

# Basler Mieterzeitung

Mieterinnen- und Mieterverband Basel 1891 [www.mvbasel.ch](http://www.mvbasel.ch) 26.2020

## Jahresbericht 2019

### Editorial

Geschätzte Mitglieder

Liebe Leserinnen und Leser

*Sie mir rasch einen Blick zurück ins Jahr vor unserem Berichtsjahr: 2018 war, was man bei einem exzellenten Wein meint, wenn man von einem «Jahrhundert-Jahrgang» spricht. Mein Stolz ist anhaltend gross, dass ich als Präsidentin den «Jahrhundert-Jahrgang MV Basel 2018» erleben durfte, der uns grandiose vier gewonnene Volksabstimmungen brachte.*

*Sie erinnern sich! Mit den vier am 10. Juni 2018 gewonnenen Volksabstimmungen für mehr Miet- und Wohnschutz haben wir über die Landesgrenzen hinaus Aufsehen erregt. Die Medien vermeldeten «eine politische Kehrtwende in der Wohnpolitik» und einen «Erdrutschsieg» zugunsten der Mieterinnen und Mieter.*

*Bezüglich der beiden Initiativen «Mieterschutz beim Einzug» (bei einem neuen Mietvertrag muss Ihnen der Vor-Mietzins bekanntgegeben werden) und «Mieterschutz am Gericht» (bei Mietstreitigkeiten müssen Sie keine teuren Anwälte/innen mehr bezahlen) wurden die Gesetze per 5. Juli 2018, also vor gut zwei Jahren, in Kraft gesetzt.*

*Verschleppt wird aber leider weiterhin jegliche korrekte Umsetzung unserer Kern-Initiative: «Wohnen ohne Angst vor Vertreibung». Wohl kämpfen unsere Grossrätinnen und Grossräte wie Löwinnen dafür, endlich ein griffiges Gesetz durchzubekommen, das im Sinne unserer Verfassungsinitiative auch tatsächlich hilft. Doch eine arrogante knappe Mehrheit im Grosse Rat hat das verabschiedet, was wir seither als «NICHT-Wohnschutzgesetz» bezeichnen müssen.*

*NICHT-Wohnschutzgesetz? Ja, denn es hilft praktisch niemandem. Weder den von Teuerungen betroffenen Mitgliedern an der Mörsbi oder im Gundeli. Und schon gar nicht den Opfern der «Credit Suisse»-Massenkündigungen im Schoren noch jenen der «Zürich» an der Adler- oder der Sennheimerstrasse. Dies zwingt uns zum Referendum.*

*Es ist tückisch: Kaum sind die – ebenfalls wichtigen – kantonalen Wahlen vorbei (bitte unsere Fachleute wählen gehen!), folgt nur einen Monat später unser Referendum (Abstimmungssonntag ist der 29. November). Deshalb jetzt schon mein persönlicher Wunsch an Sie: Gehen Sie im Oktober unbedingt wählen. Und stimmen Sie im November NEIN gegen dieses untaugliche «NICHT-Gesetz».*

*Freundliche Grüsse*

*Kathrin Bichsel, Präsidentin MV Basel 1891*



Ihre Spende! **PC 40-27794-2**

## Einladung Jahresversammlung

**Montag, 13. Oktober 2020**

**ab 18.15 Uhr, Eintreffen Wettsteinhof\***



Claragraben 43, 1. Stock,  
Wettsteinsaal

**18.45 Uhr Begrüssung und Statutarische  
Geschäfte**

### Traktanden

1. Mitteilungen
2. Protokoll der JV vom 13. Mai 2019
3. Jahresbericht und Verbandsfinanzen
  - 3.1 Berichte Präsidium, Sekretariat, Rechtsabteilung
  - 3.2 Jahresrechnung 2019
  - 3.3 Décharge
  - 3.4 Budget 2020
  - 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 2020 schriftlich eingereicht werden. Das Protokoll der JV 2019 kann telefonisch bezogen oder unter [www.mieterverband.ch/basel](http://www.mieterverband.ch/basel) abgerufen werden; es liegt an der Versammlung auf.

### **Covid 19-Verordnungen, bitte beachten Sie:**

1. Nur 1 Person pro Mitgliedschaft
  2. Anmeldung mit Name, Vorname und Ihrer Telefonnummer (Anmeldung: 061 666 60 90 oder [info@mvbasel.ch](mailto:info@mvbasel.ch)).
  3. Gesichtsschutzmaske mitbringen.
- Leider können wir Ihnen in diesem Jahr keinen Apéro anbieten, wir bitten um Verständnis.**

\* Der Wettsteinhof steht im Herzen des Oberen Kleinbasels und schaut auf das Thomas-Platter- und das Wettsteinschulhaus – sowie schräg gegenüber auf den Geschäftssitz des MV Basel 1891. Er wurde 1897 im neugotischen Stil für den Evangelischen Arbeiterverein gebaut und wurde 1939 vom Gemeindehausverein für die Kirchgemeinde St. Theodor übernommen. Er ist ein Zentrum gesellschaftlicher und kirchlicher Anlässe. (von der website [www.wettsteinhof.ch](http://www.wettsteinhof.ch))

# Das Jahr 2019 war intensiv und «sehr erfolgreich»

Von Patrizia Bernasconi

Sehr intensiv war das vergangene Jahr aus Sicht unserer Geschäftsstelle. Und verbandsmässig auch sehr erfreulich.



Patrizia Bernasconi, Geschäftsführerin

Warum die Anführungs- und Schlusszeichen im Titel? Ganz einfach: «Erfolgreich» könnte bedeuten, dass es den Mieter/innen besser geht, dass man sie in Ruhe lässt, sie von Sinn-

lossanierungen und Massenkündigungen verschont. Das ist leider nicht der Fall.

Gegenteils wird es für uns ganz normale Bürger/innen immer schwieriger auf dem Wohnungsmarkt. Mit «erfolgreich» meine ich, dass wir die steigenden Anforderungen an uns optimal erfüllen können. Dass wir den Ansturm auf unsere juristische Beratungstätigkeit

kompetent und profihaft auffangen konnten. Dass unsere anwaltlichen Begleitungen zu den Gerichten hilfreich waren. Und dass unser politisches Engagement das Beste ermöglicht und das Schlimmste verhindert hat.

## 25. Wachstumsjahr

So können wir erneut ein sanftes Mitglieder-Wachstum von 1,6% (10'767) gegenüber dem Vorjahr vermelden – das 25. Wachstumsjahr in Folge mit nur einer einzigen kleinen Ausnahme (2017). Plus 14% (878) umfangreiche Dossier-Rechtsberatungen. Plus 13% (4059) Telefonische Rechtsberatungen (Hotline). Plus 10% (1326) Persönliche Rechtsberatungen (Sprechstunde). Und nicht weniger als 46 zeitintensive Mandate (identisch mit dem Vorjahr).

An Trends setzt es sich fort, dass Rat Suchende die Antworten zu «einfacheren» Rechtsfragen auf unserer mittlerweile konkurrenzlos ausgebauten Da-

tenbank suchen, die wir auf unserer Homepage [www.mieterverband.ch/basel](http://www.mieterverband.ch/basel) permanent aufgeschaltet haben. Dort holen sich unsere Mitglieder in der Regel auch die wichtigen Formulare und Musterbriefe.

## MV: Massgeschneidert

Wer daher den Weg zu uns sucht – telefonisch oder physisch –, braucht massgeschneiderte Auskünfte. Es ist eine unserer Stärken, dass wir in unserer Geschäftsstelle am Claraplatz permanent für Sie arbeiten, von 9 bis 19 Uhr und darüber hinaus, und dass wir auch übers Wochenende wichtige E-Mails durchsehen und einer hilfreichen Bearbeitung zuführen. Gerade in einer Zeit von Standardisierung und Computerisierung ist es uns wichtig, diese individualisierten Zusatz-Services voll und ganz beizubehalten.

Als ob die individuellen Probleme und Rechtsfragen nicht schon genug wären, erleiden unsere Mitglieder zunehmend die besonders ungerechten Mietzinsschübe nach Sinnlossanierungen oder werden gar durch ungerechte, Renditegetriebene Massenkündigungen bedrängt. Von den Medien aufgegriffen wurden 2019 schlimme Grossereignisse so wie jenes der «Credit Suisse» am Schorenweg mit 400 Mieter/innen als Opfer. Daneben führten wir 2019 ein gutes Dutzend weiterer Sammelklagen, die teils bis heute anhalten.

## Die guten Feen

Weiterhin beliebt sind die Beratungen unserer Wohnfachexpertinnen Susanna Seroussi (Leitung) und Petra Rossi (2019: 161 Coachings), speziell jene vor Ort in den Wohnungen unserer Mitglieder. Unsere Expertinnen sind dafür bekannt, mit ihrer Präsenz ein gutes Klima zu schaffen und für Klarheit zu sorgen, damit die Schlüssel sorgenfrei übergeben werden können.

Mutationen, Verbuchungen, Anrufe, Broschüren, E-Mails: In Zahlen lässt sich die umfassende Arbeit unseres Sekretariats nicht erfassen. Doch die Dienste unserer guten Feen waren auch 2019 legendär. Und es wird so bleiben!



Unsere weisse Flagge als kräftiges Symbol vor düsteren Wolken und Kränen

## Jahresrechnung und Bilanz

Erfolgsrechnung	Rechnung 18	Budget 2019	Rechnung 19	Budget 2020
Merkblätter	1'689.00	1'000.00	1'706.00	1'000.00
Mitgliederbeiträge	957'686.50	960'000.00	968'384.00	984'000.00
Beratungen	36'230.00	37'000.00	36'800.00	37'000.00
Spenden/übriger Ertrag	27'268.61	14'500.00	32'668.16	14'500.00
<b>Total Ertrag</b>	<b>1'022'874.11</b>	<b>1'012'500.00</b>	<b>1'039'558.16</b>	<b>1'036'500.00</b>
Merkblätter	1'815.00	800.00	1'229.05	800.00
Abgaben	319'563.30	311'050.00	289'665.70	247'400.00
Personalaufwand	516'460.50	530'000.00	541'988.10	551'500.00
Verwaltungsaufwand	138'910.40	153'100.00	141'549.62	153'100.00
Werbung/Aktionen/Kampagnen (inkl. Rückstellungen)	28'276.13	20'000.00	58'329.00	70'000.00
Abschreibungen	5'667.45	7'000.00	3'913.75	10'000.00
<b>Total Aufwand</b>	<b>1'010'692.78</b>	<b>1'021'950.00</b>	<b>1'036'675.22</b>	<b>1'032'800.00</b>
<b>Reingewinn/-verlust</b>	<b>12'181.33</b>	<b>-9'450.00</b>	<b>2'882.94</b>	<b>3'700.00</b>

Bilanz	per 31.12.18		per 31.12.19	
	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
Flüssige Mittel	323'264.17		355'351.48	
Debitoren	1'581.72		2'200.10	
Aktive Rechnungsabgrenzung	22'113.60		22'967.30	
Anteilscheine	2'700.00		2'700.00	
Mobilien/EDV	2'300.00		5'900.00	
Kreditoren		21'869.70		30'184.10
Passive Rechnungsabgrenzung		32'516.80		58'238.80
Rückstellungen		105'456.55		105'696.60
Vermögen		179'935.11		192'116.44
<b>Gewinn/Verlust</b>		<b>12'181.33</b>		<b>2'882.94</b>
<b>Total Aktiven/Passiven</b>	<b>351'959.49</b>	<b>351'959.49</b>	<b>389'118.88</b>	<b>389'118.88</b>