

# Basler Mieterzeitung

Mieterinnen- und Mieterverband Basel 1891 [www.mvbasel.ch](http://www.mvbasel.ch) 41.2022

Jahresversammlung  
15. November 2022

## Jahresbericht per 2021



František Matouš, Fotograf, Basel

## Klimaschutz und Wohnschutz gehören zusammen. Erst recht bei Energiemangellagen!

Unser neues Wohnschutz-Gesetz ist auch ein Klimaschutz-Gesetz. Es unterstützt klimagerechte, sanfte Sanierungen. Es verhindert das Rendite-orientierte Greenwashing sowie umweltbelastende Abbrüche und verschwenderische Neu-

bauten. Seit vielen Jahren schon denkt der MV Basel 1891 «Umweltschutz» und «Wohnschutz» zusammen, unterstützt von seinen engagierten Mitgliedern. Auch das Titelbild soll dieses unser nachhaltige Engagement zum Aus-

druck bringen: Von Rendite-Sanierungen betroffene Mitglieder stellen sich gemeinsam mit einzelnen Teammitgliedern des MV Basel 1891 unserem Fotografen.

*Ihr MV Basel 1891*

Geschätzte Mitglieder  
Liebe Leserinnen und Leser

Das Vereinsjahr 2021 hat so begonnen, wie das Jahr 2020 endete. Wir sassen fest in den Corona-Massnahmen mit den entsprechenden Einschränkungen. Erfreulicherweise kann dies vom laufenden Vereinsjahr nicht gesagt werden, dieses endete fulminant mit dem überwältigenden «JA zum ECHTEN Wohnschutz!» an der Stimmurne am 28. November 2021.

Sie erinnern sich: Wir wollen einen umfassenden Schutz gegen Renditesanierungen, Massenkündigungen und Vertreibung von langjährigen Mietenden und Vernichtung von bezahlbarem Wohnraum. Wie das Gesetz allerdings umgesetzt wird, steht auf einem anderen Blatt und macht uns grosse Sorgen, dazu mehr aber im nächsten Vereinsjahr.

Besonders schmerzlich war für uns im vergangenen Jahr der Hinschied von unserem langjährigen Vorstandsmitglied und erfahrensten Rechtsberater Dr. Jürg Meyer. Er war das wandelnde Archiv und auch das Gewissen unseres Verbandes. Er hat sich zeit seines Lebens für die Schwachen in unserer Gesellschaft eingesetzt, insbesondere hier auch für die Mietenden. Wir werden ihm ein würdiges Andenken bewahren und sind ihm zutiefst dankbar für alles, was er für den Verband und die Mietenden getan hat.

Ich möchte meiner Hoffnung Ausdruck geben, dass ich Sie sehr zahlreich an unserer Jahresversammlung von Mitte November 2022 begrüssen darf und möchte mich an dieser Stelle ganz herzlich bedanken für Ihre Treue zum MV Basel 1891.

Freundliche Grüsse

Kathrin Bichsel

Präsidentin MV Basel 1891



MV Basel 1891

Das Titelbild entstand am 17. Oktober 2022 vor der Claraschulhaus-Baustelle (vis-à-vis Hauptsitz MV Basel 1891), zu einer Zeit ohne behördliche Maskenpflicht. Es zeigt von Rendite-Sanierungen Betroffene sowie Teammitglieder des MV Basel 1891.

Von links nach rechts: Ingrid Borner/Schorenweg, Franziska Dürr und Beat Leuthardt/MV Basel, Diana Göllrich/Vertrauensanwältin, Peter Steiner/MV Basel, Edith Schraner Ankli und Roland Manser (unten)/Schorenweg, Thomas Huber und Hannah Giertz/Pfeffingerstrasse, Doris Lüdi/Rheinfelderstrasse, Patrizia Bernasconi und Pascal Pfister/MV Basel.



# Einladung Jahresversammlung

Dienstag, 15. November 2022

ab 18.00 Uhr, Eintreffen Klingentalmuseum, Basel



MV Basel 1891

Am linken oberen Rand grad noch erkennbar:  
Klingentalmuseum, Grosses Refektorium, Unterer Rheinweg 26, Basel

## 18.30 Uhr Begrüssung und Statutarische Geschäfte

### Traktanden

1. Mitteilungen
2. Protokoll der JV vom 4. November 2021
3. Jahresbericht und Verbandsfinanzen
  - 3.1 Berichte Präsidium, Sekretariat, Rechtsabteilung
  - 3.2 Jahresrechnung 2021
  - 3.3 Décharge
  - 3.4 Budget 2022
  - 3.5 Wahlen: Präsidium; übriger Vorstand; Kassierin; Revisorinnen
4. Diverses

Gemäss Statuten müssen allfällige Wahlvorschläge und Anträge dem Sekretariat spätestens fünf Tage vor der JV 2022 schriftlich eingereicht werden. Das Protokoll der JV 2021 kann telefonisch bezogen oder unter [www.mieterverband.ch/basel](http://www.mieterverband.ch/basel) abgerufen werden; es liegt an der Versammlung auf.

**Anschliessend offerieren wir einen kleinen Apéro.**

Bitte beachten Sie allfällige tagesaktuelle Covid 19-Auflagen des Kantons Basel-Stadt. Und gern Ihre Voranmeldung.

## Spenden – extrem wichtig!

Gerade jetzt, wo wir mit Rekursen und Initiative unseren erfolgreich errungenen Wohnschutz verteidigen müssen, sind Ihre Spenden besonders wichtig. Für jede noch so kleine oder auch grosse Spende bedanken wir uns herzlich!

IBAN: **CH15 0900 0000 4002 7794 2**

## Impressum

Verlag + Redaktion: MVD, 8026 Zürich. Diese Beilage entstand i.Z. mit dem Basler Mieterverband (MV Basel 1891 am Claraplatz), 4005 Basel. Hagmann Grafik, St.Gallen. Stämpfli Druck AG, Bern. Verantwortlich: Beat Leuthardt

# Schwierig, aufwändig, anspruchsvoll: Dennoch ein rundum erfolgreiches Geschäftsjahr

Von Patrizia Bernasconi

Das zweite Corona Jahr hat uns sehr gefordert. Der neuerliche Lockdown Anfang 2021, die Pflicht zum Homeoffice und die verschiedenen Öffnungsschritte



Patrizia Bernasconi,  
Geschäftsführerin

mit weiterhin vielen Einschränkungen machten es uns sehr schwierig zu planen. Fakt ist, dass wir – trotz der vielen behördlichen Massnahmen und Einschränkungen – unseren Betrieb voll aufrechterhalten haben und dass wir alle Anfragen beantworten konnten.

## Trotz Covid: Jeden Tag für Sie da!

So konnten wir vom Sommer 2021 an bis in den November hinein für unsere Mitglieder Rechtsberatungen auf Termin (mit Maskenpflicht) anbieten (150

Terminberatungen). Gleichzeitig haben wir Mitglieder, die vor Verhandlungen an der Mietschlichtungsstelle standen, in unseren Räumlichkeiten gecoacht (25 Coachings). Im November dann mussten wir, aufgrund der steigenden Infektionszahlen, die Sprechstunde vorübergehend wieder schliessen.

Dennoch konnten jederzeit unsere Mitglieder sowie alle weiteren Personen, die von einer Massenkündigung betroffen waren, zu den gewöhnlichen Sekretariatszeiten ihre Unterlagen oder Vollmachten vorbeibringen und Informationsmaterial abholen, und auch Mietversammlungen konnten wir (je nach Temperatur und Wetter auf unserer Terrasse oder im grossen Warteraum) jederzeit durchführen, auch dies natürlich unter Einhaltung der Regeln betreffend Abstand und Mundnasenschutz.

## Erneut mehr Mitglieder

Jederzeit konnten wir auch alle schriftlichen Anfragen für Rechtsberatung beantworten, sei es via Telefon (Hotline),

Briefpost oder per E-Mail. In diesem Sinne waren wir jeden Tag für sie da. Wir konnten in insgesamt 5'366 Telefonischen Rechtsberatungen unterstützend wirken, was eine kleine Zunahme um 171 Einzelberatungen gegenüber dem Vorjahr bedeutet. Hinzu kamen 1'868 Schriftliche Rechtsanfragen – etwas weniger als im Vorjahr (2020: 1'938).

Eine grosse Zunahme haben mit plus 13 Prozent unsere Wohnfachberatungen erfahren – und dies trotz Pandemie. Dies bedeutet, dass unsere Fachleute insgesamt 181 mal (plus 21 gegenüber dem Vorjahr) zu ausführlichen Beratungen bei unseren Mitgliedern zuhause waren, dies natürlich unter Vorkehrung sämtlicher Sicherheitsmassnahmen. Es bedeutet auch 181 mal grosse Unterstützungshilfe bei Mängeln und vor allem bei Wohnungsabgaben.

Unser Mitgliederwachstum auch im vergangenen Jahr zeigt, dass unsere Arbeit – und auch unser grosser Zusatzaufwand während der Pandemie – geschätzt und benötigt wird. So stieg die Mitgliedzahl von eh schon sehr hohen 11'001 im Jahr 2020 auf 11'178 im Berichtsjahr.

## Jahresrechnung und Bilanz

Erfolgsrechnung	Rechnung 20	Budget 2021	Rechnung 21	Budget 2022
Merkblätter	1'398.00	1'000.00	1'078.70	1'000.00
Mitgliederbeiträge	984'665.12	1'018'000.00	1'006'063.80	1'006'400.00
Beratungen	31'450.00	30'000.00	30'268.00	29'000.00
Spenden/übriger Ertrag	38'123.44	30'500.00	24'523.42	12'500.00
<b>Total Ertrag</b>	<b>1'055'636.56</b>	<b>1'079'500.00</b>	<b>1'061'933.92</b>	<b>1'048'900.00</b>
Merkblätter	1'258.80	800.00	984.50	800.00
Abgaben	239'868.00	305'000.00	312'171.00	319'700.00
Personalaufwand	555'806.10	550'500.00	549'204.90	564'000.00
Verwaltungsaufwand	146'628.16	149'600.00	136'484.78	142'400.00
Werbung/Aktionen/Kampagnen (inkl. Rückstellungen)	102'940.46	70'000.00	68'968.70	20'000.00
Abschreibungen	5'480.75	6'000.00	4'500.00	4'000.00
<b>Total Aufwand</b>	<b>1'051'982.27</b>	<b>1'081'900.00</b>	<b>1'072'313.88</b>	<b>1'050'900.00</b>
<b>Reingewinn/-verlust</b>	<b>3'654.29</b>	<b>-2'400.00</b>	<b>-10'379.96</b>	<b>-2'000.00</b>

Bilanz	per 31.12.20		per 31.12.21	
	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
Flüssige Mittel	376'490.18		330'193.01	
Debitoren	2'271.64		9'459.40	
Aktive Rechnungsabgrenzung	22'967.30		24'690.05	
Anlagevermögen	9'200.00		4'700.00	
Kreditoren		30'088.85		23'492.75
Passive Rechnungsabgrenzung		71'902.80		78'550.80
Rückstellungen		110'283.80		78'725.20
Vermögen		194'999.38		198'653.67
<b>Gewinn/Verlust</b>		<b>3'654.29</b>		<b>-10'379.96</b>
<b>Total Aktiven/Passiven</b>	<b>410'929.12</b>	<b>410'929.12</b>	<b>369'042.46</b>	<b>369'042.46</b>

## Dreidrittel-Rettungspaket II: Einsatz und Einsitz

Ebenfalls erfolgreich waren unsere Bemühungen, was unsere zusätzlichen Aktivitäten auf politischer Ebene angeht. Anfangs 2021 wurde das von uns, dem MV Basel initiierte und von uns als Ratsmitglieder engagiert vertretene zweite Dreidrittel-Rettungspaket vom Grossen Rat einstimmig (!) verabschiedet. So konnten Mietparteien, die sich mit der Vermieterschaft auf die Bezahlung von lediglich einem Drittel des Mietzinses einigen konnten, wirksam entlastet werden. Dies betraf all jene, die aufgrund des zweiten Lockdowns ihr Geschäft teilweise schliessen mussten.

Dank unseres aktiven Einsatzes konnten wir auch in der Paritätischen Staatlichen Kommission Einsitz nehmen. Diese Kommission hatte sämtliche Dreidrittel-Gesuche zu beurteilen. Als Geschäftsleiterin war ich Mitglied dieser Paritätischen Kommission.

Fortsetzung Seite 4

# Unsere Klasse Teams

Fortsetzung von Seite 3

## Beat Leuthardt scharf den Grossen Rat hinter sich

Zusätzlich zu dieser im Grossen Rat einstimmig für dringlich erklärten Motion Beat Leuthardt und Konsorten betreffend «Dreidrittel-Rettungspaket II» waren mit Stimmen aus allen Parteien, d.h. sozusagen einstimmig, im Berichtsjahr auch weitere wichtige Vorstösse erfolgreich, nämlich die Motion Leuthardt «Eifachs Uusestuehle für d'Baize und für uns alli» sowie sein Vorstoss (Anzug) «Gleich lange Spiesse in den Quartieren bei Bauvorhaben». Es zeigt, dass der MV Basel 1891 auch über seine Vertretungen im Grossen Rat über alle Parteigrenzen hinweg Einigkeit schaffen und somit auch den sozialen Frieden fördern kann und will.

## Auch national aktiv

Auf nationaler Ebene beschäftigten uns im Berichtsjahr vor allem die Vorbereitungen zum Mietrechts-Doppelreferendum. Anfang 2023 wird dieses wichtige Doppelreferendum viele unserer Kräfte benötigen. Insgesamt vier klare Angriffe auf das nationale Mietrecht gilt es in den kommenden Jahren abzuwehren. (Ein späteres zweites Doppelreferendum ist daher nicht auszuschliessen.) Im Weiteren gibt es im Rahmen unseres Dachverbands (Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz), in dessen Vorstand ich den MV Basel 1891 repräsentiere, Diskussionen über ein einheitliches neues Logo und über Strukturanpassungen.

## Topp: «JA zum ECHTEN Wohnschutz!»

Intensiv waren das ganze Jahr über die Wohnschutz-Vorbereitungen und dann die Abstimmungskampagne. Diese Grosserfolge waren nur möglich dank der Unterstützung und dem Einsatz von vielen unserer Mitglieder – gerade auch jener, die selber Opfer einer Rendite-Sanierung mit oder ohne Massenkündigung geworden waren –, sowie dank den vielen Spenderinnen und Spendern, die uns eine grossartige Kampagne ermöglicht haben. Ihnen und ihnen allen ein grosses Dankeschön!

Patrizia Bernasconi  
Geschäftsleiterin MV Basel 1891

**Es mag ungerecht erscheinen, ist aber gängiger Alltag und unvermeidlich: Regelmässig steht unser Einsatz für eine bessere Miet- und Wohnpolitik im Vordergrund unserer «Basler Mieter-Zeitungen» und speziell unserer Jahresberichte. Das ist auch vorliegend nicht anders. Dennoch wollen wir für einmal auch unsere Team-Mitglieder in den Vordergrund rücken, die im Alltag unserer Rechts- und Wohnfachberatungen sowie in der Administration stetig und zuverlässig Höchstleistungen vollbringen, um die berechtigten Bedürfnisse unserer wachsenden Zahl**

Mitten in den schwierigen Corona-Zeiten hatten wir unsere Chef-Administratorin Conny Castronari zu ersetzen. Die Bewerbungen waren sehr, sehr umfangreich, viele davon aus der Reisebranche und aus dem Gastgewerbe. Innerhalb

zugunsten unserer Mitglieder erfolgen. Es ist ein enormer Vorteil, wenn jemand im Team ganz speziell darauf geschult ist, die Einzelberatungen mit den Sammelklagen (Gruppenfälle) zu koordinieren, zugleich alle strengen behördlichen

Alle Bilder: Seiten 4 und 5; MV Basel 1891



Sarah Böhner

der vielen guten bis sehr guten Bewerbungen stach eine nochmals besonders hervor. Sie erwies sich als absoluter Glücksfall für den MV Basel 1891 und für die Mietbewegung. Das schafft nochmals neue Akzente bei der eh schon speditiven und dynamischen Abwicklung unserer so wichtigen administrativen Alltagsarbeiten. Von der anhaltend guten Stimmung in unserer Geschäftsstelle ganz zu schweigen, zu der sie wesentlich beiträgt: unsere neue Chef-Administratorin Sarah Böhner.



Franziska Dürr

Vorgaben zu beachten und überhaupt jederzeit den Überblick über das Ganze zu behalten. Diese Scharnierfunktion zwischen Rechtsabteilung und Administration wird in toller Weise erfüllt von unserer Rechtsexpertin Franziska Dürr.

Gerade während den Einschränkungen durch Covid 19 war es besonders heikel, zu unseren Mitgliedern nach Hau-



Susanna Seroussi

Gerade in hektischen Zeiten wie während unserer Abstimmungskampagne 2021 ist es besonders wichtig, einen ruhenden Pol im Alltag der Geschäftsstelle zu haben. Die Einzelberatungen gehen ja voll weiter und müssen weiterhin mit höchster Präzision und Empathie

## Grosser Rat

Neben Beat Leuthardt (bis 10. Juni 2022) und Patrizia Bernasconi sind auch Heidi Mück und Pascal Pfister im Grossen Rat aktiv für die Interessen der Mietparteien; Pascal Pfister wurde 2021 für die scheidende Tonja Zürcher neu in unseren Vorstand gewählt.



Petra Rossi

**an Mitgliedern voll und ganz zu erfüllen. (Auch unsere Vertrauensanwältinnen und Vertrauensanwälte müssen hier mit erwähnt werden.) Dass sie das auch in stets guter Laune und mit ordentlichem Zusammengehörigkeitsgefühl tun, unterstreicht nur, wie gut Ihr MV Basel 1891 aufgestellt ist. Dies sind auch gute Voraussetzungen, um den äusseren Widerwärtigkeiten – gerade im Bereich des Mietrechts und des Wohnschutzes – erfolgreich Paroli bieten zu können.**

se zu kommen und sie bei Fragen zur Wohnung zu coachen (inklusive unserer Dienstleistung «Wohnabgabe-Begleitung» am Miet-Ende). Unseren beiden Wohnfachexpertinnen gelang es immer wieder mit Bravour, unseren Mitgliedern Rückendeckung zu geben – dies unter Einhaltung aller Abstandsregeln und der besonderen Sorgfaltspflichten. Dass sie daneben auch in der Geschäftsstelle die Administration mit am Laufen hielten, war gerade in Covid 19-Zeiten ebenfalls eine besondere Herausforderung. Viel zu verdanken hat der MV Basel 1891 somit auch Susanna Seroussi und Petra Rossi.

Für uns alle war Homeoffice – wie für andere Dienstleister auch – eine grosse Herausforderung. Als Beratungs- und Anlaufstelle ist es für uns ein Muss, die



Manuela Neuhaus

Geschäftsstelle (MV am Claraplatz) voll betriebsfähig zu halten und dennoch so gut als möglich unsere Mitarbeitenden durch Homeoffice zu schützen. Niemand hätte das Administrative aus dem Homeoffice heraus besser und zuverlässiger betreuen können als sie. So war jederzeit Verlass auf Manuela Neuhaus.

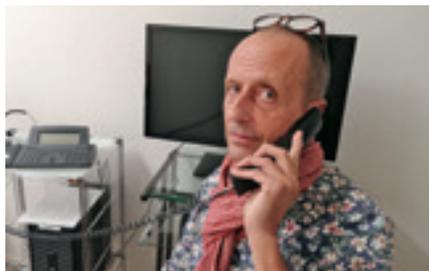
Seit Jahrzehnten bildet die Rechtsabteilung das Prunkstück der Mieterverbände in der Schweiz. Dies war nicht anders in Basel während der Covid 19-Zeit im Berichtsjahr. Als Beratungs- und Anlaufstelle hatten wir noch in erhöhtem Masse dafür zu sorgen, dass unsere Dienst-



Peter Steiner



Bernhard Itschner



Johan Göttl

leistungen Tag für Tag zur vollsten Zufriedenheit der Mitglieder genutzt werden konnten. Das Kernteam unserer Rechtsexperten sorgte mit ausgeklügelter Aufteilung von Homeoffice und ihrer Arbeit von unserer Geschäftsstelle aus dafür, dass keine der Tausende Rechtsanfragen unbeantwortet blieb. So konnten all unsere Wohnungs- und Geschäfts-Mietparteien profitieren von der grossen Erfahrung unseres Teams (inklusive Franziska Dürr, siehe oben) mit Peter Steiner, Bernhard Itschner und Johan Göttl.

*Patrizia Bernasconi und Beat Leuthardt*

### Vertrauensanwältinnen

Zu unseren externen Vertrauenspersonen gehören in erster Linie unsere omnipräsenten Vertrauensanwältinnen, und dort gerade in bau- und wohnschutzrechtlichen Fragen RAin Diana Göllrich (Basel) und RAin Ursula Ramseier (Bubikon/ZH). Sie beide sind trotz ihrer vielen weiteren Verpflichtungen stets beratend zur Stelle, wenn dies für unsere Mitglieder angezeigt ist. Und gebraucht wird deren Rat quasi fortwährend. Nicht zuletzt, weil die Behörden immer mehr dazu übergehen, einfache Fragen aus dem Alltag juristisch zu verpacken und die rechtlichen Anforderungen rabulistisch anzuheben. Dies trifft auf die Baupolizei und deren Rekursbehörden ebenso zu wie auf die allgemeine Verwaltung und auf die Mietschlichtungsstelle. So gesehen bilden unsere beiden Vertrauensanwältinnen – zusätzlich zu unseren internen Teams und zu unseren weiteren unbestechlichen externen Fachleuten aus Zürich, Lausanne und Genf – das beste Team, das wir uns erträumen können.



Diana Göllrich



Ursula Ramseier

### Ein Neu-Mitglied werben!

Um nach unseren drei erfolgreichen Abstimmungsetappen nun die vierte Etappe durchführen zu können, benötigen wir ein deutliches Mitglied-Wachstum. Wenn Sie alle im Rahmen Ihrer Möglichkeiten Werbung für je 1 Neu-Mitglied machen, hilft uns das enorm bei unserem weiteren Einsatz für Sie alle!

# Das historische Jahr 2021 – unser grösster

**Wohnen wie gewohnt! In den eigenen vier Wänden in Ruhe gelassen werden!  
Das ist, was die Basler Wohnbevölkerung will. Und nicht erst seit dem 28. November 2021. Sondern schon seit dem 15. März 1891.**

28. November 2021: Ein kühler Sonntag wird als der sonnigste Tag seit 1891 in die Geschichte des ältesten Schweizer Mieterverbands – des MV Basel 1891 – eingehen.

35'249 Baslerinnen und Basler – eine Rekordzahl – haben an jenem Sonntag «Ja» gesagt zu unserer Wohnschutz-Initiative. «Ja», damit endlich Schluss sei mit diesen Rendite-Sanierungen. «Ja», damit nicht länger jedes Jahr Hunderte Mitmenschen durch Sanierungen verdrängt oder durch Kündigungen vertrieben werden. «Ja», damit es die anständigen Vermieter und Vermieterinnen leichter haben. «Ja», damit den Rücksichtslosen unter den Grossinvestoren endlich die Hände gebunden werden.

## **Unsere Rekorde im Sommer 2020**

Unserer Initiative entspricht das neue Wohnschutzgesetz. Wir hatten die Initiative im Sommer zuvor in rekordkurzer Zeit (3½ Wochen) zustandegebracht. Seither hatten wir für die raschestmögliche Umsetzung und den erstmöglichen Termin – November 2021 – gekämpft. «Geht nicht», hatte die staatliche Bürokratie im Sommer 2021 eingewandt. «Geht doch!», sagten wir und beharr-

ten auf den gesetzlichen Fristen. Zähneknirschend lenkte man im Präsidentsdepartement schliesslich ein, und im Kantonsparlament konnten wir im September 2021 weitere Verzögerungen erfolgreich verhindern.

Die Zeit bis zur Abstimmung war kurz, unsere Geldmittel waren beschränkt – doch unser «Kapital» waren und sind die vielen, vielen Mietparteien in Basel und in Riehen, die – von politisch rechts bis links – mit uns zusammen gegen die Geldgier der Grossen und für die berechtigten Anliegen von uns allen eintraten. Das Ergebnis am Abstimmungssonntag war überwältigend.

## **Regierung: Vom «Bschiss»-Gesetz ...**

So schön jener 28. November 2021 war – er wäre eigentlich unnötig gewesen, hätten uns zuvor die Behörden nicht jeden nur erdenklichen Knüppel zwischen die Beine geworfen. Denn bereits 3½ Jahre früher, am 10. Juni 2018, hatten die Basler Stimmenden überwältigend deutlich «Wohnschutz? Ja!» gesagt. Damals konnten wir die Kantonsverfassung abändern, also die höchste kantonale Rechtsgrundlage.

Doch die Basler Behörden behauptete-

ten, das genüge nicht; sie würden uns nicht eher vor Rendite-Haien schützen, als dass der Verfassung auch ein Gesetz zur Seite gestellt würde. Und da die Behörden gleich daran gingen, ein «Bschiss-» Gesetz zu entwerfen, wurde die Wohnbevölkerung ein erstes Mal so richtig «verseglet».

## **... zur «Bschiss»-Verordnung**

Nunmehr gilt seit dem 28. Mai 2022 unser Wohnschutzgesetz. Es läutet eine neue Ära ein, in der die Basler Wohnbevölkerung vor Spekulationsdruck verschont wird und stattdessen in Ruhe weiter wie bisher wohnen kann.

Dieses Gesetz ist gut – auf dem Papier. Es ist aber nicht gefeit gegen ungeRechtfertigte Angriffe von mit den Grossinvestoren verbandelten Teilen der Behörden. Wieso diese den Baslerinnen und Baslern ihre verdiente Ruhe vergällen und stattdessen weiterhin Rendite-Sanierungen vorantreiben, als ob es keine Verfassung und kein Gesetz gäbe?

## **Schon 1900: Behörden vs. Wohnschutz**

Dass die Basler Behörden den von unserer Wohnbevölkerung seit 2018 erlangten Wohnschutz nach Kräften behindern, ist kein neues Phänomen. Ende des 19. Jahrhunderts scheiterte der erste Präsident des Basler Mieterverbands Wilhelm Arnold, der zugleich un-

## Das Gesetz und die Behörden

**Schon seit 2018 leisten Behörden Widerstand gegen volksnahen Wohnschutz. 2021 zeigte sich dies gleich mehrfach.**

**Abstimmungs-Fristen:** Früh im Jahr wiesen wir die Behörden darauf hin, dass unsere Abstimmung noch im laufenden Jahr 2021 erfolgen müsse, so wie es das Gesetz verlangt. «Nicht möglich», «zu sportlich» und Ähnliches hörten wir. Es brauchte einiges an juristischem und politischem Durchsetzungsvermögen von uns und unseren damaligen Mitgliedern im Grossen Rat, bis die Staatskanzlei schliesslich einlenkte und im September grünes Licht für den von uns angestrebten raschestmöglichen Abstimmungstermin im November 2021 gab.

**Abstimmungs-Büchlein:** Kaum hatte die Staatskanzlei ihren Text gegen unsere Wohnschutzinitiative publiziert, mussten wir sie auf einen gravierenden und den Volkswillen verfälschenden Passus hinweisen. Das wurde ignoriert und zwang uns zu einer juristischen Eingabe. Doch es verstrichen Wochen, ehe diese Eingabe vom Rathaus zum Spiegelhof und von dort schliesslich zum Verwaltungsgericht am Bäumli getragen wurde. Endlich im Sommer 2022 (!) beantwortete das hohe Gericht unser Anliegen schriftlich – und liess uns erwartungsgemäss stranden.

**Abstimmungs-Plakate:** Neuerdings verdrängt die Allgemeine Plakatgesellschaft (APG) die teuren Abstimmungsplakate von Parteien und Komitees in die Aussenquartiere und «versteckt» sie zwischen kommerziellem wie etwa Autoanzeigen. So auch im November 2021. Gegen dieses demokratiewidrige Vorgehen erhoben wir Beschwerde gegen die Regierung, die ja die APG-Konzession verleiht. Vergeblich, so das Verwaltungsgericht (schon wieder!) endlich im Herbst 2022 (!): Dies sei eine private Angelegenheit zwischen APG und uns.

# Erfolg seit 1891

ser Vorkämpfer im Grossen Rat war, mit seinen energischen Versuchen, ein miet- und menschenfreundliches Wohnungsgesetz zu erlangen.

Seit 1891 hatte er ein wirksames Wohnungsgesetz verlangt. Es war das Gründungsjahr unseres Verbands, gegründet, weil die Wohnsituation fremdbestimmt war, und weil Investoren ohne Zögern die Notlagen vieler Familien und vieler älterer Personen ausgenutzt hatten. Und weil die Basler Behörden nichts dagegen taten, indem sie die Vermieter schützten statt ihre Wohnbevölkerung.

## Das erste Wohnungsgesetz

Der Einsatz für ein Wohnungsgesetz schien ursprünglich erfolgreich. Doch wurde es in der Folge stark verwässert – und in der Volksabstimmung von 1900 abgelehnt. Sechs Jahre später kam dann zwar ein zweites Gesetz glatt durch den Grossen Rat – allein es war noch harmloser. So harmlos, dass es den geschundenen Familien und Witwen in keiner Weise geholfen hätte.

Damals wie heute wehrte sich unser Verband mit allen erlaubten Mitteln. Damals wie heute kämpften uns nahestehende, gewählte Mitglieder des Grossen Rates für unsere Anliegen. Damals wie heute hatten und haben sie einen schweren Stand. Doch es ist auch eine Tatsache, dass es dank unseren Leuten,

die nicht locker liessen, zu Volksabstimmungen kommen konnte.

## Not 1891, Wohnschutznot 2021

So stimmte man am 24. Juni 1900 in Basel über ein Wohnungsgesetz ab. Und 121 Jahre später, am 28. November 2021, über ein Wohnschutzgesetz.

Beide Male ging es um existenzbedrohende Fragen fehlenden Wohnschutzes. Liess man damals die Mietparteien unter katastrophalen hygienischen Bedingungen wohnen, so setzt man sie heute den Risiken von «Aufwertung», Verdrängung und Vertreibung aus.

Beide Male ist maximiertes Renditedenken die Triebfeder für unkorrekte Vermietungen. Der Unterschied: Waren es damals eher die «kleinen» Vermieterschaften, so sind es heute eher die grossen Investoren, allen voran institutionelle Anleger. Und war der damalige Hauptkontrahent des Basler Mietervereins der neu gegründete Hauseigentümerverband, so sind es heute noch viel mehr die abstrakten Immobilien- und Geld-Fonds, sowie viele weitere Arten von Finanzkonstrukten.

## Drei Erfolge – wir bleiben dran!

Weiterhin braucht es den vollen Einsatz von uns allen. Wir bereiten derzeit diverse juristische Verfahren vor, um uns gegen die behördliche Wohnschutzver-

ordnung zur Wehr zu setzen. Bereits müssen wir uns auch darauf ausrichten, dass wir mit einer weiteren Volksinitiative endgültig durchsetzen, was uns seit 2018 und bis heute vorenthalten wird, nämlich den Schutz der Basler Wohnbevölkerung vor Renditesanierungen, mit und ohne Massenkündigungen. Denn allen Widrigkeiten zum Trotz lässt sich diese Basler Wohnbevölkerung ihren historischen Erfolg nicht nehmen.



Insertat für die Gründungsversammlung vom 15. März 1891



## «Basel baut Zukunft» und Klimaschutzinitiativen

Neben unseren erfolgreichen Wohnschutz-Abstimmungen kommt es in verwandten Bereichen ebenfalls zu Abstimmungen, zunächst über die Klimagerechtigkeitsinitiative, später dann auch über «Basel baut Zukunft». Letztere hat nichts mit dem Wohnschutz zu tun, sie sorgt für Kostenmiete auf bisher unüberbauten Arealen wie dem Klybeck. Demgegenüber schützen wir die bestehenden Mietwohnungen und verlangen hierfür eine Art Bestandesgarantie, also dass in den Wohnungen wie gewohnt weiter gewohnt werden kann.

Allerdings ist Kostenmiete stets ein wichtiges Prinzip für die Mietverbände, weshalb «Basel baut Zukunft» dem Mietwohnschutz nahestehende Ideen vertritt. Ähnlich ist es bei der Klimagerechtigkeit: Der MV Basel setzt sich seit mehr als einem Jahrzehnt dafür ein, dass «Wohnschutz» und «Klimaschutz» zusammengehören. Soweit sich also Klimagerechtigkeitsinitiativen ausdrücklich zum Wohnschutz bekennen und somit auch die sozialen Aspekte betonen, stehen sie dem Mietwohnschutz ebenfalls nahe.

# The Making-Off: «Zurück zum ganz normalen Basel!»

**Das dritte «JA» seit 2018 kam von Architektinnen und Genossenschaftlern, von Prominenten aus Parteien von Rechts bis Links, von bekannten Musikerinnen und Musikern, und von vielen fair Vermietenden . Ein JA, so breit abgestützt wie noch nie.**

«Schluss damit!» Die 96-jährige Frau B. aus dem St. Johann sagte es, auch die 33-jährige Frau W. von der Erlenmatt, der 61-jährige Bruederhölzler Herr W., die Riehenerin Frau H. und der Spalemer Herr N. «Es kann uns alle treffen», meinten sie zu den grassierenden Rendite-Sanierungen: «Jederzeit und überall!» Nachzulesen sind ihre Aussagen in unserer Basler Mieter-Zeitung Nr. 36.2021, die wir als Abstimmungszeitung im November 2021 in alle Haushalte einlegten.

Unter den 18 zitierten Personen fanden sich «Promis» aus National- und Grossrat, Aktive aus Genossenschaften, Umweltfachleute und ökologisch kompetente Architektinnen. Alle machten sie mit, ohne Zögern – ebenso wie die breite Bevölkerung, aus der wir Hunderte von Personen hätten präsentieren können. Stattdessen fragten wir Direktbetroffene für unser grosses Personenplakat an: «Sanierungs-Opfer», schön geordnet nach Fein-Postleitzahl von 4051 bis 4059 und 4125. Auch da hätten wir leicht den halben Münsterplatz füllen können – eine Herausforderung für unseren grossartigen Fotografen.

## Das laute JA aus allen Quartieren

Darauf fusste denn auch das JA von 35'000 Stimmenden: «Ganz gewöhnliche Bürgerinnen und Bürger», die aus allen Bevölkerungsteilen stammen und ebenso SP wie SVP wählen können – doch allen ist eben eines gemeinsam: Sie wollen faires Vermieten, «In-Ruhe-gelassen-werden», und sie wollen den Immobilienhaien die Hände binden.



Kurz vor der Abstimmung vom 28.11.2021: Unsere Plakate fanden Beachtung (Clarastrasse)

Auch unsere Alltags-Aktionen belegten das Bodenständige unserer JA-Kampagne. So unser «Mieterdrämmli» mit dem Schnitzelbangg als Überraschungsgast. Oder unsere Mini-«Rollatoren-Kundgebung» auf dem Märtplatz: Sie war für viele besonders wichtig als Protest gegen den als Affront empfundenen Auftritt des Regierungspräsidenten vor der vollzählig präsenten Grossinvestoren-Lobby.

## «Wohnschutz und Klimaschutz gehören zusammen!»

Viel Raum in unserer Kampagne nahm und nimmt der Klimaschutz ein. Seit vielen Jahren gestaltet der MV Basel den Wohnschutz umweltgerecht – umgekehrt gesagt berücksichtigen wir beim Umweltschutz den Wohnschutz für die gesamte Bevölkerung mit. Dies drückten wir auch 2021 aus, sowohl mit einem unserer Grossplakate als auch mit einer unserer Abstimmungs-Mieterzeitungen: «Wohnschutz und Klimaschutz gehören zusammen!» Es zeigte auch nach aussen auf, dass unser Wohnschutzgesetz auch ein «grünes» Gesetz ist und den Behörden viele zusätzliche Möglichkeiten zur vernünftigen Umsetzung gibt.

Fazit: Das breit abgestützte, vielschichtige Bekenntnis «Zurück zum ganz normalen Wohnen in Basel!» hat zum wichtigen und überragenden Ergebnis der Wohnschutz-Abstimmung vom 28. November 2021 geführt. Ein JA, das jederzeit wieder möglich wäre, wenn das Treiben der Investoren im Schutz der duldsamen Regierung munter so weitergeht wie bisher.



Mietversammlung der von «Zurich»-Rendite-Sanierungen betroffenen Mietparteien (23.4.2021, Dachterrasse MV Basel)

## Hawk-Eye!

Das sind unsere Grossefolge: Kantonsverfassung verbessert (2018), national ein Zeichen gesetzt (2020), und jetzt das



BS-Gesetz nachgebessert (2021). Dank diesem Triple kann jetzt endlich in Ruhe gewohnt werden wie gewohnt. Die Wohnung soll bleiben, wie es im Mietvertrag vereinbart ist. Also ohne Grundrissveränderungen, und ohne «Aufwertung», die ja doch bloss die Konten der Immobilien-Finanzjongleure «aufwertet».

Dieses Triple fühlt sich fast so gut an wie Roger Federer's frühere Swiss Indoors-Erfolge! Wäre da nicht ein gewaltiger Schönheitsfehler: Tennis wird in Basel fair gespielt – anders als es die Wohnschutz-Behörden und ihre Regierung mit ihrer gesetzwidrigen Verordnung tun.

Leider gibt es in der Politik kein Hawk-Eye gegen Fehlentscheide. Doch noch bleibt uns der Schiedsrichter: Das Volk. So folgt nun die vierte – letzte! – Etappe. Rekurse und eine weitere Volksinitiative («Schluss mit Verseggle!») werden durchsetzen, dass sich die Behörden ans Wohnschutzgesetz zu halten haben.

Also los mit dem vierten Akt. Um die Rendite-Gier endgültig zu stoppen. Um die Fairvermietenden endlich nicht mehr zu be-, sondern zu entlasten. Und um den Wohnschutz-Klimaschutz mit allen Kräften umzusetzen.

Beat Leuthardt



Mietversammlung der von Rendite-Sanierungen im St. Johann betroffenen Mietparteien (29.3.2021, Lothringerstrasse)