorfeld der statutarischen Mitgliederversammlung an einem vom MV organisierten Rundgang teil. Der Spaziergang führt durch das Birsfeldener Sternfeld. Dort konnten der Verband



und seine Mitglieder in den letzten Jahren einige Erfolge feiern. An acht Stationen erläutern MV-Angestellte die Anliegen des Verbands und dokumentieren die geleistete Arbeit. Zur Sprache kommen verschiedene Themen wie Leerkündigung eines ganzen Hochhauses, verfehlte Liegenschaftssanierungen, die zu drastischen Mietzinserhöhungen führten, überbezahlte Anfangsmieten, nicht weitergegebene Mietzinssenkungen bis hin zu Rückforderung von zuviel bezahlten Nebenkosten.

Ein weiteres Ziel dieses Rundganges besteht darin, den Anwesenden aufzuzeigen, dass die Auseinandersetzungen, die der Verband gemeinsam mit seinen Mitgliedern führt, nicht nur in irgendwelchen Büros stattfinden, sondern an ganz konkreten Orten, nämlich dort, wo die Verbandsmitglieder wohnen und leben.

30. Juni

Heiz- und Nebenkostenabrechnung

In den allermeisten Mietverhältnissen endet am 30. Juni die Periode, in der die jährliche Abrechnung der Heiz- und Nebenkosten erstellt wird. In den darauf folgenden Wochen und Monaten erhalten die Mieterinnen und Mieter dann jeweils ihre Abrechnungen. Daran resultieren vielfach massive Nachforderungen, die den Mieterinnen und Mietern in Rechnung gestellt werden. Mit Fug und Recht wird deshalb bereits von einer «zweiten Miete» gesprochen.

Es gibt kein Baselbieter Erfolgsmodell

Jahresrückblick 2010

31. Juli 2010

Sommerpause

Erstmals seit vielen Jahren ist im Juli ein deutlicher Rückgang der Rechtsberatung und bei weiteren Auskünften zu verbuchen. Der MV erlebt ein veritables Sommerloch. Doch so können die Angestellten des Sekretariats wie auch der Rechtsabteilung die in den hektischen Monaten des ersten Quartals aufgelaufenen Überstunden kompensieren, den Pendenzenberg abbauen und für die Zukunft wichtige Hintergrundarbeiten verrichten.

23. August 2010

Wohnungsnot im Baselbiet

Alle Jahre wieder publizieren die statistischen Ämter von Basel und Basel-Landschaft gemeinsam die Zahlen der leerstehenden Wohnungen in dieser Region. Wie auch in den vergangenen Jahren beträgt die Leerwohnungsquote am Stichtag im Baselbiet gerade mal ein halbes Prozent. Und alle Jahre wieder beschönigen die offiziellen Stellen diesen Missstand und vermögen keinerlei Handlungsbedarf zu erkennen. Fachleute und auch das Bundesgericht hingegen sprechen bei einer Quote von unter einem Prozent von einer Wohnungsnot.

Der MV weist in seiner Medienerklärung vom 23. August auf die fatalen Konsequenzen für die Mieterinnen und Mieter hin. Da die Eigentümer bei einem dermassen knappen Angebot am längeren Hebel sind, führen Wohnungswechsel stets zu einem höheren Mietzins. Somit dreht sich die Mietzinsspirale noch rascher, und insbesondere die eh schon raren günstigen Wohnungen geraten noch stärker unter Druck. Doch solange sich die Politik dieser Problematik nicht annimmt und Wohnen nur unter dem Blickwinkel des Wohneigentums betrachtet, solange wird sich daran nur wenig ändern.

20. September 2010

Einladung zu einer Mieterversammlung in Binningen

Die Wincasa teilt den Mieterinnen und Mieter zweier Binninger Wohnblocks mit, dass sie demnächst mit der Kündi-



Die Befürworter des steuerbefreiten Bausparens verweisen gerne auf das angebliche Erfolgsmodell Baselland. Doch wer genau hinschaut, erkennt rasch, dass es sich um blosse Propaganda handelt.

Die Daten zur Wohneigentumsquote in der Schweiz und in den einzelnen Kantonen wurden jeweils anlässlich der eidgenössischen Volkszählung erhoben. Deshalb existieren lediglich Zahlen zu den Jahren 1980, 1990 und 2000. Aktuellere Daten liegen leider keine vor. Ein erfolgreiches «Modell BL» müsste sich in diesen Zahlen spiegeln und eine deutlich stärkere Zunahme der Wohneigentumsquote aufweisen als die Gesamtschweiz und auch als die angrenzenden Kantone.

Doch die Zahlen des Bundesamtes für Statistik zeigen ein anderes Bild. In der Schweiz betrug der Anstieg der Wohneigentumsquote (für den Zeitraum von 1990–2000) 3,3%, im Baselbiet in der gleichen Zeit mit 3,6% nur unwesentlich mehr. In den Nachbarkantonen Aargau und Solothurn, die beide keine Bausparabzüge kennen, betrug das Wachstum hingegen 4,3% (Solothurn) bzw. 4,4% (Aargau), also deutlich mehr als im Kanton Basel-Landschaft.

Dies kann nicht weiter erstaunen, sind doch in solchen Fragen nicht kantonale, sondern regionale Entwicklungen entscheidend. Wer beispielsweise in Basel lebt und sein Einfamilienhaus bauen möchte, kann das eben kaum mehr in der Stadt tun und weicht deshalb auf die Landschaft aus.

Gefälligkeitsgutachten

Politische Forderungen werden stets mit Studien untermauert. Das ist im Grundsatz auch gut, und so geht jeweils auch der Mieterinnen- und Mieterverband vor. Doch solche Studien sollten wissenschaftlichen Kriterien standhalten und nicht schon beim ersten Anblick den Eindruck eines Gefälligkeitsgutachtens erwecken. Genau dies macht aber die von den Befürwortern allorts verbreitete Studie «Bausparen im Kanton Baselland». Hier haben es sich die Autoren Füg und Studer, beides Ökonomen (sic!), wirklich zu einfach

gemacht. Einerseits suchen sie positive volkswirtschaftliche Auswirkungen vorzuweisen, indem sie eine Wertschöpfung ermitteln, die sich aus den Bauinvestitionen der gesparten Gelder ergibt. Dabei «vergessen» die Autoren wohlweislich, dass diese Gelder, solange sie nicht unter der Matratze versteckt werden, alternativ ausgegeben werden und so ebenfalls positive wirtschaftliche Folgen haben.

Andererseits versuchen sie zu belegen, dass der Nutzen nicht von der Einkommenshöhe abhängt. Doch solange die Verfasser bei den jeweiligen Einkommen nicht ausweisen, wie hoch diese wirklich sind bzw. wie gross die entsprechenden Abzüge sind, so lange sagen diese Zahlen kaum etwas aus und können für die Diskussion nicht verwendet werden. Tatsache ist auch, dass sämtliche anderen Untersuchungen keinen Erfolgsausweis für den Kanton Basel-Landschaft erkennen können. Sowohl der Bundesrat, das Bundesamt für Wohnungswesen in einem früheren Bericht wie auch die Fachhochschule Luzern – sie alle können keinerlei positive Effekte beim steuerbefreiten Bausparen à la Baselbiet erkennen.

Zweifelhafte Propagandisten

Doch es sind nicht nur Fakten und Studien, die an einem Erfolgsmodell BL zweifeln lassen. Es sind auch die Propagandisten selbst. Bereits im Rahmen der Eidgenössischen Volksinitiative «Wohneigentum für alle» wollten sie der Schweiz die damalige

Baselbieter Steuerlösung, die einen Eigenmietwert von rund 37% und einen Abzug für Mieterinnen und Mieter vorsah, als Erfolg verkaufen. Doch vergebens: Die überwiegende Mehrheit der Stimmenden wollte 1999 nichts davon wissen und verwarf die Vorlage wuchtig.

Peinlich für die Befürworter und allen voran für die zwei Freisinnigen Regierungsrat Adrian Ballmer und Nationalrat Hans-Rudolf Gysin war dann auch, wie das Bundesgericht im Mai 2005 auf eine Klage des Mieterinnen- und Mieterverbands betreffend des damaligen Baselbieter Modells reagierte. Es bezeichnete diese Regelungen als willkürlich und verfassungswidrig. Der Kanton musste sein Steuergesetz revidieren. Doch dem noch nicht genug: Seit dem Jahr 2000 ist in der Schweiz ein Gesetz zur Harmonisierung der Steuern in Kraft. Dieses schreibt vor, welche Abzüge die Kantone bei den Steuern zulassen dürfen. Das Bausparen zählt nicht dazu. Dem Baselbiet wurde extra eine Übergangslösung bis zum Jahre 2004 gewährt. Doch statt sich endlich den rechtsstaatlichen Vorgaben anzupassen, verlängert der Kanton unter der Führung des freisinnigen Finanzdirektors diese gesetzeswidrige Praxis jeweils wieder um ein Jahr.

Damit beantwortet sich die Frage nach dem Erfolgsmodell BL wohl von selbst. Wer in verantwortungsvoller Position dermassen mit rechtsstaatlichen Grundsätzen umgeht, hat seine Glaubwürdigkeit verspielt.



Der Bau des eigenen Einfamilienhauses hängt nicht vom Baselbieter Bausparen ab.

Der Gang zur Schlichtungsstelle lohnt sich

Beim Streit um Miete ist die Schlichtungsbehörde die erste Adresse. Dort können Mietende schon viel heraus-holen.

Die Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten ist die erste Anlaufstelle bei mietrechtlichen Auseinandersetzungen. Sie stellt kein Gericht dar, sondern ist eine den Gerichten vorgelagerte Behörde. Ob Eigentümer oder Mieter: Wer etwas von der Gegenseite möchte und dies nicht im direkten Kontakt erreichen kann, muss an diese Behörde gelangen. Für sämtliche Mieterinnen und Mieter aus dem Baselbiet ist die kantonale Schlichtungsstelle in Liestal zuständig. Mietende aus dem Dorneck-Thierstein müssen nach Breitenbach gelangen.

Die Baselbieter Schlichtungsstelle hatte im vergangenen Jahr wiederum Hochbetrieb, erledigte sie doch insgesamt 1'538 Fälle. Weitere 229 Fälle blieben pendent und mussten ins neue Jahr hinübergenommen werden. Diese Zahlen widersprechen dem viel zitierten «Mietfrieden». Tatsache ist eben doch, dass zahlreiche Mieterinnen und Mieter sich in einer mietrechtlichen Auseinandersetzung befinden. Die dabei behandelten Themen entsprechen den Erfahrungen, wie sie der MV in seinen Rechtsberatungen erlebt. Es kommen sämtliche mietrechtlichen Themen vor. Im Vordergrund stehen Mietzinserhöhungen bzw. -senkungen, Fragen im Zusammenhang mit Nebenkosten, Mängeln an der Wohnung sowie mit der Wohnungskündigung.

Schlichten mit Erfolg

Die Aufgabe der Schlichtungsstelle besteht in erster Linie darin, eine gütliche Lösung zwischen den Parteien zu finden. Dies tut sie mit Erfolg, wie der Blick in die jährliche Statistik zeigt. Von den erwähnten 1'538 erledigten Fällen endeten genau 60 Prozent mit einer Einigung der Parteien. In lediglich 15 Prozent aller Fälle gelang es nicht, eine Einigung zwischen den Parteien zu erzielen. In der Mehrheit aller Fälle konnte somit ein Gerichtsverfahren vermieden werden – ein Verfahren, das meist viel Zeit und Nerven kostet und dessen Ausgang häufig offen und mit ungewissen Kosten verbunden ist.



Hier an der Bahnhofstrasse 3 in Liestal befindet sich die Schlichtungsstelle.

Als eine Behörde, die den Gerichten vorgelagert ist, muss die Schlichtungsstelle breit abgestützt sein. Sie setzt sich aus einer oder einem unabhängigen Vorsitzenden und je einem Mitglied des MV sowie des Hauseigentümergeverbands zusammen. Für den MV nehmen in Liestal zwölf Juristinnen und Juristen diese Aufgabe wahr. Die Mehrheit von ihnen ist auch für den MV als Vertrauensanwältin und -anwalt tätig. In Breitenbach besteht die MV-Vertretung aus einer Anwältin und einem Anwalt.

Keine Angst vor der Schlichtungsstelle

Im Unterschied zu einem Gerichtsverfahren ist der Gang an die Schlichtungsstelle mit keinerlei Kosten verbunden, und es können auch keine Kosten daraus entstehen. In den meisten aller Verfahren versucht die Schlichtungsstelle, den Parteien ei-

nen Vergleich vorzulegen. Dieser Vergleich tritt dann in Kraft, wenn ihm beide Parteien zustimmen. Deshalb empfiehlt der MV seinen Mitgliedern, von der Schlichtungsbehörde eine Bedenkzeit zu verlangen. So bleibt genügend Zeit, um im Rahmen einer Rechtsberatung gemeinsam mit unseren Fachleuten das weitere Vorgehen zu besprechen und sich von diesen eine Einschätzung geben zu lassen.

Der Gang an die Schlichtungsstelle ist ein gutes Recht der Mieterinnen und Mieter. Sie müssen deshalb auch keine Angst vor einer Racheündigung durch den Vermieter haben. Während eines laufenden Verfahrens darf der Vermieter keine Kündigung aussprechen. Wer im Rahmen einer mietrechtlichen Auseinandersetzung einen Vergleich erzielt, geniesst anschliessend einen Kündigungsschutz von drei Jahren Dauer.

Schlichtungsstelle

Adresse Basel-Landschaft
Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten, Bahnhofstrasse 4
4410 Liestal
Telefon: 061 552 66 56
Email: schlichtungsstelle@bl.ch
Kommissionsmitglieder des MV BL:
André Baur, Andreas Béguin, Sarah Brutschin, Pierre Comment, Frances Harnisch, Renate Jäggi, Andreas Mayer, Sara Oeschger, Simon

Stemmer, Daniel Stoll, Doris Vollenweider, Margrit Wenger

Adresse Dorneck-Thierstein
Schlichtungsbehörde
Amthaus
4226 Breitenbach
Telefon: 061 785 77 20
Email: lilly.gygi@ddi.so.ch
Kommissionsmitglieder des MV BL:
Anne Pletscher und Eduard Schoch

Jahresrückblick 2010

gung ihrer Wohnung rechnen müssten. Die Eigentümerin, eine Anlagestiftung der UBS, plant die umfassende Sanierung und wünscht freie Hand bei der anschliessenden Mietzinsgestaltung. Umgehend wenden sich Mitglieder an den MV. Dieser lädt für den 20. September alle betroffenen Mieterinnen und Mieter zu einem Informationstreffen ein. Auf ihren Wunsch hin verfasst Geschäftsleiter Urs Thrier einen Brief an die Eigentümerin mit der Bitte, auf die Leerkündigung und die vollständige Sanierung zu verzichten und statt dessen nur die wirklich notwendigen Arbeiten auszuführen. Fürs erste leider vergeblich, erhalten doch alle Mieterinnen und Mieter am 25. September die Kündigung.

Aber wider Erwarten findet diese Geschichte ein gutes Ende. Im Dezember teilt die UBS den Mieterinnen und Mietern mit, dass sie «angesichts der aktuellen wirtschaftlichen Situation» auf eine umfassende Sanierung verzichte und die ausgesprochenen Kündigungen zurückziehe.

28. Oktober 2010 Augenschein an der Blauenstrasse in Birsfelden

Nach einer nervenaufreibenden Umbauzeit flattert den Mieterinnen und Mietern des Hochhauses an der Blauenstrasse in Birsfelden im Sommer eine kräftige Mietzinserhöhung ins Haus. Eine 3-Zimmerwohnung von 75 Quadratmeter sollte 310 Franken mehr kosten. Rund zwei Dutzend Betroffene wenden sich mit Unterstützung des Verbands und eines Vertrauensanwalts an die Schlichtungsstelle. Zur Vorbereitung der Verhandlung vom 10. November findet am 28. Oktober ein Augenschein statt. Bei diesem lassen sich der Vertrauensanwalt sowie der MV Geschäftsleiter die ausgeführten Arbeiten vor Ort erläutern. Dabei bestätigt sich der Verdacht, wonach viele Arbeiten lediglich als Unterhaltsarbeiten bezeichnet werden müssen. Die Schlichtungsstelle folgt dieser Argumentation und reduziert die Aufschläge deutlich.

27. November 2010 Landrat will den genossenschaftlichen Wohnungsbau fördern.

MV-Mitglied und SP-Landrat Dani Münger reichte im Nachgang zu den Auseinandersetzungen um den Abbruch der Siedlung Im Wasen in Oberwil ein Postulat ein. Darin fordert er

MV Baselland und Dorneck-Thierstein

Jahresrückblick 2010

vom Kanton, dass dieser eine aktivere Wohnpolitik betreibt und insbesondere den genossenschaftlichen Wohnungsbau fördert.

Der Baselbieter Landrat teilt in seinem Bericht vom 27. November die An-



sicht der Regierung, wonach «eine sinnvolle Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in unserem Kanton aus verschiedenen Gründen angezeigt ist».

Doch die finanziellen Mittel in Höhe von 13 Millionen Franken, die der Regierungsrat zur Verfügung stellen möchte, sind viel zu knapp und vermögen die grundlegenden Probleme nicht zu lösen. Der MV BL wird sich deshalb weiterhin dafür einsetzen, dass auch das Baselbiet eine Wohnbauförderung erhält, die ihren Namen verdient.

1. Dezember 2010

Referenzzins bei 2,75%

Der Bund gibt die Senkung des mietrechtlich relevanten Referenzzinssatzes von 3 auf 2,75% bekannt. In einer Medienmitteilung vom gleichen Tag fordert der MV die Verwaltungen sowie die Eigentümer auf, sich an das geltende Mietrecht zu halten und umgehend vollständige Mietzinssenkungen vorzunehmen.

In den darauf folgenden Tagen und Wochen fragen viele Mieterinnen und Mieter beim Verband nach ihren Möglichkeiten, eine Mietzinssenkung zu erreichen. Für den 2. Dezember weist die Serverstatistik 561 Besucher der Baselbieter MV-Homepage aus, rund das Siebenfache eines durchschnittlichen Tages. Der Verband beschliesst zudem, dass alle Mitglieder Anfang Januar per Briefpost einen fixfertigen Senkungsbrief und ein Infoblatt erhalten werden.

Postadresse

MV Baselland & Dorneck-Thierstein
Clarastr. 2, Postfach 396, 4005 Basel
info@mv-baselland.ch
www.mieterverband.ch/baselland

Sekretariat und Administration

Mo bis Fr von 9 Uhr bis 12 Uhr
Mo bis Do von 13 bis 16 Uhr
Telefon 061 666 60 90
Telefax 061 666 60 98

Persönliche Rechtsberatung

Basel: Clarastrasse 2,
Mo bis Do 17.00 bis 18.30 Uhr
(Di / Mi nur für Mitglieder)
Liestal: Rebgrasse 15
(Advokaturbüro)
Mo 17.30 bis 18.30 Uhr
Binningen: Curt Goetz-Str. 1
(Gemeindeverwaltung)
Di 17.30 bis 18.30 Uhr
Reinach: Hauptstrasse 10
(Gemeindeverwaltung)
Mi 17.30 bis 18.30 Uhr

Pratteln: Oberfeldstr. 11 A
(Anlaufstelle)
Do 17.30 bis 18.30 Uhr

Beachten Sie bitte:

Unsere persönlichen Rechtsberatungen erfolgen ohne Voranmeldung. Für unsere Mitglieder sind die Beratungen kostenlos. Nichtmitglieder, die sich auch anlässlich einer Beratung nicht zu einer Mitgliedschaft entschliessen, bezahlen 40 Franken für eine telefonische und 50 Franken für eine persönliche Beratung.

In Basel ist die Rechtsberatung am Dienstag und am Mittwoch ausschliesslich für unsere Mitglieder reserviert.

Nehmen Sie bitte zu Ihrem Beratungsgespräch Ihren Mietvertrag und allfällige Änderungen, gegebenenfalls weitere für die Beratung notwendige Unterlagen sowie wenn möglich Ihren persönlichen Mitgliedsausweis mit.

Rechtsberatung auf Termin

In Ausnahmefällen können Mitglieder mit dem Sekretariat einen Termin vereinbaren. Die Rechtsberatung erfolgt in diesem Fall ausschliesslich in Basel.

Telefonische Rechtsberatung

Mo bis Fr von 9 bis 12 Uhr
Mo bis Do von 13 bis 16 Uhr
Telefon 061 666 69 69

Wohnfachberatung

Nur für Mitglieder und auf Anfrage beim Sekretariat

Schriftliche Anfragen

Senden Sie uns Kopien aller Unterlagen, die zur Beantwortung Ihrer Fragen nötig sind. Die Beantwortung erfolgt ausschliesslich telefonisch. Geben Sie uns deshalb Ihre Telefonnummer bekannt, unter der Sie zu Geschäftszeiten erreichbar sind.

Der Vorstand des Verbands

Dem Vorstand des Verbands gehörten im Berichtsjahr folgende Mitglieder an:

Sarah Brutschin, Co-Präsidentin
Andreas Béguin, Co-Präsident
Urs Thrier, Geschäftsleiter
André Baur
Pierre Comment
Renate Jäggi

Markus Mattle
Jürg Wiedemann

Sämtliche Vorstandsmitglieder stellen sich an der Mitgliederversammlung für ein weiteres Jahr zur Verfügung. Für ihre unentgeltliche Arbeit und das dazu nötige Engagement möchten wir uns bei ihnen recht herzlich bedanken.

Der Vorstand traf sich im vergangenen Jahr zu sechs Sitzungen. Nebst den periodisch anfallenden Geschäften befasste er sich schwerpunktmässig mit der Neugründung des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbands sowie mit der Konsolidierung und der Weiterentwicklung unseres Prozesshilfefonds.

www.mieterverband.ch/baselland

MV BL aktuell

- Gruppenfälle
- Mitgliedschaft
- Dienstleistungen
- MietrechtOnline
- Drucksachen
- Medien
- Statistik / Studien
- Über uns...
- Mieten & Wohnen
- Wohnungssuche
- Archiv
- Kontakt
- Email-Beratung

Mitgliedernummer
01560077
Sektionskürzel
**

MV
Mieterinnen- und Mieterverband
Baselland und Dorneck-Thierstein

Beim Mieten und Wohnen können Sie mit dem MV rechnen!

facebook Der MV BL neu auf facebook

Referenzzinssatz bleibt bei 2,75%

Weiterhin gilt: Runter mit den Mieten
Das Bundesamt hat am 01. März 2011 den mietrechtlich relevanten Referenzzinssatz bei 2,75% bestätigt. Nach wie vor hat deshalb ein grosser Teil der Mieterinnen und Mieter Anspruch auf eine Mietzinssenkung.

>> Medienerklärung des MV BS und des MV BL vom 01. Dezember 2010
>> Hier zeigen wir Ihnen wie Sie vorgehen können
>> Merkblatt: So geht's (pdf)
>> Hier können Sie Ihren Mietzins berechnen

Regierungswahlen

MV BL unterstützt Pia Fankhauser und Urs Wüthrich
Der MV BL hat alle für den Regierungsrat Kandidierenden um Stellungnahme zu seinen

Viel Wissenswertes und stets aktuell: Die Homepage des MV BL