



**Mieterinnen- und Mieterverband
Baselland und Dorneck-Thierstein**

Pfluggässlein 1, 4001 Basel
Telefon 061 555 56 50
Telefax 061 555 56 58

e-mail: info@mv-baselland.ch
<http://www.mieterverband.ch/baselland>

Protokoll der Mitgliederversammlung vom 26. April 2018

Restaurant Alfa, Hauptstrasse 15 in Birsfelden, Beginn 19.00 Uhr,
Protokoll: Urs Thrier

1. Begrüssung

Geschäftsleiter Urs Thrier begrüsst im Namen des Vorstands die rund 40 anwesenden Mitglieder.

2. Genehmigung der Traktandenliste

Es liegt ein fristgerecht eingereichter Antrag eines Mitglieds vor. Die Traktandenliste wird mit dem Traktandum Wohneigentumsbesteuerung erweitert und genehmigt.

3. Protokoll der Mitgliederversammlung vom 06. April 2017

Das Protokoll der Mitgliederversammlung vom 06. April 2017 wird genehmigt und verdankt.

4. Jahresberichte und Verbandsfinanzen

4.1. Bericht des Co-Präsidiums

Co-Präsident Andreas Béguin weist auf den allen Mitgliedern zugesandten Jahresbericht hin. Aus diesem erwähnt er insbesondere:

- In Bern findet zur Zeit ein Vollangriff auf die mietrechtlichen Schutzbestimmungen statt. Näheres dazu wird Sarah Brutschin im Anschluss an die statutarischen Traktanden berichten.
- Erneut konnten einige Gruppenfälle erfolgreich geführt werden. Exemplarisch nennt er einen Fall aus Ettlingen, bei dem eine Leerkündigung von zwei Mehrfamilienhäusern verhindert werden konnte.
- Die Senkung des Referenzzinssatzes vom Juni 2017 führte zu einem Ansturm auf die Beratungsstellen
- Der Verlauf des Geschäftsjahrs hat gezeigt, dass der Verband gut aufgestellt ist.
- Von grosser Bedeutung ist nach wie vor der Kampf für mehr steuerliche Gerechtigkeit, versucht der HEV doch mit allen Mitteln, verlorene Privilegien wieder zu sichern.
- Der Verband ist weiter gewachsen und zählt mittlerweile knapp 8'000 Mitglieder.

4.2. Bericht der RechtsberaterInnen

In Namen der Rechtsberaterinnen und –berater berichte Andreas Béguin aus der Rechtsabteilung. Diese nimmt einen hohen Stellenwert in der täglichen Arbeit des Verbands ein und bildet für Ratsuchende meist die erste Anlaufstelle. Diese Beratungen werden telefonisch, persönlich oder nach dem Einreichen von schriftlichen Unterlagen von erfahrenen angestellten Juristinnen und Juristen sowie von externen Vertrauensanwältinnen und –anwälten erteilt. Insgesamt wurden 4300 Beratungen erbracht, was einer Zunahme gegenüber dem Vorjahr um rund 5% entspricht. Esi wurden sämtliche mietrechtlichen Themen nachgefragt. Ab Juni standen Fragen betreffend Mietzinssenkung aufgrund des gesunkenen Referenzzinssatzes im Vordergrund.

4.3. Bericht der Mitglieder der Schlichtungsstelle

Pierre Comment stellt die Arbeit der Schlichtungsstellen Liestal und Breitenbach vor. Die Schlichtungsstelle ist eine paritätische Behörde und ist die erste Anlaufstelle bei einer mietrechtlichen Auseinandersetzung. Ihre Aufgabe besteht primär in der Suche nach einer Problemlösung. In Breitenbach stellt der Verband 2 Mitglieder, in Liestal deren 12.

Der gesunkene Referenzzins spiegelt sich auch beim Blick in den Geschäftsverlauf der Schlichtungsstelle Liestal. 2017 wurden 1070 Gesuche eingereicht (Vorjahr 885). Diese Zunahme der Eingaben führte jedoch nicht zu einer entsprechenden Zunahme der Verhandlungen, sondern dazu, dass viele Mieter aufgrund ihrer Eingabe ihre ihnen zustehende Senkung erhielten. Eine Eingung anlässlich der Verhandlung erfolgte in knapp der Hälfte aller Fälle.

4.4. Jahresrechnung 2017

Kassier Urs Thrier präsentiert den Finanzabschluss des vergangenen Jahres. Budgetiert war ein minus von rund 5000 Franken. Der Abschluss sieht hingegen einen Überschuss von knapp 9000 Franken vor. Zudem konnten entgegen dem Budget sämtliche Aufwendungen aus der laufenden Rechnung beglichen werden und es mussten keinerlei Rückstellungen aufgelöst werden. Somit beträgt das Verbandsvermögen neu rund 120'000 Franken und es stehen verschiedene Rückstellungen von insgesamt nochmals 120'000 Franken zur Verfügung.

4.5. Bericht der Revisoren

Revisor Johan Göttl bestätigt in seinem Bericht, dass die Kasse ordnungsgemäss geführt wird und beantragt den Abschluss zu genehmigen.

Die Versammlung genehmigt die Berichte sowie die Jahresrechnung und erteilt dem Vorstand und dem Kassier Déchage

5. Wahlen

5.1. Präsidium

Unter der Sitzungsleitung von Jürg Wiedemann werden Noemi Marbot und Andreas Béguin mit grossem Applaus als Co-Präsidentin bzw. Co-Präsident bestätigt.

5.2. Vorstand.

Die bisherigen Vorstandsmitglieder Pierre Comment, Renate Jäggi und Jürg Wiedemann stellen sich wiederum zur Wahl und werden mit Applaus gewählt. Neu in den Vorstand werden Simone Bopp, Philippe Hofstetter und Adil Koller gewählt. Frances Harnisch und Urs Thrier sind in ihrer Funktion als Geschäftsleiterin bzw. -leiter ebenfalls Mitglied des Vorstandes.

5.3. Revisionsstelle

Der bisherige Revisor Johan Göttl wird wiederum gewählt.

6. Budget 2018

Dem vorliegenden Budget 2018, welches einen ausgeglichenen Abschluss vorsieht, wird zugestimmt.

7. Festsetzung des Mitgliederbeitrages 2019

Dem Antrag des Vorstandes, wonach der Mitgliederbeitrag für das Jahr 2019 unverändert 85 Franken beträgt, wird zugestimmt.

8. Wohneigentumsbesteuerung BL

8.1. Antrag von Mitglied Hansruedi Surer

Dem Antrag, wonach der Vorstand vom Regierungsrat die statistisch relevanten Angaben zur Evaluation der Eigenmietwerte einfordern soll, wird zugestimmt.

8.2. Resolution zur Wohneigentumsbesteuerung

Die Versammlung stimmt einer vom Vorstand vorgelegten Resolution zu. In dieser drückt der Verband seine ablehnende Haltung zur Hauseigentümerinitiative und zum regierungsrätlichen Gegenvorschlag aus. Je nach Vorlage wird der Verband wiederum an das Bundesgericht gelangen.

9. Diverses

- Bruno Brunner informiert über die in Birsfelden anstehende Quartierplanung Birseckstrasse und sichert den betroffenen Mieterinnen und Mieter im Namen der SP Birsfelden die Unterstützung zu.
- Mitglied Hansruedi Surer ruft den Anwesenden auf, mittels Leserbriefen auf Mieteranliegen aufmerksam zu machen.
- Ein weiteres Mitglied äussert sich besorgt über die Entwicklung auf dem Miet- und Wohnungsmarkt.

Noemi Marbot beschliesst um 20.00 Uhr die Versammlung und weist auf das anschliessende Referat von Sarah Brutschin zum Vollangriff auf das Mietrecht sowie auf den darauf folgenden Apéro hin.