

März 2014

M&W

MIETEN & WOHNEN

www.mieterverband.ch/baselland

**Sonderausgabe
des MV Baselland
& Dorneck-Thierstein**

**Einladung zur Mitgliederversammlung
vom 7. April 2014**

Jahresbericht 2013

MV

Mieterinnen- und Mieterverband

Mitgliederversammlung des MV Baselland und Dorneck-Thierstein

Montag 7. April 2014, Hotel Rest. Alfa, Hauptstr. 15, Birsfelden

Zu erreichen mit Tram Nummer 3 bis Haltestelle Bären

Liebe Verbandsmitglieder

Im vergangenen Jahr stand die Kampagne zur Mietzinssenkung im Mittelpunkt unserer Anstrengungen. Der Referenzzins sank auf das historische Tief von 2 Prozent. Weiter hinunter geht's nicht, sagen alle Wirtschaftsfachleute. Eher schon müssen wir uns mittelfristig auf wieder ansteigende Zinsen einstellen. Es hat wohl selten eine erfolgreichere Kampagne des Mieterinnen- und Mieterverbands gegeben als diese letzte zur Mietzinssenkung. Alle Medien berichteten breit darüber, meist mit Goodwill. Viele Vermieter dürften sich erstmals mit Mietenden konfrontiert gesehen haben, die explizit ihre Ansprüche einfordern.

Das ist gut so. Denn nur wenn die Vermieter wissen, dass die Mieterschaft über ihre Rechte Bescheid weiss und für diese auch einsteht, wird sich das sattem bekannte Spiel ändern, wonach bei steigenden Zinsen zwar sofort aufgeschlagen wird, bei sinkenden aber zuerst einmal abgewartet wird, ob sich jemand regt. Insofern dürfte die letzte Zinsrunde durchaus einen «erzieherischen» Wert gehabt haben. Es hat sich aber auch gezeigt, dass dieses Ergebnis ohne den Aufwand einer breiten und öffentlichwirksamen Kampagne nicht erzielt worden wäre. Es braucht aktive Mieterinnen- und Mieterverbände ebenso wie aktive Mietende, damit sich etwas ändert. Auf diesem Erfolgskurs wollen wir fortfahren!

Dies zumindest hat sich der MVB auch für das laufende Jahr vorgenommen. Und natürlich zählen wir dabei auf Sie! Kommen Sie mit Ihren Nachbarn ins Gespräch, überzeugen Sie Ihre Kollegen am Arbeitsplatz, reden Sie mit Bekannten über die Miete. Wenn wir überall das Wohnen zum Thema machen, dann kann es auch die Politik nicht mehr so leicht überhören. Um Fortschritte im Mietrecht oder beim Kündigungsschutz zu erreichen, sind wir auf politische Mehrheiten angewiesen. Denken Sie daran: Wir Mietenden sind immer noch die Mehrheit im Land. Es kommt aber darauf an, dass wir unsere Interessen angemessen zum Ausdruck bringen. Könnte das nicht auch Ihr persönliches Motto für dieses Jahr sein?

Freundliche Grüsse



Sarah Brutschin, Co-Präsidentin



Andreas Béguin, Co-Präsident

19.00: STATUTARISCHE GESCHÄFTE

Traktanden

1. Begrüssung durch das Präsidium
2. Genehmigung der Traktandenliste
3. Protokoll der Mitgliederversammlung vom 6. Mai 2013
4. Jahresberichte und Verbandsfinanzen
5. Wahlen ins Präsidium, Vorstand und Revision
6. Budget 2014
7. Festsetzung des Mitgliederbeitrages 2015
8. Diverses

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

Das Protokoll der Mitgliederversammlung 2013 sowie die Bilanz und Erfolgsrechnung liegen an der Versammlung auf oder können vorgängig telefonisch auf dem Sekretariat oder auch unter www.mieterverband.ch/baselland bezogen werden.

20.00: 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: DER MIET- UND WOHNUNGSMARKT IM SPANNUNGSFELD DER POLITIK

Der Miet- und Wohnungsmarkt alleine kann es nicht richten. Daran besteht kein Zweifel, und dies belegen sämtliche Zahlen sowie auch die alltäglichen Erfahrungen der Mieterinnen und Mieter. Gefragt sind Korrekturen und Ergänzungen auf allen Ebenen der Politik. Doch dazu gibt es viele Hindernisse zu überwinden und Blockaden zu lösen.

Über diese Fragen möchten wir uns mit Balthasar Glättli unterhalten. Glättli ist Nationalrat und Fraktionspräsident der Grünen Partei Schweiz und somit Kenner der schweizerischen Politlandschaft. Er ist aber auch Vizepräsident des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbands sowie Vorstandsmitglied der Zürcher Sektion des MV und kennt deshalb die schweizerische Mieterinnen- und Mieterbewegung auch bestens von innen.



Balthasar Glättli

IMPRESSUM

Herausgeber: Mieterinnen- und Mieterverband Baselland und Dorneck-Thierstein, Pfluggässlein 1, 4001 Basel
Fotos: MV Baselland und Dorneck-Thierstein
Gestaltung: Markus Traber, St.Gallen
Druck: Kostas Druck, 4123 Allschwil

Neuer Rekord: 7551 MVBL-Mitglieder

Noch vor einem Jahr äusserten wir an dieser Stelle unsere Zuversicht, dass der Mitgliederbestand des Verbands die Schwelle von 7500 bald überschreiten wird. Und in der Tat, am Stichtag des 31.12.2013 konnte der MVBL 7551 Mitglieder zählen. Dies entspricht einer Zunahme von genau 3,0%. Somit setzte sich das in den letzten Jahren kontinuierlich zu verzeichnende Wachstum des Verbands weiter fort. Der MVBL kann deshalb mittlerweile mit Fug und Recht behaupten, einer der mitgliederstärksten Verbände des Kantons zu

sein, sowie einer der wenigen, die weiter an Stärke gewinnen.

Doch dem kann und darf noch lange nicht genug sein. Je mehr Mieterinnen und Mieter sich im MV zusammenschliessen, umso eher sind sie in der Lage, ihre Interessen durchzusetzen. Dies beweist auch die vom Verband im vergangenen Jahr lancierte Kampagne «Mietzinsenkung jetzt». Angesichts der zunehmenden Probleme auf dem Miet- und Wohnungsmarkt muss der Verband auch vermehrt auf der politischen Ebene intervenieren. Und auch hier ist es von grossem

Vorteil, auf die Unterstützung von möglichst vielen Mitgliedern zählen zu dürfen.

Unsere Mitglieder können uns beim weiteren Ausbau des Verbands aktiv unterstützen. Machen Sie den Verband in Ihrem Freundeskreis bekannt, sprechen Sie zuhause im Treppenhaus oder in der Waschküche mit Ihren Mitbewohnerinnen und -bewohnern auch mal über den MV, schildern Sie ihnen Ihre Erfahrungen und die Vorteile einer Mitgliedschaft. So sind wir überzeugt, dass der Verband auch im laufenden Jahr weiter an Stärke gewinnen wird.

Die Rückstellungen wurden ausgebaut

Das von der Mitgliederversammlung im Mai 2013 verabschiedete Budget sah einen geringen Überschuss von 1396 Franken vor. Mit einem Gewinn von 1714 Franken wurde diese Vorgabe präzise eingehalten. Doch zusätzlich gelang es dem Verband, weitere beträchtliche Finanzen zu erarbeiten.

Zu diesem erfreulichen Finanzabschluss trug einmal mehr das weiterhin anhaltende Mitgliederwachstum bei. Zudem zahlte sich das vorsichtige und ökonomische Vorgehen bei rechtlichen Streitigkeiten im wahrsten Sinne des Wortes aus. Wir konnten unsere Abgaben an unsere verbandsinterne Rechtsschutzkasse um rund 22'000 Franken reduzieren, und dies ohne jeglichen Leistungsabbau. Im Wissen um die in Zukunft wahrscheinlich vermehrt auftretenden Auseinandersetzungen beantragt der Vor-

stand, die Rückstellungen um 30'000 Franken zu erhöhen. Damit beträgt der Kampagnenfonds, der es dem Verband erlaubt, bei Bedarf zusätzliche Mittel einzusetzen, 80'000 Franken, und das Reinvermögen beträgt unverändert 75'000 Franken.

Das Budget für das laufende Jahr, das der Mitgliederversammlung vom 7. April 2014 vorgelegt wird und im Saldo eine schwarze Null vorsieht, geht von einem normalen Geschäftsjahr aus. Sollten jedoch wider Erwarten zusätzliche Mittel nötig sein, so verfügt der Verband über die notwendigen Reserven, die er entsprechend einsetzen wird.

Die Abschlussbilanz sowie die detaillierte Erfolgsrechnung werden an der Mitgliederversammlung aufliegen oder können telefonisch auf dem Sekretariat angefordert oder im Internet eingesehen werden.

	Budget 2013	Abschluss 2013	Budget 2014
Aufwendungen			
Löhne und Honorare	296'500.00	298'119.70	313'500.00
Abgaben	294'654.00	273'315.35	280'565.00
Sekretariat und Administration	115'300.00	111'465.95	117'300.00
Ausserordentliche Aufwendungen	2'000.00	30'000.00	0.00
TOTAL AUFWENDUNGEN	708'454.00	712'901.00	711'365.00
Einnahmen			
Mitgliederbeiträge inkl. Haftpflicht	669'000.00	677'859.99	679'000.00
Beratungen	20'000.00	17'102.00	18'000.00
Verkauf von Unterlagen	2'500.00	1'836.00	1'500.00
Spenden	5'000.00	8'110.00	5'000.00
Diverse Einnahmen	9'350.00	9'757.45	8'200.00
Auflösung von Rückstellungen	4'000.00	0.00	0.00
TOTAL EINNAHMEN	709'850.00	714'665.44	711'700.00
Gewinn/Verlust	+ 1'396.00	+ 1'764.44	+ 335.00

Der Vorstand des MVBL

Im vergangenen Jahr gehörten dem Vorstand des Verbands folgende Mitglieder an:

- Sarah Brutschin, Co-Präsidentin
- Andreas Béguin, Co Präsident
- André Baur
- Pierre Comment
- Verena Gertsch
- Frances Harnisch
- Renate Jäggi
- Markus Mattle
- Urs Thrier, Geschäftsleiter
- Jürg Wiedemann

Die Vorstandsmitglieder trafen sich zu vier gemeinsamen Sitzungen. An diesen wurden in erster Linie die laufenden Geschäfte besprochen und entsprechende Beschlüsse gefasst. Zusätzlich fand im September die mittlerweile traditionelle Re-traite statt. An dieser Sitzung diskutierte der Vorstand Fragen der nationalen Miet- und Wohnungspolitik. Damit konnte er sich die Grundlagen für seine Stellungnahme zu den zwei vom Dachverband in die interne Vernehmlassung geschickten Initiativprojekten für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus sowie für den Ausbau der mierechtlichen Schutzbestimmungen erarbeiten.

Es freut uns mitteilen zu dürfen, dass sich sämtliche Vorstandsmitglieder für ein weiteres Jahr zur Verfügung stellen. Gerne möchten wir uns bei ihnen für ihre engagierte und wohlverstandene unbezahlte Arbeit in diesen manchmal auch hektischen Zeiten recht herzlich bedanken.

Jahresrückblick 2013

12 Monate – 12 Ereignisse

Unsere Rechtsberatungen sind die zentrale Anlaufstelle für unsere Mitglieder. Meist erfolgt hier der erste Kontakt mit dem Verband. Daher sind diese für unsere Mitglieder, aber auch für unseren Verband von grösster Wichtigkeit und haben auch einen hohen Anteil an den Verbandsaktivitäten. Doch der Verband erbringt darüber hinaus eine Menge an verschiedenen Dienstleistungen. Aus dieser Palette haben wir wiederum zwölf Ereignisse, je eines für jeden Monat, herausgesucht. Wir möchten so die vielfältige Arbeit des Verbands innerhalb des vergangenen Jahres dokumentieren.

30. Januar 2013

Ein Aufbruch ist notwendig. Der MVBL unterstützt bei der auf den 3. März angesetzten Wahl in den Baselbieter Regierungsrat die Kandidatur von Eric Nussbaumer. An der am 30. Januar in Liestal stattfindenden Medienorientierung des breit abgestützten Unterstützungskomitees erläutert Geschäftsleiter Urs Thrier die Gründe. Das Baselbiet braucht dringend einen Kurwechsel in der Miet- und Wohnpolitik. Das von Eric Nussbaumer vertretene Wahlmotto «Neue Energie – Neue Klarheit – Neuer Mut» gelte auch für die Anliegen der Mieterinnen und Mieter. Das Baselbiet muss endlich wegkommen von der von den Hauseigentümern bestimmten Wohneigentumsförderung hin zu einer Politik, die auch auf die Interessen und Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter, die in diesem Kanton die Mehrheit bilden, Rücksicht nimmt.

4. Februar 2013

Gegner argumentieren mit Horrormieten. Am 4. Februar tritt das prominent besetzte regionale Personenkomitee «Ja zum Raumplanungsgesetz»



Eine notwendige Kampagne

Jahresrückblick 2013

setz» an die Öffentlichkeit. Mit dabei auch der Geschäftsführer des MVBL Urs Thrier. Mit Massnahmen gegen die Baulandhortung, Anreizen zur Verdichtung und einer verbindlichen Mehrwertabschöpfung stellt die Gesetzesrevision aus Sicht der Mieterinnen und Mieter eine klare Verbesserung dar.

Das gegnerische Komitee, zu dem sich auch der Kantonale Hauseigentümergebieterverband zählt, geht mit dem irreführenden Schlagwort «Horrormieten» in den Abstimmungskampf. Ausgerechnet diese Kreise, die sich sonst bei jeder sich bietenden Gelegenheit gegen die Rechte und die Interessen der Mieterinnen und Mieter stellen.

20. März 2013

Hintergrundsendung im Fernsehen.

Am 20. März strahlt der Regionalsender Telebasel einen Hintergrundbericht zur Problematik der Liegenschaftssanierungen in unserer Region aus. Mit eindrücklichen Bildern zeigt der Beitrag auf, wie Betroffene die Sanierung ihrer Liegenschaft erleben, was sie dabei alles durchmachen müssen und welches die anschliessenden Folgen auf ihren Mietzins und ihr Mietverhältnis sind. In einem ausführlichen Interview fasst MV-Geschäftsführer Urs Thrier seine Erfahrungen zusammen. Er warnt vor dem zunehmenden Verlust von zahlbarem Wohnraum.

Der Beitrag löst ein grosses Echo und zahlreiche Reaktionen aus. Um Interessierten und auch künftigen Betroffenen diese vielen Erfahrungen ebenfalls mitzuteilen, weist die Internetseite des Verbands mit einem Link auf diesen Bericht hin (www.mieterverband.ch/baselland).

20. April 2013

Generalversammlung des SMV. Am

20. April findet die ordentliche Generalversammlung des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbands in Bern statt. Diese Versammlung, an der der MVBL aufgrund seiner Mitgliederzahl mit fünf Delegierten vertreten ist, stellt das höchste Gremium des nationalen Dachverbands dar. Im Zentrum der Diskussion steht nebst statutarischen Geschäften eine Diskussion zu den Auswirkungen der angestrebten Energiewende auf die Mieterinnen und Mieter. Die Delegierten sind sich ei-

Aufgrund der Senkung des Referenzzinssatzes auf 2% erhielt die überwiegende Mehrheit der Mieterinnen und Mieter einen Anspruch auf Mietzinssenkung. Dazu war einmal mehr eine breite MV-Kampagne nötig.

Die Zinsen befinden sich seit geraumer Zeit auf einem rekordtiefen Niveau. Am 2. September 2013 gab das Bundesamt für Wohnungswesen die Senkung des für die Mieten relevanten Referenzzinssatzes auf neu 2% bekannt. Dies führte für die überwiegende Zahl der Mieterinnen und Mieter zu einem Anspruch auf Mietzinssenkung. Da frühere Erfahrungen zeigten, dass die Mieten nicht automatisch sinken und dass die Mieten selbst aktiv werden müssen, lancierte der Verband eine eigene Kampagne.

Breite Aufklärung des MV

Im Rahmen der Kampagne «Mietzinssenkung jetzt» galt es zuallererst unsere Verbandsmitglieder zu informieren und ihnen die notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen. In der Mitgliederzeitung «Mieten & Wohnen» wurde dieses Thema schwerpunktmässig besprochen. Sämtliche Informationen

und Musterschreiben waren umgehend auf unserer Internetseite verfügbar. Mit grosser Resonanz, wie die Serverstatistik verrät: Während in der Zeit vor der Senkung monatlich rund 3000 Zugriffe auf die Seiten des MV BL zu verzeichnen waren, stieg diese Zahl im September auf über 10'000 Besucherinnen und Besucher. Speziell von Interesse war unser Musterbrief, der nur noch fertig ausgefüllt und an den Vermieter geschickt werden musste.

Auch Nichtmitglieder angesprochen

Je mehr Mieterinnen und Mieter eine Senkung verlangen, umso mehr wächst der Druck auf die Vermieter, den Mietzins tatsächlich und vollständig zu senken. Deshalb galt es auch, möglichst viele Nichtmitglieder mit einer gezielten Kampagne anzusprechen. Dazu wurde in den sieben grössten Gemeinden des Kantons, die alle einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Mieterinnen und Mietern aufweisen, ein Infoblatt in einer Gesamtauflage von 30'000 in den Briefkästen verteilt. An zwei Versammlungen in Allschwil und in Birsfelden, zu denen auch mit je einem Inserat im Gemeindeanzeiger eingeladen wurde, berechneten unsere Fachleute den Anwesenden ihren Senkungsanspruch und erläuterten das weitere Vorgehen.

Noch ist es verfrüht, eine abschliessende Bilanz zu ziehen. Auch

fehlen im Baselland offizielle statistische Erhebungen mit konkreten Angaben zur Anzahl und zum Umfang von Mietzinsveränderungen. Aufgrund der vielen positiven und spontanen Rückmeldungen von Mitgliedern lässt sich aber durchaus ein Erfolg dieser Kampagne herauslesen. Stellvertretend dazu ein E-Mail von Frau M. F.: «Vielen Dank für Ihre Mail. Ich spare ab Februar 2014 Fr. 95.00 Miete pro Monat.» Oder Herr C. B.: «Dank Ihnen habe ich eine Mietreduktion erhalten. Ich spare ab Februar 2014 sagenhafte 216 Franken pro Monat. Bin froh, bei Ihnen Mitglied sein zu dürfen.»

Doch diese Rückmeldungen können nicht darüber hinwegtäuschen, dass in vielen Fällen ein beträchtliches Mass an Ausdauer und Nerven nötig war. Viele Mieterinnen und Mieter erhielten zwar als Antwort auf ihr Senkungsbegehren einen tieferen Mietzins mitgeteilt. Doch meistens wurde dabei eine Pauschale für angeblich gestiegene Unterhaltskosten verrechnet und damit die Senkung deutlich abgeschwächt. Dass eine pauschale Kostensteigerung in einem Verfahren kaum zu bestehen vermag, war vielen Vermietern allerdings klar. Denn vielfach reichte nur schon die Drohung, dass man den Gang an die Schlichtungsstelle wählen würde, um eine vollständige Senkung zu erhalten.

Noch immer möglich

Der Referenzzins wird vom Bundesamt alle drei Monate bekannt gegeben. Letztmals vor Redaktionsschluss dieses Jahresberichtes erfolgte am 2. Dezember 2013 die Bestätigung bei 2,0% und es kann davon ausgegangen werden, dass dieser Satz noch eine gewisse Zeit auf diesem Rekordtief verharren wird.

Alle Mieterinnen und Mieter, die einen Senkungsanspruch zugute haben, können diesen noch immer geltend machen. Ebenfalls noch immer einen Anspruch auf Mietzinssenkung können all die Mieterinnen und Mieter geltend machen, die aus gutem Grund eine Senkung verlangt haben und anschliessend eine unzureichende oder nicht einmal überhaupt eine Antwort erhalten haben und es dann versäumten, eine Eingabe an die zuständige Schlichtungsstelle zu machen. Für diese gilt, dass sie nochmals ein Senkungsbegehren an den Vermieter schreiben müssen.



Steinbühlweg Allschwil: weiterer Verlust von zahlbarem Wohnraum

Auf die Umsetzung kommt es an

Die angenommene Wohneigentumsinitiative vermag kaum Antworten auf die tatsächlichen Probleme zu geben. Entscheidend wird deshalb die Umsetzung sein.

Am 9. Februar 2014 wurde im Baselbiet eine von alt Nationalrat Hans Rudolf Gysin (FDP) eingereichte Volksinitiative angenommen. Im Unterschied zu früheren Abstimmungskämpfen traten diesmal weder die Befürworter noch die Gegner gross in Aktion. Auch der MVBL hielt sich zurück. Er übertitelte seine Stellungnahme mit «unnötig, ärgerlich und an den wirklichen Problemen vorbei».

Ärgerliches Begehren

Die Wohnpolitik des Baselbietes wurde über Jahrzehnte vom ehemaligen Nationalrat Gysin formuliert. Das Ziel dieses sogenannten «Baselbieter Modells» bestand in der Durchsetzung von möglichst vielen Privilegien für die Besitzer und für die Neuerwerber von Wohneigentum. Dazu wurden die Eigenmietwerte, die den Wohneigentümern bei den Steuern berechnet werden, auf ein absolut unzulässiges Mass gesenkt, und es wurden Steuergeschenke für Neuerwerber eingeführt.

Dieses Modell erlitt in den letzten Jahren einen kolossalen Schiffbruch. Nachdem der MVBL ans Bundesgericht gelangt war, musste der



So wenig konstruktiv wie die Baselbieter Wohnpolitik

Kanton prompt sein Steuergesetz ändern und die Eigenmietwerte auf das vorgeschriebene Minimum erhöhen. Seither müssen die Wohneigentümer jährlich 24 Millionen Franken mehr bezahlen. Auch vom steuerbefreiten Bausparen wollten die Stimmberechtigten in der Schweiz in gleich zwei Abstimmungen im Jahr 2012 nichts wissen.

Doch Gysin war nicht in der Lage, diese Serie von Niederlagen zu akzeptieren. Stattdessen wollte er sein Gesicht wahren und weiterhin die Wohnpolitik bestimmen. Anders lassen sich seine Beweggründe für die Lancierung der neuen kantonalen Initiative so kurz nach seinen Niederlagen nicht deuten. Doch sein Begehren zielt an den wahren Bedürfnissen vorbei.

Endlich vorwärts machen

Den Wohneigentümern wird auf ihrer Steuererklärung ein Eigenmietwert in Rechnung gestellt. Dieser dient der teilweisen Kompensation der Abzugsmöglichkeiten, über welche die Mieterinnen und Mieter nicht verfügen. Die Höhe und die Berechnungsmethode dieser Eigenmietwerte sind im Gesetz geregelt. Geregelt ist dort zudem auch, dass diese Werte periodisch überprüft und angepasst werden müssen und zwar erstmals im Jahre 2013.

Ende 2012 fragte MV-Mitglied und Landrat Ruedi Brassel in einer Interpellation nach dem Fahrplan für diese Anpassungen. In seiner

Antwort versprach der Regierungsrat, im Laufe des Jahres 2013 eine Vorlage in die Vernehmlassung zu schicken. Trotz dieser Zusicherung war jedoch bis Mitte Februar und damit bis zum Redaktionsschluss dieses Jahresberichts weit und breit keine Vorlage in Sicht, und der Verband wurde bei seinen mehrfachen Nachfragen auf später vertröstet.

Dieses Vorgehen lässt den Verdacht aufkommen, dass die Regierung hier einmal mehr auf Zeit spielt und eine für sie unangenehme Aufgabe, nämlich den Wohneigentümern zu erklären, dass sie mehr Steuern zu zahlen haben, einfach aussitzen möchte.

Keine Lösung

Im Baselbiet herrscht seit geraumer Zeit Wohnungsnot. Mieterinnen und Mieter haben grosse Probleme, eine einigermaßen zahlbare Wohnung zu finden. Da wäre in der Tat die Stärkung des gemeinnützigen Wohnungsbaus eine willkommene Korrektur. Dazu hätte es aber keinerlei Verfassungsänderungen gebraucht. Schon seit je her wäre der Kanton zur Zusammenarbeit mit den Trägern des gemeinnützigen Wohnungsbaus verpflichtet und hätte deshalb schon lange aktiv werden können. Doch den Regierungsrat hat dies aber nie gekümmert, was selbst der landrätlichen Volkswirtschaftskommission aufgefallen ist. In ihrem einstimmig verfassten Bericht schrieb sie von einem «wenig beherzten Vorgehen in Sachen Wohnbauförderung».

Umsetzung entscheidet

Von entscheidender Bedeutung wird die konkrete Umsetzung sein. Aufgrund von früheren Erfahrungen muss davon ausgegangen werden, dass trotz aller Beteuerungen die Hauseigentümer in erster Linie für sich eine weitere Privilegierung einfordern werden und dass der gemeinnützige Wohnungsbau und die schön gemeinten raumplanerischen Grundsätze einmal mehr auf der Strecke bleiben. Doch dies kann nicht im Interesse der Bevölkerungsmehrheit sein. Der MVBL wird sich deshalb bei der Umsetzung aktiv für die tatsächliche Stärkung des gemeinnützigen Wohnungsbaus einsetzen und ruft alle interessierten Kreise zur Zusammenarbeit auf.

Jahresrückblick 2013

nig, dass eine Forcierung der Gebäudesanierungen nur gelingen kann, wenn Mieterinnen und Mieter dabei vor zu allzu starken Mietzinserhöhungen geschützt werden. Ein wirksames Mittel dazu wären entsprechend ausgestaltete Förderprogramme auf nationaler und auch auf kantonaler Ebene.

15. Mai 2013

Keine umfassende Sanierung. Nachdem der Vermieter an der Bärengasse in Birsfelden die Heizung, den Herd, die Elektroleitungen sowie die Treppenhausbeleuchtung neu gemacht hat, verschickt er eine Mietzinserhöhung. Doch statt dieser Erhöhung eine detaillierte Abrech-



nung beizulegen und den jeweiligen Mehrwert klar auszuweisen, begründet er seine Reparaturarbeiten mit einer «umfassenden Sanierung».

An der Verhandlung vom 15. Mai folgt die Schlichtungsbehörde im wesentlichen den Argumenten des MV-Anwalts. In ihrem Vergleich hält sie fest, dass einerseits der Vermieter eine Entschädigung für die Beeinträchtigungen in Höhe von 80% des Nettomietzinseszins bezahlen muss. Andererseits halbiert sie den Anteil der Baukosten, der als wertvermehrend überwältigt werden kann, auf 25%. Zudem werden die Mietzinsen korrekt an den gesunkenen Hypothekenzins angepasst. Eine pauschale Kostensteigerung wird nicht gewährt. Somit können in allen Fällen die Aufschläge deutlich reduziert werden. Einzelne Mieterinnen und Mieter erhalten unter dem Strich statt einer Erhöhung sogar eine Senkung ihres Mietzinseszinses.

13. Juni 2013

Mieterversammlung an der Zehntenstrasse/Burggartenstrasse. Nachdem sämtliche Mieterinnen und Mieter des Wohnblocks an der Zehntenstrasse/Burggartenstrasse in Pratteln die Kündigung erhalten haben, lädt der MV umgehend für den 13. Juni zu

Mietzinserhöhungen offenlegen

Jahresrückblick 2013

einer Versammlung ein. An dieser gehen die Wogen hoch. Viele Mieterinnen und Mieter wohnen seit Jahrzehnten in dieser Überbauung und haben nun grosse Angst, dass



sie keine neue zahlbare Wohnung mehr finden und somit buchstäblich auf der Strasse stehen. Die MV-Vertreter äussern den Verdacht, dass die Intercity Verwaltung, die diese Kündigungen unter Verweis auf eine anstehende Sanierung ausgesprochen hat, noch über gar kein entsprechendes Projekt verfügt und somit auf Vorrat gekündigt hat. Die Schlichtungsstelle teilt diese Auffassung und hebt an ihrer Verhandlung alle angefochtenen Kündigungen auf.

31. Juli 2013

Keine Spur von einem Sommerloch. Auch in diesem Jahr herrscht im Verband kein Sommerloch. Zwar wird die telefonische Erreichbarkeit des Sekretariats wiederum auf den Nachmittag reduziert. Doch sämtliche Rechtsberatungsstellen bleiben mit Ausnahme von Binningen, die immer in den Schulferien geschlossen bleibt, unverändert offen. Mit gutem Grund, wie der Blick in unsere Beratungsstatistik zeigt. Im Monat Juli sind es 197 Ratsuchende, die sich an unsere telefonische Beratungslinie wenden, und 78 Mieterinnen und Mieter, die eine unserer Beratungsstellen aufsuchen.

30. August 2013

Aussicht auf Senkung des Referenzzinses. Das Bundesamt für Wohnungswesen gibt alle drei Monate den gültigen Referenzzins bekannt. Alle Zahlen deuten darauf hin, dass am 2. September eine Senkung auf 2% erfolgt. Aufgabe des MV ist es, dafür zu sorgen, dass möglichst viele Mieterinnen und Mieter ihre Rechte kennen und wahrnehmen. Eine solche öffentlichkeitswirksame Kampagne will gut vorbereitet sein. Gemeinsam mit dem Dachverband werden die Informationsmaterialien

Mit einem Vorstoss verlangt der MV, dass auch im Baselbiet erhöhte Anfangsmieten offengelegt werden müssen.

Auch im Kanton Basel-Landschaft haben Mieterinnen und Mieter zunehmend Schwierigkeiten, eine bezahlbare Wohnung zu

finden. Dies hängt auch damit zusammen, dass der Anteil der freien Wohnungen nur gerade 0,4% beträgt und somit so tief ist wie kaum in einem anderen Kanton. Es deuten alle Zeichen darauf hin, dass sich dieses Problem in Zukunft noch verschärfen wird.

In einer solchen Situation werden die Mietzinsen bei einer Neuvermietung vielfach und massiv erhöht. An einem Immobilienkongress



Bahnhofplatz Pratteln: weiterer Verlust von zahlbarem Wohnraum

im November 2012 wurden dazu erstmals konkrete Zahlen vorgelegt. In knapp jedem zweiten Mieterwechsel erfolgt ein Mietzinsaufschlag. In 30% aller Neuvermietungen beträgt dieser bis zu 10%, bei jeder zehnten Neuvermietung gar zwischen 10 bis 30%.

Das Mietrecht sieht vor, dass in solchen Fällen die Kantone die Möglichkeit haben, ein Mietzinserhöhungsformular für obligatorisch zu erklären. Somit erfährt der Neumieter, wie hoch die Miete seines Vorgängers war. Damit kann willkommene Transparenz geschaffen werden und die Spekulation auf dem Wohnungsmarkt wirksam gedämpft werden.

Am 5. September 2013 reichte Vorstandsmitglied Jürg Wiedemann im Landrat eine Motion mit dieser Forderung ein. Der Regierungsrat wird gebeten, dem Landrat eine Gesetzesänderung vorzulegen, welche die Einführung der Formularpflicht zur Anzeige des Anfangsmietzins vorsieht. Eine solche Regelung ist bereits seit geraumer Zeit in sieben Kantonen in Kraft. Zudem wurde sie im November 2013 im Kanton Zürich dank einer vom MV lancierten Volksabstimmung wieder eingeführt. Selbst der Bundesrat, der sich wohl kaum als Aktivist in mietrechtlichen Fragen auszeichnet, hat sein Mitglied Johann Schneider Ammann beauftragt, zuhanden der eidgenössischen Räte eine ähnlich lautende Vorlage zu erarbeiten.

1'000'000'000 Franken

Der Mietzins stellt den grössten Anteil in jedem Haushaltsbudget dar. Trotzdem aber verfügen wir nur über äusserst spärliches Zahlenmaterial zum Umfang und zur Entwicklung des Mietmarkts. Was eigentlich erstaunlich ist, leben wir doch in Zeiten, in denen zu allem und jedem Statistiken und Zahlenreihen angelegt werden.

In früheren Jahren führte der Bund jeweils im Zusammenhang mit der alle zehn Jahre durchgeführten Volkszählung eine nach Kantonen aufgeschlüsselte Gebäudeerhebung durch, die einige interessante Zahlen liefern konnte. Mittlerweile wurde die Erhebungsmethode geändert, und es werden jährlich aktuelle Zahlen bekannt gegeben. Auch wenn Vorsicht bei deren

Interpretation angebracht ist, so sind sie doch bemerkenswert. Insbesondere erwähnt seien an dieser Stelle:

► **Mietsumme.** Im Kanton BL beträgt der durchschnittliche monatliche Nettomietzins 1402 Franken. Hochgerechnet auf das Jahr macht das zusammengerechnet die stolze Summe von ziemlich genau einer Milliarde Franken aus, welche die Baselbieter Mieterinnen und Mieter jährlich überweisen. Zusätzlich gilt es noch die Nebenkosten zu berücksichtigen, die mittlerweile auch als zweite Miete bezeichnet werden. Doch dazu nähere Angaben.

► **55 Prozent Mietwohnungen.** Der Kanton BL wies im Jahre 2011 123'521 Wohnungen auf. 60'416 davon waren Mietwohnungen, was einem Anteil von rund 55% ent-

sprach. Bemerkenswert bei der Entwicklung der Wohneigentümerquote ist der Vormarsch des Stockwerkeigentums. Waren es im Jahre 2000 noch 6427 Wohnungen, so stieg dieses Zahl bis zum Jahre 2011 auf 10'872.

► **Genossenschaftswohnungen.** Von den über 123'521 Wohnungen waren gerade einmal 3146 im Eigentum von Wohngenossenschaften, was einem Anteil von lediglich 3,2% aller Wohnungen entspricht. Diese Zahl ist nicht nur sehr tief, sondern stagniert leider seit vielen Jahren auf diesem Niveau. Zum Vergleich sei hier die Stadt Zürich genannt. Dort beträgt der Anteil der gemeinnützigen Wohnbauträger 25%. In einer Volksabstimmung wurde gar ein Ziel von 33% beschlossen.

Hochbetrieb an den Schlichtungsstellen

Der Gang an die Schlichtungsstelle ist ein gutes Recht der Mieterinnen und Mieter. Es kann sich sehr oft lohnen.

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. Mieterinnen und Mieter aus dem Dorneck-Thierstein müssen nach Breitenbach gelangen.

Diese zwei Schlichtungsstellen hatte im vergangenen Jahr wiederum Hochbetrieb. Von einem «Mieterfrieden», von dem vor allem die Hauseigentümer so gerne sprechen, kann keine Rede sein. Die dabei behandelten Themen entsprechen auch den Erfahrungen, wie sie der MV in seinen Rechtsberatungen erlebt. Es sind sämtliche mietrechtlichen Themen zu nennen. Im Vordergrund stehen dabei Mietzinserhöhungen bzw. -senkungen, Fragen im Zusammenhang mit Nebenkosten, mit Mängeln sowie mit der Wohnungskündigung.



Bahnhofstrasse 3 in Liestal: Hier befindet sich die Baselbieter Schlichtungsstelle.

Senkung statt Erhöhung

Aus diesen vielen Fällen herausgegriffen seien an dieser Stelle die Verfahren, die von Betroffenen aus der Liestaler Heidenlochstrasse, der Birsfeldener Bärengasse sowie aus der St. Jakobsstrasse in Pratteln geführt wurden. All diese Mieterinnen und Mieter erhielten nach einer Sanierung eine deutliche Mietzinserhöhung. Sie gelangten deshalb an die Schlichtungsstelle mit der Bitte um Überprüfung. Dabei kam die Behörde in allen Fällen zum Schluss, dass diese Erhöhungen viel zu hoch waren. Bei einem grossen Teil der Anfechtenden führte die Überprüfung unter dem Strich sogar zu einer Senkung des Mietzinses. Dies auch darum, weil sich im Verfahren zeigte, dass die Eigentümer teilweise «vergassen», den gesunkenen Referenzzins korrekt weiter zu verrechnen, und weil

sie auch ohne jeglichen Nachweis pauschale Kostensteigerungen verrechnen wollten.

Keine Angst vor der Schlichtungsstelle

Im Unterschied zu einem Gerichtsverfahren ist der Gang an die Schlichtungsstelle mit keinerlei Kosten verbunden. In den meisten aller Verfahren versucht sie, den Parteien einen Vergleichsvorschlag vorzulegen. Dieser Vergleich tritt dann in Kraft, wenn ihm beide Parteien zustimmen. Deshalb empfiehlt der MV seinen Mitgliedern, an der Verhandlung 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 Rachekündigung haben. Während des Verfahrens darf der Vermieter ihnen keine Kündigung aussprechen. Wer im Rahmen einer mietrechtlichen Auseinandersetzung einen Vergleich erzielt, hat anschliessend einen Kündigungsschutz von drei Jahren.

Neu: Mitgliederinformationen auch per E-Mail

Erstmals haben im vergangenen Jahr alle Mitglieder des MVBL, die uns ihre E-Mailadresse bekannt gegeben haben, einen Newsletter erhalten. Jeweils am Morgen des 2. Septembers sowie des 2. Dezembers verschickte der Verband Informationen zum gesunkenen Referenzzinssatz, Tipps zum Vorgehen und einen Musterbrief.

Diese zwei tagesaktuellen Mitteilungen stiessen bei unseren Mitgliedern auf grossen Zuspruch und führten zu vielen positiven Rückmeldungen. Der MVBL wird diesen Informationskanal deshalb weiter ausbauen. Falls Sie unsere bisherigen Newsletter

nicht erhalten haben und auf unseren Aufruf vom Januar dieses Jahres nicht reagiert haben, können Sie uns Ihre E-Mailadresse mitteilen, und wir werden Ihnen in Zukunft ebenfalls aktuelle Informationen elektronisch zusenden. Für das laufende Jahr planen wir je nach Dringlichkeit den Versand von vier Newslettern.

Zur Mitteilung Ihrer E-Mailadresse gehen Sie am einfachsten auf unsere Internetseite www.mieterverband.ch/baselund und geben dort unter «Kontakte» Ihren Namen und Ihre E-Mailadresse sowie, falls griffbereit, Ihre persönliche Mitgliedernummer an.

Jahresrückblick 2013

en erarbeitet. Es muss dafür gesorgt werden, dass der Verband dem zu erwartenden Ansturm auf das Sekretariat und auf unsere Rechtsberatungsstellen gewappnet ist.

20. September 2013

Diskussion zur nationalen Mietpolitik. Einmal im Jahr treffen sich die Vorstandsmitglieder zu einer Re-traite. An dieser länger dauernden Tagung werden Fragen diskutiert, die über den Geschäftsalltag hinausreichen und für die in einer üblichen Vorstandssitzung zu wenig Raum vorhanden ist.

Auf der diesjährigen Traktandenliste steht die nationale Wohn- und Mietpolitik. Der nationale Dachverband erwägt die Lancierung einer nationalen Doppelinitiative. Mit dem einen Begehren soll der gemeinnützige Wohnungsbau gestärkt werden, mit dem zweiten werden Regulierungen im Mietrecht verlangt. Der Vorstand äusserst sich in seiner Antwort aus politischen Gründen kritisch zu diesem Vorhaben.

2. Oktober 2013

21 Eingaben an das Bezirksgericht Liestal. Die Schlichtungsverhandlung zu den Mietzinserhöhungen nach einer erfolgten Sanierung an der Heidenlochstrasse Liestal endet mit einem Erfolg. Die Erhöhungen können stark reduziert werden, in der Hälfte aller Fälle erhalten die Betroffenen gar eine Senkung. Nicht so bei der Frage der angemessenen Entschädigung für die während der Sanierung erlittenen Beeinträchtigungen. Ursprünglich war die Verwaltung lediglich für eine Zahlung in Höhe von Fr. 700.– bereit. Viel zu wenig, wie auch die Schlichtungsstelle bemerkt. Diese beziffert die Entschädigung mit zwei Monatsmieten. Doch darauf will sich der Anwalt der Vermieter nicht einlassen. Folgerichtig und in Absprache mit den Mieterinnen und Mietern gelangt die Vertrauensanwältin am 2. Oktober ans Bezirksgericht Liestal.

20. November 2013

Und das soll zumutbar sein? Nachdem sich die Mieterinnen und Mieter aus der Allschwiler Baslerstrasse seit bald einem Jahr gegen eine völlig überzogene Sanierung zur Wehr gesetzt haben, treffen sie sich am 20. November 2013 mit ihrem Vermie-

Schlichtungsstellen

Adresse Basel-Landschaft:

Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten, Bahnhofstrasse 3, 4410 Liestal

Telefon: 061 552 66 56,

E-Mail: schlichtungsstelle@bl.ch

Kommissionsmitglieder MVBL:

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,

E-Mail: lilly.gygi@ddi.so.ch

Kommissionsmitglieder des MVBL:

Anne Pletscher und Simone Bopp

Weiterhin hohe Beratungs-Nachfrage

Jahresrückblick 2013

ter am Bezirksgericht in Arlesheim. Dort bekräftigten die Mieteranwälte nochmals die Position der Betroffenen, weshalb die in Aussicht stehende Sanierung unzumutbar sei und wieso der Vermieter zum mindesten dieses massive Bauvorhaben mit einem offiziellen Formular hätte mitteilen müssen. Doch die Gegenseite,



ebenfalls mit einem Anwalt vertreten, wollte darauf nicht eingehen. Ganz im Gegenteil vertrat er sogar die Auffassung, eine solche Mitteilung sei gar nicht nötig. Die geplante Sanierung sei ausschliesslich zum Vorteil der Mieterinnen und Mieter und es liessen sich keinerlei Nachteile erkennen.

Der Vertreter der UBS bringt die Möglichkeit ins Spiel, auf die Sanierung eines Gebäudes zu verzichten und den Betroffenen in diesem Block entsprechenden Wohnraum anzubieten. Deshalb endet die Gerichtsverhandlung fürs erste ohne Urteil. Stattdessen bittet der Richter die Parteien, Vergleichsverhandlungen aufzunehmen.

2. Dezember 2013

Versand eines elektronischen Newsletters. Am frühen Morgen des 2. Dezember 2013 gibt das Bundesamt für Wohnungswesen bekannt, dass der mietrechtlich entscheidende Referenzzins weiterhin bei 2% bleibt. Nur wenige Minuten nach dieser Nachricht erhalten alle Mitglieder des MVBL, die uns ihre Mailadresse bekannt gegeben haben, einen elektronischen Newsletter. Dieser enthält entsprechende Informationen und einen Musterbrief, mit dem man beim Vermieter die Senkung des Mietzinses beantragen kann. Diese Art der Information stösst bei den Empfängern auf grossen Zuspruch und führt zu vielen positiven Rückmeldungen. Der MVBL wird diesen Informationskanal deshalb im laufenden Jahr weiter ausbauen und bittet die Mitglieder um die Bekanntgabe ihrer Mailadresse.

Die Rechtsberatungen und die weiteren Dienstleistungen des Verbands waren auch im vergangenen Jahr sehr gefragt.

In den vergangenen Jahren ist die Nachfrage nach mietrechtlicher Unterstützung an sämtlichen Beratungsstellen stetig gestiegen. Wir reagierten jeweils umgehend und erweiterten unser Dienstleistungsangebot. Wie unsere Beratungsstatistik zeigt, stabilisierte sich im vergangenen Jahr die Nachfrage auf dem hohen Niveau des Vorjahrs. Wir werden deshalb unser Beratungsangebot unverändert weiterführen. Sollten sich aber Engpässe ergeben, so werden diese mit einem zielgerichteten Ausbau so rasch wie möglich beseitigt.

Die Zahlen

Persönliche Rechtsberatung. Im vergangenen Jahr besuchten 1181 (Vorjahr 1182) Mieterinnen und Mieter eine unserer Rechtsberatungsstellen in Liestal, Binningen, Basel und Reinach. Die dort gestellten Fragen betrafen sämtliche Bereiche des Mietrechts, wobei im vierten Quartal die Kampagne «Mietzinssenkung jetzt» klar im Vordergrund stand. Viele Mieterinnen und Mieter frag-

ten nach ihrem Anspruch nach Mietzinssenkung und liessen sich von den Beraterinnen und Beratern das genaue Vorgehen schildern.

Telefonische Rechtsberatung. Der MVBL führt eine eigene telefonische Beratungslinie, an der sich mietrechtliche Anliegen rasch und unkompliziert klären lassen. Im vergangenen Jahr erkundigten sich hier 2340 Mieterinnen und Mieter nach ihren Möglichkeiten (Vorjahr 2456).

Schriftliche Rechtsanfragen. 728 (Vorjahr 794) Mieterinnen und Mieter schickten uns ihre Unterlagen per Briefpost, per Fax oder per E-Mail zu und erhielten im Rahmen eines telefonischen Beratungsgesprächs ihre Beratung.

Internetzugriffe. Die Internetseite www.mieterverband.ch/baselland ist eine wichtige Visitenkarte des Verbands und vielfach erste Anlaufstelle für Interessierte. Wie unsere Serverstatistik zeigt, klickten sich monatlich im Durchschnitt 4088 Besucherinnen und Besucher durch unsere Seiten, was eine weitere Zunahme bedeutet (2012 3657 Besuche, 2011 2781 Besuche).

Der Erfolg unserer Kampagne «Mietzinssenkung jetzt» schlägt sich auch in dieser Serverstatistik nieder. Nachdem der monatli-

che Schnitt im ersten Halbjahr noch bei rund 3000 Zugriffen lag, schnellten diese im September auf über 10'000 hoch. Alleine am 2. September, dem Tag der Bekanntgabe der Referenzzinssenkung, waren es 1251 Besucherinnen und Besucher, am Folgetag noch immer 985.

Gruppenberatungen. Der Verband führte gemeinsam mit den Betroffenen 12 Gruppenfälle (Vorjahr 16) und lud dazu 18 mal (Vorjahr ebenfalls 18) zu einer gemeinsamen Mieterversammlung ein. Zusätzlich organisierte der Verband zwei öffentliche Mieterversammlungen, an denen er das Vorgehen in Bezug auf den gesunkenen Referenzzins erläuterte.

Rechtsschutz. Die Rechtsschutzkasse des Verbands erteilte im vergangenen Jahr in 54 Fällen (Vorjahr 55) Kostengutsprache an unsere Vertrauensanwältinnen und -anwälte. Zusätzlich vertraten Angestellte des Verbandes in 11 Fällen (Vorjahr 7) Mitglieder in einem Verfahren vor Schlichtungsstelle.

Wohnfachberatung. Von der Möglichkeit, unsere Fachleute beim Ein- und Auszug sowie bei der Beurteilung von Mängeln beizuziehen, machten 67 (Vorjahr 96) Mitglieder Gebrauch.

Mieterinnen- und Mieterverband Baselland und Dorneck-Thierstein

Postadresse

MV Baselland
und Dorneck-Thierstein
Pfluggässlein 1
4001 Basel
E-Mail: info@mv-baselland.ch
www.mieterverband.ch/baselland

Sekretariat und Administration

Montag bis Freitag
von 9.00 bis 12.00 Uhr
Montag bis Donnerstag
von 13.00 bis 16.00 Uhr
Telefon 061 555 56 50
Fax 061 555 56 58

Persönliche Rechtsberatung

Basel, Pfluggässlein 1 Dienstag und Donnerstag 17.00 bis 18.30 Uhr
Liestal, Gitterlistrasse 8 (Advokaturbüro) Montag 17.30 bis 18.30 Uhr
Binningen, Curt Goetz-Str. 1 (Ge-

meindeverwaltung) Dienstag 17.30 bis 18.30 Uhr (nicht in den Schulferien)

Reinach, Hauptstrasse 10 (Gemeindeverwaltung) Mittwoch 17.30 bis 18.30 Uhr

Beachten Sie bitte:

Unsere persönlichen Rechtsberatungen erfolgen ohne Voranmeldung.

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

Nehmen Sie bitte zu Ihrem Beratungsgespräch Ihren Mietvertrag und allfällige Änderungen, gegebenenfalls weitere für die Beratung

notwendige Unterlagen sowie wenn möglich Ihren persönlichen Mitgliederausweis mit.

Telefonische Rechtsberatung

Montag bis Donnerstag
von 13.00 bis 16.00 Uhr
Telefon 061 555 56 56

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 Festnetz- sowie Mobilfunknummer bekannt, unter der wir Sie zu Geschäftszeiten erreichen können.