

Tellstrasse 31  
Postfach 1949  
8026 Zürich

Marion Lautner  
Tel. 044 296 90 29  
m.lautner@mvzh.ch

**MV** ■  
Mieterinnen- und Mieterverband Zürich  
www.mieterverband.ch/zuerich

# Protokoll der Generalversammlung des MV Zürich vom 28. Mai 2015

Ort: Restaurant escherwyss, Hardstrasse 305, 8005 Zürich  
Zeit: Beginn 18.30 Uhr  
Vorsitz: Urs Bosshard (Präsident MV Zürich)  
Vorstand: Patricia Turrin  
Carmen Wettstein  
Paul Huber  
Hansjörg Bartholdi  
Roberto Feusi  
Christine Seidler  
Barbara Bussmann  
Françoise Bassand  
Abwesend: -  
Entschuldigt: Felix Moser  
Revisionsstelle: Beatrice Meyer, controlling 4 business gmbh  
Geschäftsleitung: Felicitas Huggenberger  
Bereichsleitung: Walter Angst  
Marion Lautner

Plus weitere drei Mitarbeiter/Innen

Protokollführerin: Marion Lautner  
Protokollprüferin: Regula Spahn  
Stimmenzählende: Stefan Rüfenacht, Edwin Gubler, Peter Wüger, Ruth Lehner  
Anwesende Mitglieder: 159

Die Einladung zur Generalversammlung erfolgte durch die Publikation in „Mieten & Wohnen“ Ausgabe April 2015

## Traktanden

1. Protokoll der GV 2014
2. Jahresbericht des Vorstandes
3. Jahresrechnung und Revisionsbericht 2014 / Décharge-Erteilung
4. Präsentation Projekt MV Business
5. Festsetzung der Mitgliederbeiträge 2016
6. Anträge
7. Wahlen
  - a. Vorstandsmitglieder (Rücktritte / Neuwahlen)
  - b. Präsident
  - c. Kontrollstelle
8. Varia: Resolution „JA zur Wohnsiedlung Hornbach „

## Stimmzählende, Protokollführerin, Protokollprüferin:

- 4 Mitglieder werden zu Stimmzählenden gewählt:  
Stefan Rüfenacht (Dürnten),  
Edwin Gubler (Winterthur),  
Peter Wüger (Wetzikon),  
Ruth Lehner (Winterthur)

Zur Protokollführerin wird Marion Lautner, zur Protokollprüferin Regula Spahn, Stäfa, ernannt.

1. Protokoll der GV 2014  
Das Protokoll wurde vom gewählten Protokollprüfer, Thomas Herren, geprüft und genehmigt. Es wird von der Mitgliederversammlung ohne Einwendung genehmigt.
2. Jahresbericht des Vorstandes  
Der Präsident erläutert den Jahresbericht und bedankt sich bei den MitarbeiterInnen des Betriebes und den Mitgliedern für das erfolgreiche Verbandsjahr. Auch im letzten Jahr konnten der MV Zürich 1002 mehr Neumitglieder gewinnen als 2013, Ende Jahr konnte der totale Mitgliederstand von rund 48'000.- Mitglieder verzeichnet werden. Da im letzten Jahr keine Referenzzinssenkung stattgefunden hat, sanken auch die Beratungsaktivität etwas ab auf rund 14'870 Mietberatungen fürs Jahr 2014. Dafür wurden deutlich mehr Beratungen durchgeführt zum Thema Anfangsmietzins (insgesamt 713).  
Neu seit letztem Herbst ist die Homepage, spezielle Heiz- & Nebenkostentermine sowie die Möglichkeit, drei Dokumente in der Mailberatung anzuhängen und ein eigenes Mietgliederkonto zu errichten.  
Urs Bosshard weist darauf hin, dass der MV Zürich immer an Feedbacks zu Schlichtungsverhandlungen interessiert ist.

Besonders hervorgehoben wird das Abstimmungsresultat zum preisgünstigen Wohnraum im Planungs- und Baugesetz (PBG), welches Ende September mit 58.4% angenommen wurde. Sogar im ländlichen Andelfingen wurden stattliche 46.4% Ja-Stimmen erzielt.

Ausblick fürs Jahr 2015: Per 1. Juni wird mit grosser Wahrscheinlichkeit der Referenzzins auf ein Rekordtief von 1.75% sinken. Urs Bosshard fordert alle Mieterinnen und Mieter auf, den

Senkungsbrief an den Vermieter einzureichen. Die Abstimmung Wohnsiedlung Hornbach am 14.6.15 wird unter Varia vorgestellt.

Es gibt keine Fragen aus dem Publikum zum zweiten Traktandum.

### 3. Jahresrechnung und Revisionsbericht 2014/Décharge-Erteilung

Felicitas Huggenberger begrüsst die Anwesenden und kommentiert die Jahresrechnung 2014 mittels Präsentation. Die grössten Budgetposten sind nach wie vor die Kosten für die CAP-Rechtsschutzversicherung dicht gefolgt von den Personalkosten. Auch die Beiträge an die Dachverbände sind beachtlich. Sehr erfreulich waren auch letztes Jahr die vielen Spenden, die einzig für die Kampagne der PBG Abstimmung verwendet wurden. Der MV Zürich steht weiterhin finanziell sehr gut da, so dass die letztjährigen Investitionen (Umbau an der Tellstrasse) gut verkräftet werden können. Er verfügt auch weiterhin über genügend flüssige Mittel.

Es gibt eine Frage aus dem Publikum zum Thema Negativzinsen. Felicitas Huggenberger bestätigt, dass dies für den MV Zürich kein Thema sei und wir weiterhin bei der Post einen kleinen Zinsertrag erhalten.

Urs Bosshard verliest den Revisionsbericht, welcher von Beatrice Meyer (controlling4business) verfasst wurde. Einstimmig und ohne Enthaltung wird die Jahresrechnung 2014 genehmigt. Die Generalversammlung erteilt auch einstimmig und ohne Enthaltung den Organen die Décharge.

### 4. Präsentation Projekt MV Business

Felicitas Huggenberger präsentiert die Erneuerungen, welche für den Bereich Geschäftsmieter angedacht sind mittels Folien. Sie erläutert, dass in den letzten Jahren eine Stagnation in der Mitgliederentwicklung stattgefunden hat und der MV Zürich deshalb ein neues Angebot für Geschäftsmieter erarbeitet hat. Für die Umsetzung braucht es jedoch einen etwas höheren Beitrag, da dem MV Mehrkosten entstehen, damit das Angebot umgesetzt werden kann. Neu wird der Beitrag CHF 250.- betragen, für die Altmitglieder wird ein Treuerabatt von CHF 225.- für die Jahre 2016 und 2017 gewährt. Der Beitrag für die Ateliermieter bleibt unverändert bei CHF 150.- pro Jahr.

Es gibt drei Fragen aus dem Publikum, welche Felicitas Huggenberger beantwortet:

- 1) Wäre es nicht einfacher die gesamte Beratung an die CAP Rechtsschutzversicherung auszulagern?

Antwort: Das wurde geprüft. Dies würde ungemein teurer kommen und sicherlich auch weniger kompetent gemacht werden als beim MV. Da wir schon heute sehr hohe Prämien bezahlen, möchten wir der Versicherung nicht noch mehr Geld zukommen lassen für Leistungen, welche selber kompetent erbracht werden können.

- 2) Werden die Prämien auch für die Wohnungsmietende erhöht?

Antwort: Nein nur die Prämien für die Geschäftsmieter werden erhöht.

- 3) Wenn jemand in im Geschäftsraum auch wohnt, was gilt dann?

Antwort: Wenn man auch darin wohnt, gilt es wegen der Rechtsschutzversicherung einzig als Geschäftsmieter.

## 5. Festsetzung der Mitgliederbeiträge 2016

Der Präsident erläutert die Jahresbeiträge, welcher für den Bereich Wohnen unverändert bei CHF 90 bleibt. Dies wird von der Generalversammlung einstimmig und ohne Enthaltung angenommen.

Für die Geschäftsmieter wird der Mitgliederbeitrag auf CHF 250.- angehoben. Auch dies wird von der Generalversammlung angenommen mit keiner Gegenstimme jedoch mit vier Enthaltungen.

## 6. Anträge

Es sind keine Anträge eingegangen.

## 7. Wahlen

Vorstandsmitglieder:

Der Präsident verabschiedet das zurückgetretene Vorstandsmitglied Anton Binggeli (Regionalgruppe Zimmerberg) und Balthasar Glättli (Zürich), der als Vorstandsmitglied im Deutschschweizer Dachverband MV D und Vizepräsident beim SMV aktiv ist. Er würdigt die Verdienste des Letzteren insbesondere als treuer Besucher und Vertreter der Anliegen und sein Engagement im Bereich EDV und Datenschutz. Nach 12 Jahren Vorstand werden seine grossen Leistungen für den MV Zürich herzlich und mit grossem Applaus verdankt.

Der Präsident stellt die neu zu wählenden Vorstandsmitglieder vor:

Françoise Bassand (Zürich), Felix Moser (Zürich), Roberto Feusi (Zürich)

Die bisherigen Vorstandsmitglieder Hansjörg Bartholdi (Winterthur), Barbara Bussmann (Volketswil), Paul Huber (Winkel), Christine Seidler (Zürich), Patricia Turrin (Zürich) und Carmen Wettstein (Zürich, Vize-Präsidentin) werden zur Wahl empfohlen. Die Anwesenden wählen die bisherigen Vorstandsmitglieder mit Applaus.

Der Präsident schlägt folgende Vorstandsmitglieder vor: Françoise Bassand (Zürich), Felix Moser (Zürich), Roberto Feusi (Zürich).

Françoise Bassand und Roberto Feusi stellen sich persönlich vor, Felix Moser wird wegen Abwesenheit wegen einer Gemeinderatssitzung vom Präsidenten vorgestellt.

Die neuen Mitglieder werden ebenfalls per acclamationem gewählt.

Präsident

Die Vizepräsidentin, Carmen Wettstein, dankt Urs Bosshard für seine grossen Dienste als Präsident mit einem Präsent und empfiehlt ihn der Versammlung zur Wiederwahl. Diese wählt ihn mit grossem Applaus.

Kostenstelle

Die Generalversammlung wählt – mit Applaus – die bisherige Kontrollstellen-Vertreterin, Frau Beatrice Meyer, controlling4business gmbh, Wetzikon wieder.

## 8. Varia

Niklaus Scheer erläutert die Abstimmungsvorlage und aufliegende Resolution zur Wohnsiedlung Horbach. Die Vorlage verdient am 14. Juni 2015 ein kräftiges JA.

Die Frage aus der Versammlung betrifft die konkrete Höhe der Mieten, welche als „bezahlbar“ betitelt werden. Niklaus Scheer beantwortet die Frage: eine 4.5-Zimmer-Wohnung mit etwa 95-100m<sup>2</sup> soll CHF 1'670 netto mit den aktuellen Zinsen kosten, eine 3-Zimmer-Wohnung CHF 100 bis 150 weniger. Im Durchschnitt kostet eine 4.5-Zimmer-Wohnung im Seefeld sonst CHF 4'500. Zudem werden 1/3 der Wohnungen zusätzlich verbilligt. Es wird kein Luxus geboten, aber ein sehr guter Energiehaushalt mit Wärmepumpe vom Zürichsee. Die Generalversammlung unterstützt die Resolution mit null Enthaltungen und 3 Gegenstimmen.

Der Präsident weist darauf hin, dass die GV 2016 am 20. Mai 2016 stattfindet, zeitgleich mit dem internationalen Kongress der Mieterinnen und Mieter (IUT) und dass der MV Zürich dann das 125-Jahre Jubiläum feiert.

Der offizielle Teil der Generalversammlung endet um 19.22 Uhr, danach folgt das Prodiungsgespräch mit den Nationalräten Carlos Sommaruga und Balthasar Glättli unter der Moderation von Katharina Gander. Danach wird der Imbiss serviert.

Zürich 5. Juni 2015

Stäfa, 6. Juni 2015

Die Protokollführerin:

Die Protokollprüferin:



Marion Lautner



Regula Spahn