

# Jahresbericht 2019

Mieterinnen- und Mieterverband Zürich



Im Einsatz für die  
Mieterinnen und Mieter

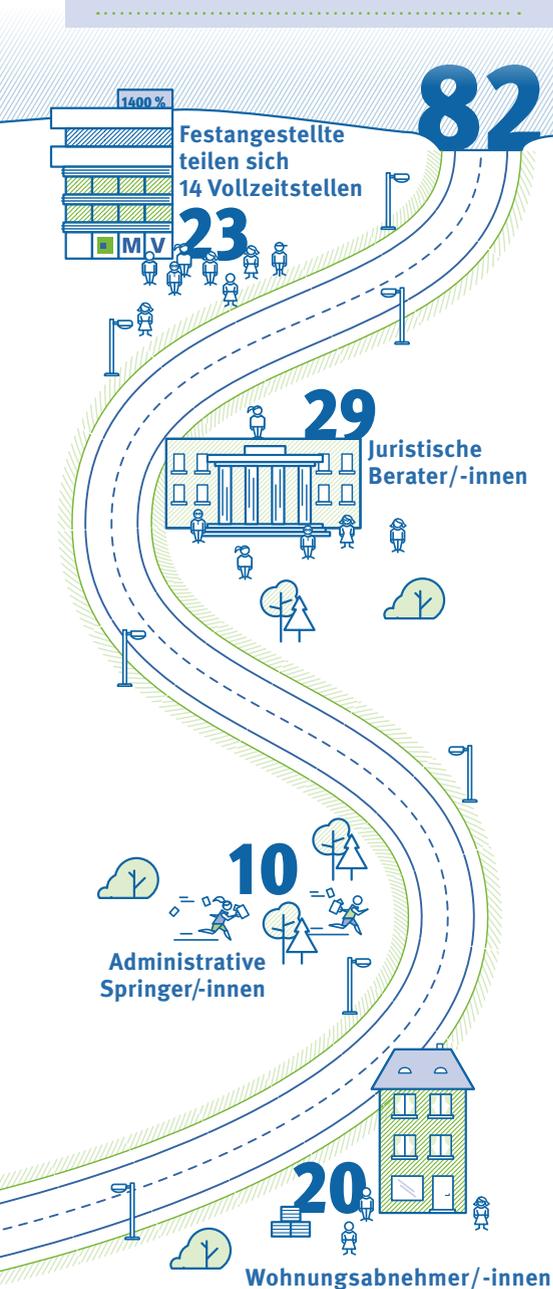


# Das Jahr 2019

## Wir sind 82

### Menschen im Einsatz

23 fest angestellte Teammitglieder teilen sich ca. 1400 Stellenprozente. Sie werden unterstützt durch 29 juristische Berater/-innen, rund 10 administrative Springer/-innen und 20 Wohnungsabnehmer/-innen. Sie alle waren das ganze Jahr durch im Einsatz für den MV Zürich und setzten sich für die Anliegen der Mieter/-innen ein.



## 411 981

### Website-Besuche

Die Besucher/-innen der Website des MV Zürich suchten Unterstützung in mietrechtlichen Fragen oder informierten sich über Kampagnen und Vorstösse für die Rechte der Mieter/-innen.

## 52 375

### Mitglieder

Im Jahr 2019 sind 4547 Personen dem MV Zürich beigetreten (Neueintritte). Insgesamt zählt der MV Zürich 50 234 Wohnungsmitglieder und 2141 BU-Mitglieder (Stichtag: 15.03.2020).

## 35

### Veranstaltungen und verschiedene Mietaktionen

Neben den 15 öffentlichen Veranstaltungen wie «Fit für die Wohnungsübergabe» oder dem Streitgespräch zur Wohninitiative fanden über 20 Weiterbildungsveranstaltungen statt. An verschiedenen Veranstaltungen informierte der MV Zürich betroffene Mieter/-innen über ihre Rechte, z. B. bei bevorstehenden Kündigungen wegen Abriss oder Vertragsveränderungen.

## 4749

### Spender/-innen Wohninitiative

Zusammen mit den Dachverbänden setzte sich der MV Zürich für die Wohninitiative ein. Ein herzliches Dankeschön an die Spender/-innen, die halfen unsere Kampagne im Kanton Zürich sichtbar zu machen.

## Über 30 000

### Telefonische Kurzauskünfte

Das Administrationspersonal gab während 250 Arbeitstagen Kurzauskünfte (z. B. zum Vorgehen bei Umzug, bei Kündigungen, Mängeln, Nachbarstreitigkeiten), beantwortete Anfragen aller Art (z. B. zur Wohninitiative, zum Abschluss einer Mitgliedschaft etc.) oder leitete diese an die zuständigen Stellen weiter.

## 16 076

### Rechtsberatungen

Das Rechtsberatungsteam beantwortete 1247 Anfragen von Geschäftsmitgliedern und 14 829 Fragen betreffend Wohnungsmiete von Wohnungsmieter/-innen. Bei diesen fanden 7199 Beratungen per Mail (oder Post), 971 per Telefon und 6659 in persönlichen Gesprächen statt.

## 781

### Wohnungsabgaben

Unsere Experten/-innen unterstützten während des ganzen Jahres Mieter/-innen bei der Wohnungsübergabe. Einen Grosseinsatz leisteten sie insbesondere bei den Hauptabgaben Ende März, Juni und September.

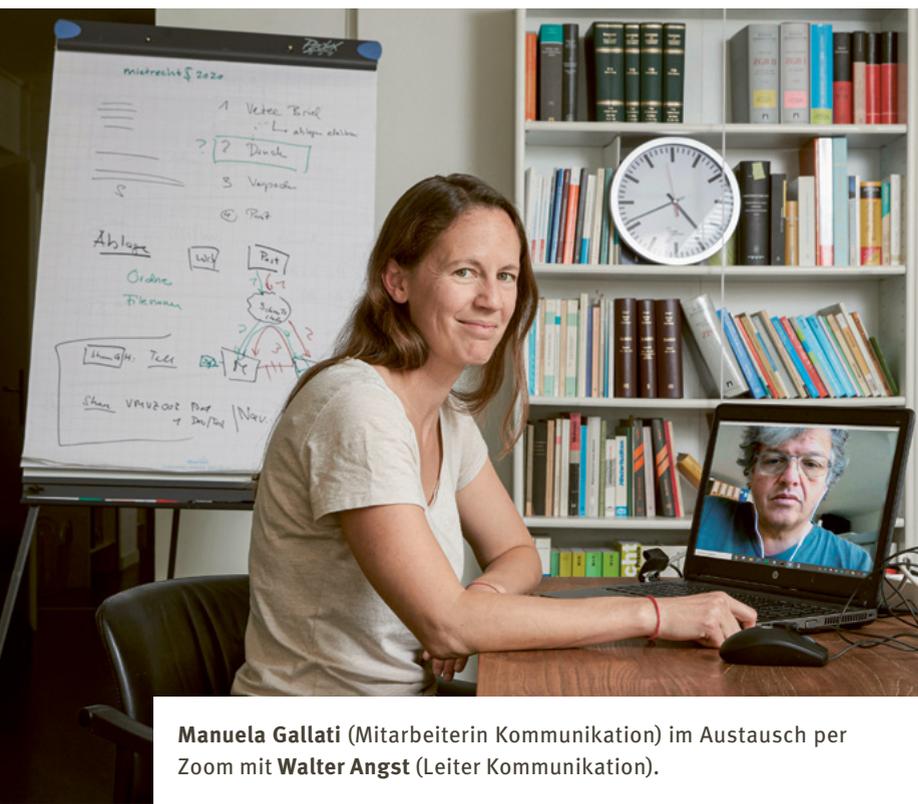
## 149

### Mandatierte Personen

Neben den 29 Vertrauensanwälten/-innen besetzen 120 vom MV Zürich vorgeschlagene Mietschlichter/-innen und Mietrichter/-innen 159 Amtspositionen an den 12 Bezirksgerichten im Kanton Zürich.



Bei der Arbeit in Zürich: **Albesa Shkodra** (Mitarbeiterin Administration und Kommunikation), **Floria Flügel** (Leiterin Finanzen, Personal, Administration) und **Alexandra Sauer** (Springerin Administration). Per Zoom dabei aus der Geschäftsstelle in Winterthur: **Eveline Kunz** (Geschäftsstellenleiterin Winterthur).



**Manuela Gallati** (Mitarbeiterin Kommunikation) im Austausch per Zoom mit **Walter Angst** (Leiter Kommunikation).





Vor den Computern: Rechtsberater **Kurt Zurgilgen** und Rechtsberaterin **Nevin Bucher** im Gespräch mit **Larissa Steiner** (Leiterin Rechtsberatung).



**Carmen Wettstein** (Präsidentin MV Zürich) und **Raffaella Albione** (Geschäftsleiterin MV Zürich) vor der Geschäftsstelle in Zürich.

# Im Einsatz für die Mieterinnen und Mieter

## Liebe MV-Mitglieder

**W**ie wichtig unsere Wohnungen sind, hat uns die Corona-Pandemie eindrücklich vor Augen geführt. Schlagwörter wie «Bleib zu Hause», «Homeoffice» oder auch «Homeschooling» haben eine ganz neue Bedeutung bekommen. Die eigenen vier Wände wurden zum Arbeits- und Rückzugsort, zum sicheren Hafen, der vor dem Virus schützt. Umso schwieriger wurde es für Mieterinnen und Mietern von Wohnungen, die mit einer Kündigung, mit schwerwiegenden Mängeln wie Schimmel oder einem Umzug zu kämpfen hatten. Die Verunsicherung beim offiziellen Umzugstermin Ende März war gross. Gross sind auch die Sorgen der Geschäftsmieter/-innen, die zwar ihre Läden schliessen, aber ihre Mieten weiterhin bezahlen sollen. Zwar hat der Bundesrat schnell einen Aufschub der Zahlungsfristen erlassen – eine definitive Lösung betreffend Mietzinserslass liegt jedoch bisher noch nicht vor.

Der MV Zürich hat seine Beratungsangebote während der Krise angepasst. Die Beratungen vor Ort wurden durch telefonische ersetzt. Die Telefonpräsenz am Morgen wurde erhöht. Zusätzliche Rechtsberater/-innen wurden für die Beantwortung von E-Mail-Anfragen eingesetzt. Viele Anfragen kamen auch herein bezüglich der Herabsetzung des Mietzinses aufgrund des gesunkenen Referenzzinssatzes. Das ganze Team des MV Zürich hat sich auf den Krisenbetrieb eingelassen und war abwechselnd im Homeoffice und vor Ort für die Mieter/-innen im Einsatz. Unsere Wohnungs-Experten/-innen begleiteten durchgehend – unter Einhaltung der Richtlinien des BAG – Mieter/-innen bei der Wohnungsübergabe.

Die Corona-Krise hat uns allen viel abverlangt, und einiges wird wohl erst noch auf uns zukommen. Unser Ziel bleibt, den Mietern/-innen in allen rechtlichen Fragen kompetente Unterstützung zu bieten und uns für faire Mieten, Wohnraum für alle und mehr Wohnqualität einzusetzen. Als Mieter/-innen Lobby wollen wir gute Bedingungen schaffen für ein starkes Mietrecht.

Leider können wir in diesem Jahr unsere Mitgliederversammlung nicht im gewohnten Rahmen durchführen. Gestützt auf die COVID-19-Verordnung 2 des Bundesrates werden wir am 27. August 2020 eine elektronische Versammlung organisieren, um über die statutarischen Traktanden abzustimmen. Die Einladung inkl. Traktanden und der Angaben zur Anmeldung finden Sie auf der letzten Seite.

Wir bedanken uns beim ganzen Team des MV Zürich für den grossen Einsatz während dieser turbulenten Zeit. Und wir bedanken uns bei all unseren Mitgliedern für ihre Treue und ihr Verständnis dafür, dass wir durch die Flut der durch COVID-19 bedingten Anfragen manchmal etwas länger brauchten für die Antworten auf ihre Fragen.

Bleiben Sie gesund.

Herzliche Grüsse

**Carmen Wettstein**  
Präsidentin MV Zürich

**Raffaella Albione**  
Geschäftsleiterin MV Zürich

DAS ADMINISTRATIONSTEAM

# Unsere Visitenkarte



**D**er erste Kontakt mit dem MV Zürich findet oft über das Telefon statt. Unsere Mitarbeiterinnen – es sind im Moment tatsächlich alles Frauen – nehmen alle eingehenden Anfragen entgegen. Sie geben Kurzauskünfte, vergeben Termine und setzen alles daran, dass wichtige Fristen eingehalten werden können. Manchmal verweisen sie Ratsuchende an besser geeignete Stellen, und manchmal hören sie einfach nur kurz zu. Zu den Aufgaben des Administrationsteams gehören auch der Empfang und das ganze Backoffice wie die Mitgliederadministration, die Buchhaltung oder die Planung der Einsätze der Rechtsberater/-innen und Wohnungsabnehmer/-innen.

Die konzeptionelle Erarbeitung und die Testphasen für die neue Datenbankplattform haben 2019 in allen Bereichen einige personelle Ressourcen gebunden. Umso mehr freuen wir uns darauf, Mitte 2020 mit der neuen Plattform starten zu können.

**Floria Flügel**

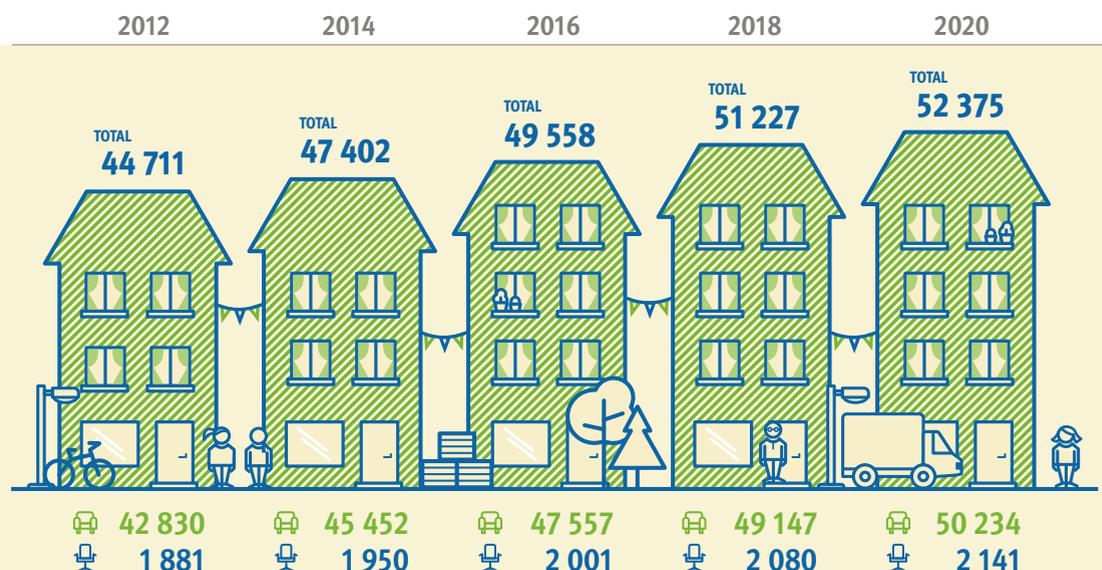
Leiterin Personal, Finanzen, Administration

## Mitgliederbestand

per 15. März 2020

 Mitglieder MV Wohnen

 Mitglieder MV Business



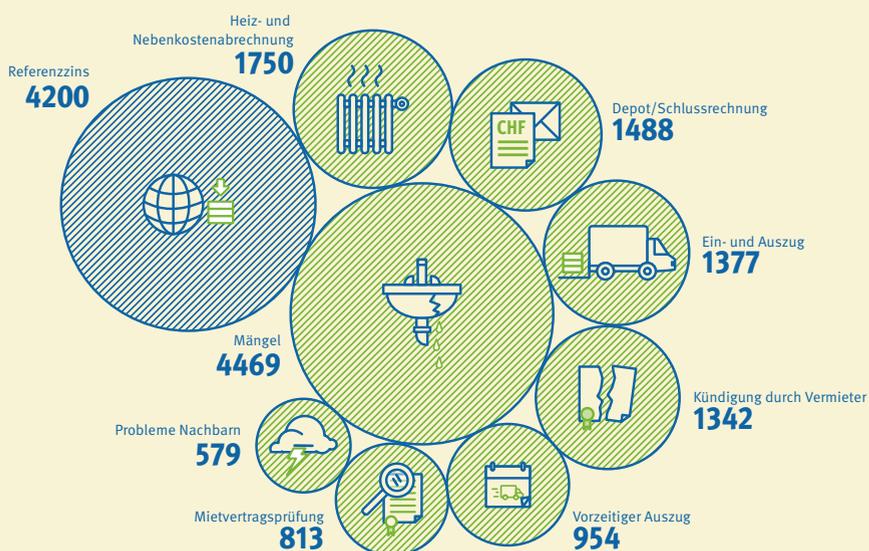
DAS RECHTSBERATUNGSTEAM

# Unsere Mietrechtsprofis

**O** b in Winterthur, Horgen, Bülach, Dietikon oder Zürich – unsere juristischen Mitarbeiter/-innen helfen weiter mit persönlichen Beratungen. Daneben beantworten sie Fragen von Mitgliedern per Telefon, Brief oder Mail. Die Mailanfragen gewinnen immer mehr an Bedeutung. Mängel sind nach wie vor die häufigste Ursache für Beratungen. Schimmel in der Wohnung, Lärm und Staub durch eine Baustelle in der Nachbarschaft oder undichte Fenster sind weitverbreitete Ärgernisse.

Als der Referenzzins am 1. März 2020 auf das historische Tief von 1,25 % gesunken ist, waren wir bereit: Unser Mietcheck-Team hat innerhalb von einem Monat rund 4200 Anfragen beantwortet. Viele Herabsetzungsbegehren wurden gutgeheissen und die Mietzinse entsprechend angepasst. Bei andern musste eine Anfechtung bei der Schlichtungsbehörde eingereicht werden.

**Larissa Steiner**  
Leiterin Rechtsberatung



## Rechtsberatung

Die neun Topthemen

### Referenzzins

Anfragen zum Thema Mietzinsreduktion treten in den Topthemen nur dann auf, wenn der Referenzzins angepasst wird.

Im März 2020 erreichte der Referenzzins das historische Tief von 1,25 %. Im Rahmen der Aktion «Mietcheck», die vom 01.03 – 15.03.2020 dauerte, wurden 4200 Anfragen beantwortet.

DAS KOMMUNIKATIONSTEAM

# Ihr Engagement macht uns stark

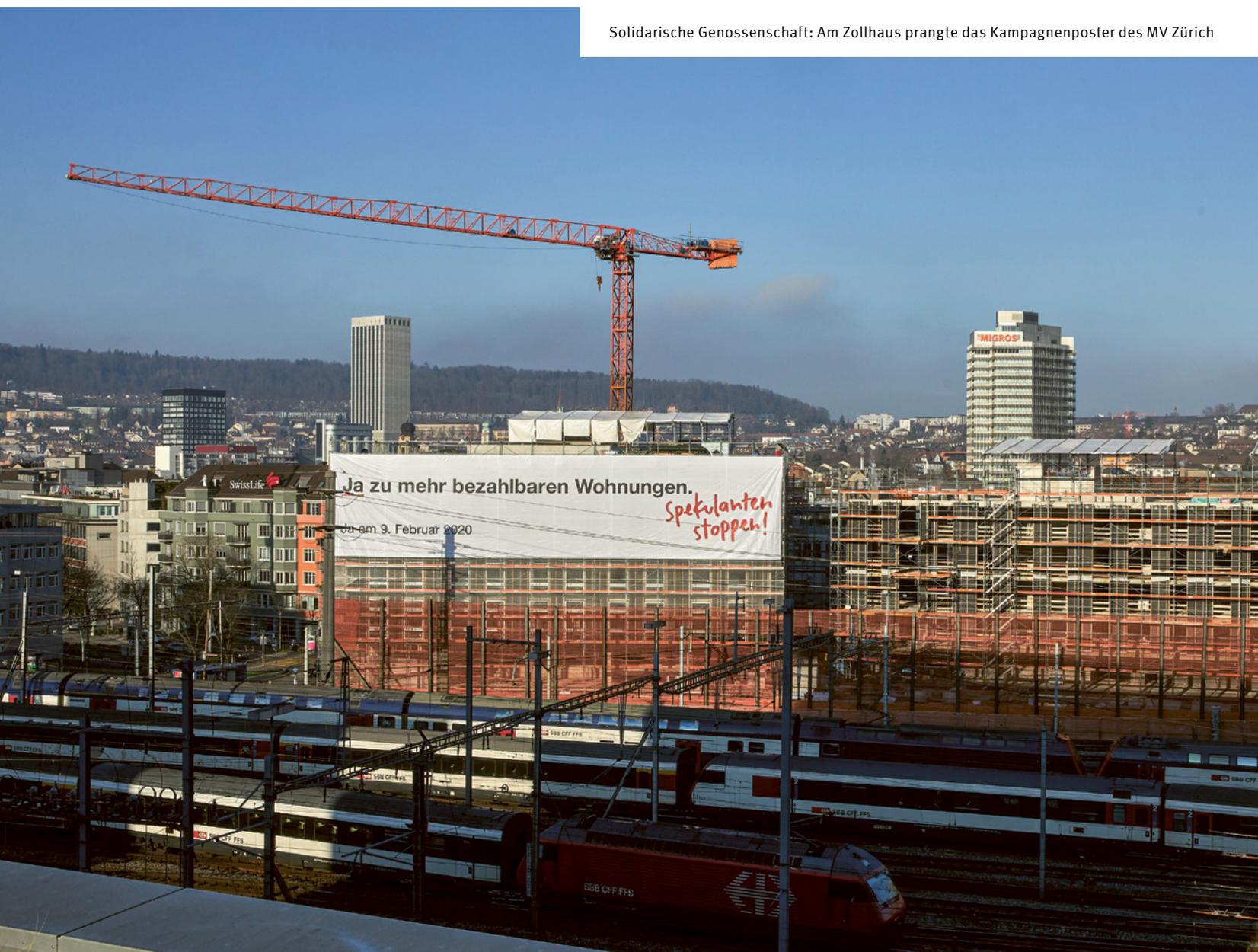
**F**lyer, Broschüren, politische Kampagnen, Mieterinnen- und Mieterversammlungen, Newsletter, Online-Kampagnen und Medienkontakte – wir kommunizieren, aktivieren und lobbyieren. Damit der MV Zürich sichtbar ist. Damit die Anliegen der Mieterinnen und Mieter eine Plattform bekommen. Damit das Grundrecht der Menschen auf angemessenen Wohnraum und den Schutz vor Rendite-Kündigungen mehr sind als ein Stück Papier.

Ihr Engagement und die Solidarität der Mieterinnen und Mieter sind unser Kapital. In der Kampagne für die Wohninitiative haben sie uns Flügel verliehen. Wir haben rund 100 Aktionen durchführen können und waren dank den Spenden mit unseren Forderungen so stark präsent wie schon lange nicht mehr.

Wir haben uns gefreut, dass nicht nur die Städte Zürich und Winterthur Ja gesagt haben zu einer stärkeren Förderung des preisgünstigen Wohnbaus. Auch in vielen Agglomerationsgemeinden haben wir sehr viel Unterstützung für unsere Anliegen erhalten.

**Walter Angst**  
Leiter Kommunikation

Solidarische Genossenschaft: Am Zollhaus prangte das Kampagnenposter des MV Zürich



## UN-Expertin kritisiert CS und Stadt

Im Juni 2019 besuchte Leilani Farha die Mieterinnen und Mieter des Brunauparks in Zürich. Die Bauten aus den achtziger und neunziger Jahren sollen einem Neubau mit teuren Luxuswohnungen weichen. Im November hat die UN-Sonderberichterstatterin für das Recht auf Wohnen die Behörden und die Investoren gefragt, ob ihr Bauprojekt das Grundrecht der Mieterinnen und Mieter auf angemessenen Wohnraum und den Schutz vor willkürlichen Kündigungen achten würde. Die Antworten waren kläglich. Der Besuch von Leilani Farha hat die IG Leben im Brunaupark in ihrem Vorhaben bestärkt. Am 4. Juni 2020 hat die achte Mieterversammlung stattgefunden. Dass das Bauprojekt je realisiert werden wird, ist wegen der laufenden Rekurse gegen Kündigungen und die Baubewilligung fraglich.



Leilani Farha zu Besuch im Brunaupark

## ZKB-Pensionskasse ausgebremst

Mit der Anfechtung des Anfangsmietzins haben neue Mieterinnen und Mieter der Liegenschaft an der Zollikerstrasse in Zürich die Pensionskasse der ZKB ausgebremst. 2017 ist den ehemaligen Mieterinnen und Mietern gekündigt worden. 2018 wurde mit der Sanierung begonnen. Ende 2019 haben die vom MV Zürich über ihre Rechte informierten Mieterinnen und Mieter die neuen Anfangsmieten angefochten. Sie haben Recht bekommen. Die Rekurrent/-innen zahlen 15% weniger Miete.



Zollikerstrasse: Neuvermietung zu übersetzten Preisen

## Preisgünstige Wohnungen: Kommunen können handeln

Mit der Verabschiedung des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes und der Verordnung zum preisgünstigen Wohnraum hat der Kantonsrat Gemeinden und Städte Instrumente an die Hand gegeben, die es ermöglichen, bei Aufzonen und in Gestaltungsplänen den Bau von preisgünstigen Wohnungen verlangen zu können. Den Durchbruch schafften wir mit der vor zwei Jahren eingereichten kantonalen Initiative für einen fairen Mehrwertausgleich.



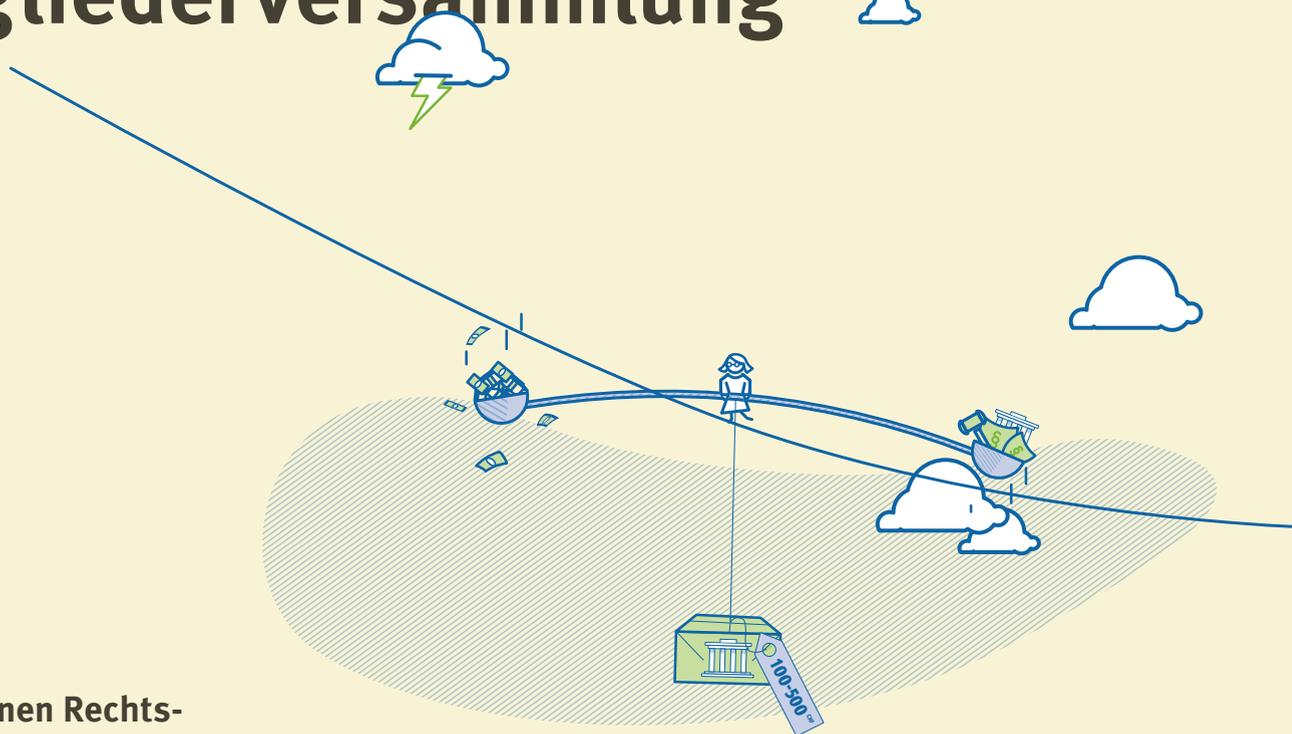
Unterschriftensammlung für fairen Mehrwertausgleich (Frühling 2018)

## PUSH – Für das Grundrecht auf Wohnen

Der vom Mieterinnen- und Mieterverband in die Schweizer Kinos gebrachte Film über Mietexplosion, Zwangsräumungen und missbräuchliche Kündigungen kann beim MV Zürich bezogen werden.



# Erläuterungen zu den Traktanden der Mitgliederversammlung



## TRAKTANDUM 3

### Informationen Rechtschutzversicherung (RSV)

#### Ausgangslage

**A**nfang 2019 teilte uns die Dextra Rechtsschutz AG mit, dass die Prämien ab 2020 um rund 20 Prozent erhöht werden müssten. Der hohe Vertragswert veranlasste den MV Zürich, den Vertrag für den Mieter-Rechtsschutz neu auszuschreiben. Die eingegangenen Angebote wurden nach verschiedenen Kriterien sorgfältig geprüft. Den Zuschlag bekam die Coop Rechtsschutz AG. Sie ist seit dem 1. Januar 2020 unsere neue Partnerin. Auch mit dem Wechsel der RSV konnte eine erhöhte Prämie nicht umgangen werden. Damit die Leistungen für die Mitglieder im Jahr 2020 unverändert bleiben können, werden die Mehrkosten durch den «Prämienausgleichsfonds Rechtsschutz» gedeckt. Dieser wird dafür vollständig aufgelöst. Damit die Kosten für die RSV aber nicht ansteigen, wird ab 2021 wieder ein Selbstbehalt bei der Vergabe von Mandaten eingeführt. Dieser beträgt 10% der anfallenden Mandatskosten; mindestens 100 und höchstens 500 Franken. In Härtefällen kann ein Gesuch auf Kostenübernahme beim Rechtshilfe- und Sozialfonds gestellt werden.

#### Gute Vergleiche helfen allen

Rund 15% (oder 7800) der gut 50 000 Mitglieder des MV Zürich haben im Jahr 2019 eine mietrechtliche Beratung in Anspruch genommen. Mit den über 16 000 Beratungen konnten wir den Hilfesuchenden in den meisten Fällen weiterhelfen, z. B. mit einer Mängelrüge, mit der Prüfung der Heiz- und Nebenkosten oder bei Fragen zu Ein- und Auszug. In einigen Fällen war der Gang vor die Schlichtungsbehörde aber notwendig. Unsere Vertrauensanwälte/-innen übernahmen 511 Mandate und halfen den Mieterinnen und Mietern, ihre Forderungen einzuklagen oder ihr Recht zu verteidigen. Mit unserer Unterstützung können bei den Schlichtungsverhandlungen gute Vergleiche abgeschlossen werden. Die Immobilienverwaltungen sind über die Entscheide der Schlichtungsbehörden und Mietgerichte informiert, und so wird durch die Praxis die Position aller Mieter/-innen gestärkt.

#### Neu mit Selbstbehalt

bei der Vergabe von Mandaten

PRÄMIE

**34.70 Franken**

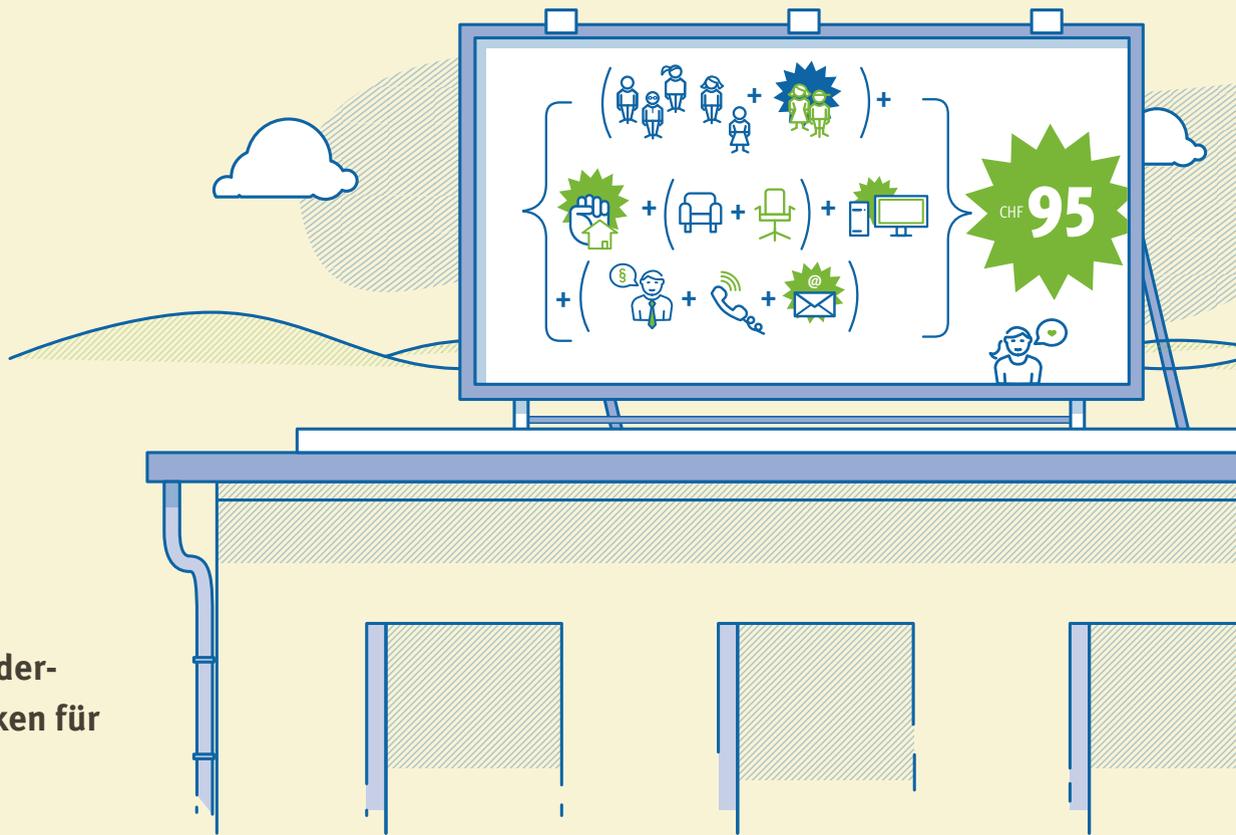
bisher: 36 Franken

SELBSTBEHALT Neu

**10%**

der anfallenden Mandatskosten.

Min. 100 und höchsten 500 Franken.



## TRAKTANDUM 5

# Festsetzung Mitgliederbeitrag 2021: 5 Franken für den Betrieb

### Ausgangslage

**M**it der Mitgliederzahl ist auch der Betrieb gewachsen. Neue Mitarbeiter/-innen sind dazugekommen – das Team hat sich vergrössert. Mit der Mailberatung hat sich neben der persönlichen und der telefonischen Beratung eine dritte Beratungsform etabliert. Mit Weiterbildungen, Vernetzungsarbeit und politischen Vorstössen setzt sich der MV Zürich fortwährend für die Mieter/-innen ein. Um alle Aktionen zu koordinieren, die betrieblichen Abläufe zu organisieren und mit vollem Engagement für die Rechte der Mieter/-innen da zu sein, braucht der MV Zürich genug Ressourcen. Dazu gehört ein verstärktes Leitungsgremium, engagierte Berater/-innen, ein verlässliches Administrationsteam und eine schlagkräftige und moderne Kommunikation auf allen Kanälen. Des Weiteren braucht es angenehme Arbeitsplätze und eine stabile, erneuerte IT-Infrastruktur, mit der die vielen Daten verarbeitet werden können.

Die Corona-Krise hat uns gezeigt, dass der MV Zürich auch Ressourcen braucht, um in ausserordentlichen Situationen handlungsfähig zu bleiben. Dabei mussten die Bedürfnisse der Mitglieder nach einem guten Beratungsangebot und die der Mitarbeitenden nach einem angepassten Arbeitsplatz berücksichtigt werden.

Die letzten 10 Jahre lag der Mitgliederbeitrag bei Wohnungsmitgliedschaften bei 90 Franken pro Jahr. Ab dem Jahr 2021 beantragt der Vorstand den Mitgliedern eine Erhöhung von genau 5.30 Franken bei den Wohnungsmitgliedschaften, damit der Betrieb genügend finanzielle Ressourcen bekommt.

### Zusammensetzung des Mitgliederbeitrags

Vereinsbeitrag MV Zürich: Erhöhung um 5.30 Franken auf 47.30 Franken; Beitrag RSV: 34.70 Franken; Beitrag Dachverbände: Der Beitrag an den MV Deutschschweiz bleibt unverändert bei 10 Franken.

Der Beitrag an den MV Schweiz wird voraussichtlich von 2 auf 3 Franken erhöht. Der Antrag wird anlässlich der Generalversammlung vom 28. November 2020 behandelt und entschieden. Sollte die Versammlung eine Erhöhung ablehnen, so soll die Differenz in den Aktionsfonds gelegt werden, und der Mitgliederbeitrag kann allenfalls im Jahr darauf angepasst werden.

## Antrag Festsetzung des Mitgliederbeitrags 2021

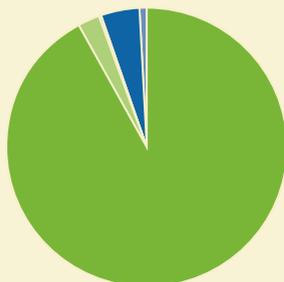
MV WOHNEN <sup>Neu</sup>  
**95 Franken**  
 bisher: 90 Franken  
 reduziert: 50 Franken

MV BUSINESS  
**250 Franken**  
 Mini: 150 Franken

NEUMITGLIEDER MV WOHNEN  
**100 Franken**  
 95 + 5 Franken Bearbeitungsgebühren

# Finanzbericht

## Einnahmen



- Mitgliederbeiträge
- Wohnungsabgaben
- Honorare Rechtsvertretung und Rechtsauskunft
- Spenden
- Diverse Erträge

92,4 % der Einnahmen entfallen auf Mitgliederbeiträge, 4,3 % auf Spenden.

## Rückstellungen EDV

Die stark rückläufigen Verbandsabgaben (–90 878 Franken) erklären sich damit, dass im Jahr 2018 eine ausserordentliche Mitgliederbeitragszahlung an den MV Deutschschweiz für die Anschaffung einer neuen Mitgliederwaltungssoftware erfolgte, deren Rückzahlung nach Abbruch des Projekts im Jahr 2019 in den periodenfremden Erfolg zurückfloss (+109 674 Franken) und dann den Rückstellungen EDV zugeführt wurde. Die Mittel werden für die eigene Ablösung der Mitgliederverwaltung und Rechtsberatungsdatenbank Mitte 2020 eingesetzt. Mit den dafür entstandenen Kosten geht die Auflösung der Rückstellung EDV auf 76 688 Franken einher.

Die Rechnung 2019 des MV Zürich schliesst bei einem Aufwand von 5,54 Mio. Franken mit einem Defizit von 116 561 Franken ab. Die Einnahmen aus Mitgliederbeiträgen sind im Vergleich zum Vorjahr um 44 427 Franken (+ 0,9 %) gestiegen. Zugenommen haben auch die von der Mitgliederzahl abhängigen Rechtsschutzprämien (+24 001 Franken).

Im Jahr 2019 wurden 10 016 Franken für Menschen in prekären Situationen aus dem Rechtshilfe- und Sozialfonds eingesetzt. Der Fonds erhielt keine neue Einlage. Der Aktionsfonds wurde dank der im Jahr 2019 für

die Wohninitiative eingegangenen Spenden – die jedoch teilweise erst im Jahr 2020 ausgegeben werden – um 142 587 Franken temporär erhöht. Die entsprechende Auflösung erfolgt periodengerecht im Jahr 2020. Gleichzeitig erfolgte die Auszahlung des Kampagnenbeitrags an den MV Schweiz von 128 873 Franken. Dies führt zu einer Nettozunahme von 13 715 Franken. Das Eigenkapital verringert sich um 112 863 Franken auf 1,224 Mio. Franken.

Carmen Wettstein und Floria Flügel

## Erfolgsrechnung 2019

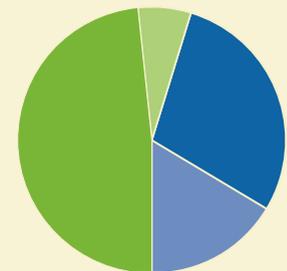
Ertrag	2019	Anteil	2018
Mitgliederbeiträge	5 050 100	92,4 %	5 005 673
Wohnungsabgaben	141 226	2,6 %	151 288
Honorare Rechtsvertretung und Rechtsauskunft	11 907	0,2 %	8 221
Verkauf Bücher und Broschüren	1 070	0,0 %	886
Spenden	232 564	4,3 %	23 213
Diverse Erträge	41 835	0,8 %	58 107
Mehrwertsteuer	–12 097	–0,2 %	–13 461
<b>Total Ertrag</b>	<b>5 466 605</b>	<b>100,0 %</b>	<b>5 233 927</b>
Aufwand	2019	Anteil	2018
Rechtsschutz-Versicherung	1 959 001	35,4 %	1 935 000
Personalaufwand und Honorare Rechtsberatung	2 131 612	38,5 %	1 843 322
Honorare Rechtshilfefonds	10 016	0,2 %	31 996
Beitrag an Dachverband	615 216	11,1 %	706 094
Büroaufwand	208 577	3,8 %	174 833
Öffentlichkeitsarbeit	213 281	3,9 %	146 646
Miete	136 905	2,5 %	136 306
Kleininvestitionen EDV und Mobiliar	11 066	0,2 %	8 452
Abschreibung Umbau	0	0,0 %	24 000
EDV-Honorare, Support und Erneuerung	228 615	4,1 %	42 999
Vorstand, Revision und Generalversammlung	76 815	1,4 %	72 877
Regionalgruppen und Schlichter	25 210	0,5 %	23 154
Rückstellungsbildung (+) und Rückstellungsauflösung (-)*	–82 312	–1,5 %	89 000
Fondsbildung (+) und Fondsauflösung (-)*	3 698	0,1 %	30 000
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>5 537 701</b>	<b>100,0 %</b>	<b>5 264 679</b>
<b>Betriebsgewinn</b>	<b>–71 096</b>		<b>–30 751</b>
Finanzerfolg	–22 148		–25 270
Betriebsfremder Erfolg	–130 403		2 000
Periodenfremder Erfolg	109 674		6 854
Steueraufwand	–2 588		–2 467
<b>Reinverlust</b>	<b>–116 561</b>		<b>–49 635</b>

\* Die Entnahme für vorgesehene Tätigkeiten wird erfolgsunwirksam verbucht, ein allfällig verbleibender Restbestand nach vollständiger Zweckerfüllung oder nach Aufgabe der Tätigkeit wird erfolgswirksam aufgelöst. Eine Erhöhung (Bildung) wird erfolgswirksam gebucht.

# Bilanz 2019

Aktiven	2019	Anteil	2018
<b>Umlaufvermögen</b>			
Flüssige Mittel	5 033 816	91,9 %	5 010 814
Debitoren	7 645	0,1 %	0
Kautionen	12 908	0,2 %	12 908
Transitorische Aktiven (vorausbezahlte Rechnungen)	406 059	7,4 %	459 627
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>5 460 428</b>		<b>5 483 349</b>
<b>Anlagevermögen</b>			
Mobilien	14 764	0,3 %	1 775
Wertschriften	2 000	0,0 %	2 000
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>16 764</b>		<b>3 775</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>5 477 192</b>	<b>100,0 %</b>	<b>5 487 124</b>
<b>Passiven</b>			
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>			
Kreditoren Mehrwertsteuer	8 108	0,1 %	8 682
Kreditoren Sozialversicherungen	26 618	0,5 %	19 960
Durchlauf Lohn	-4 687	-0,1 %	-18 554
Kontokorrente Regionalgruppen	67 115	1,2 %	65 978
Transitorische Passiven (vorausbezahlte Mitgliederbeiträge)	3 738 788	68,3 %	3 723 837
Transitorische Passiven (geschuldete Rechnungen)	145 893	2,7 %	70 851
Transitorische Passiven (nicht bezogene Ferien und Überzeit)	110 157	2,0 %	34 526
Transitorische Passiven (Durchlaufkonto)	0	0,0 %	1 471
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>4 091 992</b>		<b>3 906 749</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>			
Rückstellung EDV	76 688	1,4 %	159 000
Rückstellung Taskforce Mietzinsen	85 000	1,6 %	85 000
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>161 688</b>		<b>244 000</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>4 253 680</b>		<b>4 150 749</b>
<b>Eigenkapital</b>			
Eigenkapital	709 551	13,0 %	759 186
Rechtshilfe- und Sozialfonds	79 049	1,4 %	89 065
Aktionsfonds	353 267	6,4 %	339 552
Rechtsschutz-Prämienausgleichsfonds	198 206	3,6 %	198 206
Reinverlust	-116 561	-2,1 %	-49 635
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>1 223 512</b>		<b>1 336 375</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>5 477 192</b>	<b>100,0 %</b>	<b>5 487 124</b>

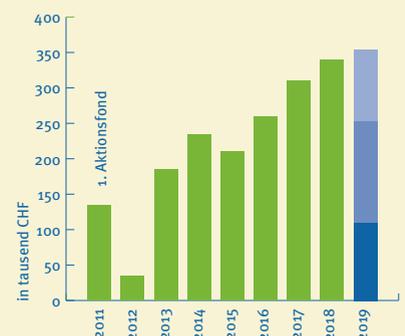
## Fonds und Eigenkapital



- Eigenkapital
- Rechtshilfe- und Sozialfonds
- Aktionsfonds
- Rechtsschutz- und Prämienausgleichsfonds

52 % des Eigenkapitals des MV Zürich sind in Fonds gebunden. Mit dem Prämienausgleichsfonds werden die Kosten der Erhöhung der Prämie der Rechtsschutzversicherung abgesichert und im Jahr 2020 aufgelöst.

## Aktionsfonds



Wir bedanken uns herzlich für die im Jahr 2019 eingegangenen rund 231 800 Franken Spendeneinnahmen. Per 31. Dezember 2019 liegen 353 267 Franken für politische Kampagnen bereit, wobei rund 143 000 Franken bereits Anfang 2020 periodengerecht und zweckgebunden für die Kampagne der Wohninitiative eingesetzt wurden. Weitere 100 742 Franken sind ebenfalls zuhanden des MV Schweiz reservierte Mittel, die zur Abwehr der Angriffe der Hauseigentümer auf das Mietrecht voraussichtlich im Jahr 2021 eingesetzt werden.

# MV-Vorstand

# MV-Team

## Vorstand



**Carmen Wettstein**  
Präsidentin, Zürich,  
Rechtsanwältin



**Silvia Rigoni**  
Vizepräsidentin,  
Zürich, Psychologin



**Hansjörg Bartholdi**  
Winterthur, Lohn-  
buchkontrolleur



**Roberto Feusi**  
Zürich, Unternehmer



**Olaf Handmann**  
Zürich, Ingenieur



**Felix Moser**  
Zürich, Unternehmer



**Mischa Schiow**  
Zürich, Filmwissen-  
schaftler



**Patricia Turrin**  
Zürich, Architektin



**Peter Zahradnik**  
Zürich, Rechtsanwalt



**Christine Seidler**  
Zürich, Ingenieurin  
(Rücktritt)

## Team

Geschäftsleitung



**Raffaella Albione**  
Geschäftsleiterin



**Nayara Marti**  
KV-Lernende

Rechtsberatung



**Larissa Steiner**  
Leiterin Rechtsbera-  
tung, Beraterin



**Daniel Decurtins**  
Rechtsberater

Winterthur



**Eveline Kunz**  
Geschäftsstellen-  
leiterin Winterthur

Kommunikation



**Walter Angst**  
Leiter Kommunikation

Administration



**Floria Flügel**  
Leiterin Personal,  
Finanzen, Admin.



**Kai Ambrosini**  
Praktikant / Lernender



**Kurt Zurgilgen**  
Rechtsberater



**Nevin Bucher**  
Rechtsberaterin



**Beatrice Rimml**  
Sachbearbeiterin  
Admin.



**Albesa Shkodra**  
Mitarbeiterin  
Kommunikation und  
Admin.



**Katharina  
Schröttenthaler**  
Buchhalterin



**Gabriela Vigniti**  
Verantwortliche  
Mitgliederverwaltung



**Daniela Rohner**  
Rechtsberaterin



**Florian Gerber**  
Rechtsberater  
MV Business

## Danke für den Einsatz

Wir bedanken uns bei **Anna Braun** für ihre jahrelange Tätigkeit beim MV Zürich, zuletzt in der Position als Leiterin Rechtsberatung bis Ende Januar 2020. Wir freuen uns sehr, dass sie dem MV Zürich weiterhin als Rechtsberaterin und Vertrauensanwältin zur Seite steht. Verabschiedet aus dem Rechtsberatungsteam wurden auch **Thomas Herren** und **Domenica Imperiali**. Auch ihnen gebührt Dank für ihren Einsatz, und wir freuen uns, wenn sich unsere Wege wieder kreuzen.

Im Sommer schloss **Ajlina Morina** erfolgreich ihre Lehre als Kauffrau beim MV Zürich ab. Wir gratulieren ihr herzlich und wünschen ihr alles Gute für ihren weiteren beruflichen Werdegang. **Birgül Gedik** verliess den MV Zürich infolge einer beruflichen Neuausrichtung. Auch ihnen ein grosses Dankeschön für die jahrelangen Einsätze für den MV Zürich.

---

### Geschäftsstelle Zürich

Mieterinnen- und Mieterverband Zürich  
Tellstrasse 31  
Postfach 1817  
8021 Zürich  
info@mvzh.ch (keine Rechtsauskunft)

Öffnungszeiten Sekretariat:  
9–12 und 13.30–17 Uhr (Mo. bis Fr.)  
Telefon: 044 296 90 20

---

### Geschäftsstelle Winterthur

Mieterinnen- und Mieterverband Zürich  
Merkurstrasse 25  
Postfach 2080  
8401 Winterthur

Öffnungszeiten Sekretariat:  
9–11.30 Uhr (Mo. / Di. und Do. / Fr.)  
Telefon: 052 212 50 35

---

### MV Business

Beratung für Geschäftsmieterinnen und Geschäftsmieter

Telefon: 044 296 90 21  
info@mv-business.ch  
www.mv-business.ch

[www.mieterverband.ch](http://www.mieterverband.ch)

27.AUGUST 2020

# Einladung zur elektronischen Mitgliederversammlung

Gestützt auf Art. 6 und Art. 12 Abs. 8 der COVID-19-Verordnung 2 des schweizerischen Bundesrates hat der Vorstand des MV Zürich an der Sitzung vom 28. Mai 2020 die Durchführung einer Mitgliederversammlung in elektronischer Form angeordnet.

## Mitgliederversammlung

### Donnerstag, 27. August 2020

Über das Videokonferenz-Tool Zoom (Webinar-Funktion);  
Teilnahme via Smartphone, Tablet oder Computer möglich

Anmeldung bis 31. Juli 2020

per E-Mail ([mitgliederversammlung@mvzh.ch](mailto:mitgliederversammlung@mvzh.ch))  
oder online ([www.mieterverband.ch/mitgliederversammlung](http://www.mieterverband.ch/mitgliederversammlung))

## Programm

- 18.45 **Registrierung und Einführung**  
Registrierung zur digitalen Mitgliederversammlung
- 19.00 **Beginn der Mitgliederversammlung**  
Begrüssung und kurze technische Einführung
- 20.30 **Ende der Veranstaltung**

## Traktandenliste

1. **Protokoll der Mitgliederversammlung 2019\***
2. **Jahresbericht des Vorstandes**
3. **Informationen Rechtsschutzversicherung**  
(RSV) – siehe Seite 10 im Jahresbericht 2019
4. **Jahresrechnung und Revisionsbericht 2019\*/  
Décharge Erteilung**
5. **Festsetzung des Mitgliederbeitrags 2021**
6. **Anträge bis 31. Juli 2020 einreichen an MV Zürich,**  
Postfach 1817, 8021 Zürich, oder per Mail an  
[mitgliederversammlung@mvzh.ch](mailto:mitgliederversammlung@mvzh.ch)
7. **Wahlen**  
Präsidium, Vorstand und Kontrollstelle
8. **Varia**

## Anträge des Vorstandes

### Traktandum 5: Festsetzung des Mitgliederbeitrags 2021

Jahresbeitrag\*\* Wohnungsmiete neu 95 Franken  
Reduzierter Jahresbeitrag\*\* Wohnungsmiete unverändert 50 Franken  
Jahresbeitrag\*\* Geschäftsmiete (MV Business Standard) unverändert 250 Franken  
Jahresbeitrag\*\* reduzierte Geschäftsmiete (MV Business Mini) unverändert 150 Franken

### Begründung

Die Begründung zur beantragten Erhöhung ist im Jahresbericht 2019 auf Seite 11 zu finden, inkl. einer detaillierten Übersicht über die Zusammensetzung des Jahresbeitrages.

### Traktandum 7: Wahlen

**Präsidentin** (bisher): **Carmen Wettstein**, Zürich, Rechtsanwältin

**Vorstand** (bisher): **Hansjörg Bartholdi**, Winterthur, Lohnbuchkontrolleur; **Roberto Feusi**, Zürich, Unternehmer; **Felix Moser**, Zürich, Unternehmer; **Patricia Turrin**, Zürich, Architektin; **Olaf Handmann**, Zürich, Ingenieur; **Silvia Rigoni**, Zürich, Psychologin/Altersberaterin; **Peter Zahradnik**, Zürich, Rechtsanwalt; **Mischa Schiwow**, Zürich, Filmwissenschaftler

**Kontrollstelle:** Controlling 4 Business, **Beatrice Meyer** (bisher)

\* Unterlagen: Das Protokoll der MV 2019, der Revisionsbericht 2019 und die Anordnung des Vorstandes zur Durchführung einer elektronischen Mitgliederversammlung sind auf der Geschäftsstelle Zürich oder auf [www.mieterverband.ch/zuerich](http://www.mieterverband.ch/zuerich) einsehbar.

\*\* Inkl. Beitrag Dachverbände und Prämie RSV.

Anmeldung Mitgliederversammlung bis 31. Juli 2020 per Mail an [mitgliederversammlung@mvzh.ch](mailto:mitgliederversammlung@mvzh.ch) oder online unter [www.mieterverband.ch/mitgliederversammlung](http://www.mieterverband.ch/mitgliederversammlung)