

Protokoll der Generalversammlung des Mieterinnen- und Mieterverbands LU, NW, OW, UR

Mittwoch, 23.05.2018, 18.30 bis 19.45 Uhr, Casino Luzern

Vorsitz: Präsident Mark Schmid

Vorstandsmitglieder: Vizepräsidentin Luzia Vetterli, Kassier Kuno Kälin (beide auf Podium), Cla Büchi, Marcel Budmiger, Kilian Emmenegger, Mario Stübi, Judith Suppiger, Stefanie Wyss

Revisor: Ruedi Schmidg

Protokoll: Geschäftsleiter Cyrill Studer Korevaar (auf Podium)

Teilnehmende: 339 angemeldete Mitglieder und Gäste

Kulturelle Einbettung: Saxophonist René Riebli und Gitarrist Joël Kuster www.reneriebli.ch

Menu: Chili con Carne serviert mit Reis/ Gebackener Gemüsestrudel mit Schnittlauchsauce und gemischtem Salat

Gäste:

Sophie Marty	Ehrenmitglied
Werner Schnieper	Ehrenmitglied
Martin Buob	Geschäftsleiter abl
Jörg Grüniger	Hausgraphiker des MVLU
Korner Ursula	'Initiativekopf'
Elisabeth Vögeli	Geschäftsstelle
Nadja Burri	Geschäftsstelle
Hannes Lehmann	Rechtsberater Aushilfe
Anika Zurrendonk	Rechtsberaterin Aushilfe
Anton Amrein	Wohnungsabnehmer
Mario von Borstel	Wohnungsabnehmer
Stefan Häfliger	Wohnungsabnehmer
Thomas Wüthrich	Vertrauensanwalt
René Regenass	Journalist
Elisabeth Farni	Soziale Dienste Stadt Luzern
Melanie Oehlert	Soziale Dienste Stadt Luzern



Entschuldigungen:

Regierung Stadt Luzern	
Regierung Kt.Luzern	
Adrian Schmid	Ehemaliger Präsident und Geschäftsleiter MVLU
Ruedi Meier	Präsident abl
Vorstand	Libérale Baugenossenschaft Sternmatt-Tribschen
Philipp Ineichen	Präsident Wohnbaugenossenschaft Geissenstein EBG
Andi Willinig	Geschäftsleiter Wohngenossenschaft Geissenstein EBG
Astrid de Bruyne	Geschäftsstelle
Urs Wunderlin	Wohnungsabnehmer
Raphael Zingg	Vertrauensanwalt
Balthasar Glättli	Präsident Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz
Ulla Blume	Geschäftsleiterin Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz
Markus Schuler	Co-Geschäftsführer Hausverein Zentralschweiz
Peter Fässler	Kantonsrat SP Kriens

Traktanden

1. Begrüssung

Präsident Mark Schmid begrüsst die Mitglieder und die Gäste und gibt die Entschuldigungen gemäss obenstehender Liste bekannt.

«Es ist eine Freude, in einem Jahr zur GV begrüssen zu können, in dem der Mieterinnen- und Mieterverband für die Interessen der Mietenden eine Initiative im Kanton Luzern einreichen konnte. Unsere Initiative «Fair von Anfang an für transparente Vormiete» hat gezeigt, dass der Verband in der Lage ist, Themen auf die politische Agenda zu setzen. Auch wenn wir damit rechnen können, dass Neubauwohnungen in den nächsten Jahren vermehrt eine Zeit leerstehen werden: die Abschöpfung von Zusatzgewinnen bei der Neuvermietung von bestehenden Wohnungen wird weitergehen und muss nach Möglichkeit eingedämmt werden.

Wir sind nicht nur politisch gut unterwegs. Der MV ist auch in seinen übrigen Tätigkeitsfeldern, der Rechtsberatung und bei den Dienstleistungen für die Mitglieder gut unterwegs. Die Geschäftsstelle funktioniert als kompetentes und effizientes Team und der Vorstand ist ein lebendiges und waches Steuerungsorgan.

In einer solchen Situation ist ein GV schon fast ein Fest. Ich begrüsse Sie also alle zu unserem Fest und freue mich, dass Sie so zahlreich erschienen sind.»

2. Wahl der Stimmzählerinnen und Stimmzähler

Die beiden Stimmzähler Josef Halter und Robert Mühlemann und die Stimmzählerin Verena Fecht werden einstimmig gewählt.

3. Protokoll 2017

Das vom Geschäftsleiter Cyrill Studer Korevaar verfasste Protokoll 2017 wird einstimmig genehmigt.

4. Jahresberichte 2017

Die Jahresberichte des Präsidenten und des Geschäftsleiters waren Teil der GV-Einladungsbroschüre.

Präsident Mark Schmid ergänzt mit folgenden Worten:

«Wir haben ja den Jahresbericht schriftlich versandt. Übrigens zum ersten Mal als Beilage des M+W in neuer Aufmachung. Ich erachte diese neue Gestaltung und die Form des Versandes als gut. Mit dem Versand als Beilage sparen wir uns einige Versandkosten, und die Kombination mit unserem immer aktuellen und attraktiven M+W passt gut.

Wir hatten im Jahr 2017 wohl die letzte Senkung des Referenzzinssatzes, was uns ja zu einer Kampagne motivierte, und was in der Folge natürlich viele Anfragen zur Einforderung der Mietzinssenkung brachte. Ich möchte dem Beratungsteam besonders danken für die grosse und kompetente Arbeit in der Rechtsberatung.»

Geschäftsleiter Cyrill Studer Korevaar liest drei Mitgliederrückmeldungen vor und schliesst mit den Worten:

«Vielen Dank an Sie alle - für Ihre Unterstützung. An den Vorstand - für seine Begleitung. Und an mein Team - für die exzellente Arbeit.»

5. Rechnung 2017

Die **Rechnung und Bilanz 2017** war Teil der Einladungsbroschüre.

Kassier Kuno Kälin erläutert die Erfolgsrechnung und Bilanz:

«Die Rechnung weist einen Verlust von 10'104.46 Franken aus. Er ist um gut 5'300 Franken höher als budgetiert ausgefallen, aber das lässt sich erklären:

Der Rückgang der Mitgliederzahlen konnte nicht ganz gestoppt werden. Wegen anderer Herausforderungen konnten die Bemühungen bei der Werbung neuer Mitglieder nicht so intensiv wie gewünscht realisiert

werden. Mehrarbeit fiel an wegen der Änderung des Referenzzinssatzes, aber auch für die Lancierung und das Sammeln der Initiative «Fair von Anfang an – für transparente Vormiete». Damit fielen die Personalkosten höher aus, weil vor allem an der Geschäftsstelle Überstundengeleistet werden mussten. Im Gegenzug blieb der Betriebsaufwand erfreulicherweise weit unter dem Budget. Auch der Aufwand für die Druck- und Versandkosten und den Rechtsdienst blieben unter dem Budgetwert. Das ist im Wesentlichen das Resultat der über Jahre vorbildlichen Beratungstätigkeit unserer Mitarbeitenden, welche uns Prozesskosten erspart. Die Bilanz liegt per 31.12.2017 etwas unter dem Vorjahr. Dies hat aufgrund einer Panne mit den später versandten Rechnungen zu tun und sollte wieder ausgeglichen werden.» Der Vorstand beantragt der Generalversammlung, den im 2017 ausgewiesenen Verlust von 10'104.46 Franken dem Gewinnvortrag zu belasten. Das Vereinsvermögen beträgt somit am 1.1.2018 Franken 85'870.82.

Der Revisor Ruedi Schmidig liest den **Revisorenbericht** vor. Dieser befindet sich in der Einladungsbroschüre und wird einstimmig genehmigt.

Der Präsident beantragt der Generalversammlung, den im 2017 ausgewiesenen **Verlust von 10'104.46 Franken** dem Gewinnvortrag zu belasten. **Das Vereinsvermögen beträgt somit am 1.1.2018 85'870.82 Franken**. Die Versammlung folgt dem Antrag einstimmig und entlastet den Vorstand.

6. Wahlen

Vizepräsidentin Luzia Vetterli führt durch das Traktandum.

Verabschiedung

Kassier Kuno Kälin tritt zurück.

Präsident Mark Schmid würdigt seinen elfjährigen Einsatz für den Mieterinnen- und Mieterverband mit einem Geschenk:

«Wir müssen heute Kuno Kälin, unseren Kassier, aus dem Vorstand verabschieden. Mit dem Eintritt von Kuno haben wir das ganze Finanzwesen des MV auf eine zeitgemässe Basis gestellt. Sein Vorgänger hütete noch fast die Kasse unter dem Kopfkissen. Er buchte zur Kontrolle alle Buchungen auch zuhause auf seinem Computer. Unter Kuno ging die Verantwortung für die operative Arbeit definitiv zur Geschäftsstelle über. Kuno konzentrierte sich darauf, im Austausch mit der Geschäftsstelle den Budgetentwurf zu erarbeiten und in den Vorstand zu bringen, die Zwischenabschlüsse zu interpretieren, die Abschlussbuchungen anzuleiten und dann die Rechnung wieder in den Vorstand und an die Generalversammlung zu bringen. Er überwachte die Anlagen unserer flüssigen und Fonds-Mittel und aktualisierte den Kontenplan. Der MV profitierte davon, dass Kuno als selbständiger Buchhalter und Treuhänder Erfahrungen mit vielen Organisationen und Kleinunternehmen beibringen konnte. Heute ist das Finanz- und Rechnungswesen auf dem aktuellen Stand und die Abläufe funktionieren. Kuno war aber nicht nur Kassier im Vorstand. Er hat seine Fachkenntnisse ja in seiner Laufbahn immer wieder in Organisationen eingebracht, die ihn auch inhaltlich interessierten. Mit seiner politischen Erfahrung als Alt-Grossrat hat er immer wieder beherzt in die Diskussionen im Vorstand eingegriffen und sich für einen engagierten Mieterinnen- und Mieterverband eingesetzt. Kuno ist daran, beruflich kürzer zu treten. Das gibt ihm mehr Zeit, dafür in die Velopedalen zu treten. Wir wünschen ihm viele kurze und längere Ausfahrten. Einmal im Sommer wird er dann nach einer schönen Velotour auf der Montana-Terrasse ein wieder stärkendes Nachtessen mit seiner Lebenspartnerin Cécile Bühlmann einnehmen können. Wir danken alle Kuno für sein finanzielles und politisches Herzblut, das er in den MV eingebracht hat und wünschen ihm freudige Erlebnisse in seiner Zeit mit mehr Musse.»



Vorstand

Folgende Personen stellen sich vor und zur Wahl:

- **Marc Busch** als Kassier und Vorstandsmitglied.
Marc Busch ist 45-jähriger Familienvater mit zwei Kindern im jungen Erwachsenenalter. Als Mieter einer Stadtluzerner Genossenschaftswohnung ist er schon seit bald 20 Jahren Mitglied beim MV. Der selbständige Buchhalter unterstützt mit seinem Geschäftspartner Peter Bühler KMU's, Firmengründungen, Vereine und Kulturschaffende. Marc Busch freut sich auf die Mitarbeit und die Gestaltungsmöglichkeiten in diesem wichtigen Verband.
- **Michael Töngi** als Vorstandsmitglied.
Der Krienser Michael Töngi war bis zu seiner Vereidigung im März 2018 als Nationalrat, während sieben Jahren Generalsekretär des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbandes. Bereits davor war er für den Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz tätig. Der Schritt weg von der professionellen MV-Arbeit fiel ihm nicht leicht, umso mehr freut er sich, dank der Vorstandsarbeit weiterhin mit den wichtigen und inhaltlich interessanten MV-Themen verbunden zu sein.



Zur Wiederwahl stellen sich:

- Cla Büchi
- Marcel Budmiger
- Kilian Emmenegger
- Mark Schmid (Präsident)
- Mario Stübi
- Judith Suppiger
- Luzia Vetterli (Vizepräsidentin)
- Stefanie Wyss

Revisor

Zur Wiederwahl stellt sich Ruedi Schmidig

Sämtliche Kandidierenden werden einstimmig gewählt; der Revisor, der neue Kassier und der Präsident einzeln; der Vorstand in globo.

7. Budget 2018

Kassier Kuno Kälin stellt das Budget vor (in der Einladungsbroschüre aufgeführt). «Obwohl wir durch gezieltes Marketing die Mitgliedereinnahmen wieder erhöhen wollen, rechnen wir erst im 2019 damit, dass diese auf die Rechnung durchschlagen werden. Deshalb die vorsichtige Budgetierung. Fest steht, dass wir in den kommenden zwei Jahren den Beitrag an den Deutschschweizerischen Mieterverband um je 20'000 Franken erhöhen müssen. Es stehen grössere Investitionen in die Ablösung der Mitgliederdatenbank an, die durch Zusatzbeiträge gedeckt werden müssen. Das wird uns – je nach Geschäftsgang – dazu zwingen, einen Teil der Rückstellungen aufzulösen. Wir rechnen im Vergleich zu den beiden vorangegangenen Jahren mit einem fast ausgeglichenen Budget. Damit können wir vorderhand den Mitgliederbeitrag auf der aktuellen Höhe belassen. Im Vergleich zu anderen Sektionen des Mieterverbandes liegt unser Beitrag sehr tief, trotzdem bieten wir wertvolle Dienstleistungen und den wichtigen Rechtsschutz für die Mitglieder.»

Der ordentliche Jahresbeitrag beträgt unverändert 60 Franken (abl Kollektivmitglieder 30 Franken). Da bereits mit dem Budget gearbeitet wird, erübrigt sich eine Abstimmung.

8. Politische Standortbestimmungen

Initiative Kt. LU «Fair von Anfang an, dank transparenter Vormiete!»

Der Geschäftsleiter Cyrill Studer Korevaar geht darauf ein:



«Was ist seit dem 10. Mai 2017, unser letztjährigen GV und der Initiativelancierung, gegangen?

Da war natürlich zunächst und vor allem die Unterschriftensammlung. Dabei erhielten wir tatkräftige Unterstützung von der Grünen Partei, von der SP, und vom VPOD - herzlichen Dank für eure Mithilfe.

Dann durfte ich ein Interview mit einem unserer Initiativköpfe machen - mit Ursula Korner, Sie finden dieses auf S. 9 des Jahresberichts.

Dann die Einreichung am 17. April 2018: 4'332 gültige Unterschriften aus 69 von 83 Luzerner Gemeinden.

Auffallend ist: 2'663 Unterschriften stammen alleine von Stimmberechtigten der Stadt Luzern,

knapp 1'000 weitere aus den Agglomerationsgemeinden Ebikon, Emmen, Horw und Kriens. Diese grosse Unterstützung deckt sich mit den Erfahrungen aus dem Beratungsalltag: Trotz einem angeregten Neuwohnungsbau im Gesamtkanton bleibt die Situation beispielsweise in der Stadt Luzern prekär. Auch wenn nichts investiert wird, sind Aufschläge von 10 Prozent bei einem Mieterwechsel schon fast die Regel. Oftmals aber ist es ein Mehrfaches davon.

Uns muss es gelingen, diese angespannte Situation in den Zentren in zwei Jahren der Gesamtbevölkerung zu vermitteln. Zuvor, bis etwa in einem Jahr, muss der Regierungsrat seine Botschaft zur Initiative ausarbeiten. Vor fünf Jahren propagierte er das Instrument noch. Wir werden darauf hinarbeiten, dass er das nach wie vor so sieht.»

Bürgerlicher Angriff auf das Mietrecht in Bundesbern - Wie sieht dieser aus, wie können wir uns dagegen wehren?

Nationalrat und Vorstandsmitglied Michael Töngi geht auf die aktuellen, bedenklichen Entwicklungen ein (Zusammenfassung siehe unter (mieterverband.ch > news > 30.1.18). Er ruft die Anwesenden dazu auf, sich auf den einen oder anderen Referendumskampf einzustellen, was mit grossem Applaus bestätigt wird.

9. Verschiedenes

Geschäftsleiter Cyrill Studer Korevaar ruft zu einem „Ja“ bei der Energiegesetz-Abstimmung am 10.05.2018 auf:

«Ausgerechnet diejenige Partei, welche derzeit in Bundesbern an vorderster Front das Mietrecht sabotiert (mieterverband.ch > news > 30.1.18), spielt sich diese Tage mit einer teuren Kampagne als Retterin der Mieterinnen und Mieter auf. Die Argumente der SVP gegen das neue Energiegesetz sind schwach, denn: Fällt tatsächlich ein Heizungersatz an, sieht das Mietrecht entweder keine oder bloss geringe Mietzinserhöhungen vor. Unlautere Erhöhungsversuche gibt es leider immer wieder, werden in aller Regel aber zugunsten der Mieterschaft entschieden. Den Wärmeträger (Öl, Gas, Strom, Holz) hingegen bezahlt die Mieterschaft zu 100 Prozent über die Nebenkosten, und diese nehmen derzeit mit den kontinuierlich steigenden Preisen bei Öl, Gas zu, wovon noch immer weit über die Hälfte der kantonalen Wohngebäude betroffen sind (55.8 Prozent). Diese Abhängigkeit von Öl und Gas wird dank dem kantonalen Energiegesetz reduziert. Deswegen: Ja am 10. Juni!»

Ausserdem bittet er die Mitglieder, professionelle airbnb- und ähnliche Angebote zu melden. Solche zeigen auch im Raum Luzern zunehmend negative Folgen, insbesondere Wohnraumverdrängungen. Aktuelle

Vorstösse auf kantonaler und städtischer Ebene versuchen entsprechende Eskapaden zu einem frühen Zeitpunkt einzudämmen. Der MV wird regelmässig über das Thema informieren.

Mitglied Frau Hirsiger ruft angesichts von Michael Töngis Ausführungen zu einem breiten Engagement gegen die mietrechtlichen Abbauversuche auf.

Präsident Mark Schmid schliesst die Generalversammlung um 19.45 Uhr und wünscht allen Anwesenden weiterhin einen angenehmen Abend.

Luzern, am 05.06.2018

Mieterinnen- und Mieterverband Luzern, Nidwalden, Obwalden, Uri

Cyrill Studer Korevaar |  Geschäftsleiter

