

Mitgliederversammlung des MV Baselland und Dorneck-Thierstein

Liebe Mitglieder

Rund fünfzehn Jahre ist es her, dass die schweizerische Mieterbewegung mit der eigenen Volksinitiative «Ja zu fairen Mieten» das nationale politische Parkett betrat. Jetzt sind wir wieder mit unserer neuen Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» präsent. Diese ist aufgrund der anhaltenden Passivität der Bundesbehörden in der Wohnpolitik nötig geworden. Obwohl in der Bundesverfassung steht, dass Bund und Kantone die Pflicht haben, den preisgünstigen Wohnraum zu fördern, geschieht auf diesem Gebiet viel zu wenig. Und dies, obwohl in den Agglomerationen trotz Tiefzinsniveau die Mieten explodieren.

Dieser gefährlichen Entwicklung können wir nicht länger tatenlos zuschauen. Auch wenn im Baselbiet noch keine Zürcher oder Genfer Verhältnisse herrschen, sind auch wir ebenso wie andere darauf angewiesen, dass mehr bezahlbarer Wohnraum entsteht. Dazu ist das Engagement der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften unerlässlich.

Unser Engagement wird zweifellos einiges in Bewegung setzen. Im Kanton Baselland war Wohnpolitik auch lange Zeit kein Thema. Jetzt ist es eins, dank unserer Hartnäckigkeit. Der Erfolg unserer Initiative hängt von uns allen ab. Wir laden Sie ein, liebe Mitglieder, die Initiative zu unterschreiben (falls Sie das noch nicht getan haben) und sich in der Nachbarschaft, unter Freunden und Bekannten sowie am Arbeitsplatz für das Thema Wohnpolitik und günstigen Wohnraum zu engagieren. So wird es uns leichter fallen, in einer kommenden Volksabstimmung zu bestehen. Bezahlbarer Wohnraum muss im Mieterland Schweiz ein Thema werden, das ganz oben auf der Agenda steht.

Freundliche Grüsse



Sarah Brutschin, Co-Präsidentin



Andreas Béguin, Co-Präsident

Dienstag, 12. April 2016, Hotel Rest. Alfa, Hauptstrasse 15 in Birsfelden
Zu erreichen mit dem Tram Nummer 3 bis Haltestelle Bären

19.00 UHR:

STATUTARISCHE GESCHÄFTE

Traktanden

1. Begrüssung durch das Präsidium
2. Genehmigung der Traktandenliste
3. Protokoll der Mitgliederversammlung vom 4. Mai 2015
4. Jahresberichte und Verbandsfinanzen
5. Wahlen ins Präsidium, Vorstand und Revision
6. Budget 2016
7. Festsetzung des Mitgliederbeitrags 2017
8. Statutenbereinigung
9. Diverses

Gemäss unseren Statuten müssen allfällige Anträge, die in dieser Versammlung behandelt werden sollen, dem Sekretariat spätestens zwei Wochen im Voraus eingereicht werden.

Das Protokoll der Mitgliederversammlung 2015 sowie die Bilanz und die Erfolgsrechnung liegen an der Versammlung auf oder können vorgängig telefonisch auf dem Sekretariat oder auch unter www.mieterverband.ch/baselland bezogen werden.

20.00 UHR:

MEHR BEZAHLBARE WOHNUNGEN

Am 4. September 2015 lancierte der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband die eidgenössische Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen». Mit dieser will der Verband den preisgünstigen Wohnungsbau fördern. Michael Töngi, Zentralsekretär des SMV, wird uns die Initiative näher vorstellen und uns über den Stand der Unterschriftensammlung aus erster Hand informieren.

20.30 UHR: APÉRO

Im Anschluss an die Versammlung laden wir Sie wiederum zu unserem traditionellen Apéro ein. Gerne stossen wir dort mit Ihnen auf ein hoffentlich weiteres erfolgreiches Verbandsjahr an.

IMPRESSUM

Herausgeber: Mieterinnen- und Mieterverband Baselland und Dorneck-Thierstein, Pfluggässlein 1, 4001 Basel
Fotos: MV Baselland und Dorneck-Thierstein
Gestaltung: Hannah Traber, St.Gallen
Druck: Kostas Druck, 4123 Allschwil



**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 04. Mai 2015

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

1. Begrüssung

Co-Präsidentin Sarah Brutschin begrüsst die rund 40 anwesenden Mitglieder.

2. Genehmigung der Traktandenliste

Von Seiten der Mitglieder wurden keine weiteren Anträge eingereicht. Die vorliegende Traktandenliste wird genehmigt.

3. Protokoll der Mitgliederversammlung vom 07. April 2014

Das Protokoll der Mitgliederversammlung vom 07. April 2014 wird genehmigt und verdankt.

4. Jahresberichte und Verbandsfinanzen

4.1. Bericht des Co-Präsidiums

Aus der Vielzahl von Aktivitäten und Ereignissen des vergangenen Jahres erwähnt Co-Präsidentin Sarah Brutschin insbesondere:

- Das Jahr 2014 kann als erfolgreiches Verbandsjahr in die Geschichte eingehen, auch wenn einige politische Dämpfer zu verzeichnen waren.
- Der Verband konnte sein seit Jahren zu verzeichnendes Mitgliederwachstum fortsetzen. Ende 2014 zählte der MV BL 7'718 Mitglieder, was einer Zunahme im vergangenen Jahr um 2,2% entspricht.
- Wir haben gesunde Finanzen und eine volle Rechtsschutzkasse.
- Auf nationaler Ebene führt der SMV die Kampagne „Zahlbare Mieten für alle“ und aktuell wird die Diskussion über die Lancierung einer nationalen wohnpolitischen Initiative geführt.
- Auf kantonaler Ebene standen die Revision des Steuergesetzes sowie die ablehnende Haltung des Regierungsrates zur Einführung der Formularpflicht im Vordergrund.

4.2. Bericht der RechtsberaterInnen

Urs Thrier berichtet aus der Rechtsberatung. Diese ist in der Regel die erste Anlaufstelle für unsere Mitglieder und somit von zentraler Bedeutung. Die Nachfrage nach Rechtsberatung lag leicht unter der der früheren Jahre. Insgesamt waren es rund 4'100 Beratungsgespräche, die sich wie folgt aufteilen: Persönliche Rechtsberatung 1'050, Telefonische Rechtsberatung 2'146, Beantwortung schriftlicher Anfragen 806, Begleitung bei Wohnungsabgaben 80, Gruppenberatungen 11. Zugenommen haben insbesondere die Anfragen, die schriftlich an uns gerichtet wurden.

Leider mussten wir per Ende des vergangenen Jahres unser Beratungsstelle in Binningen schliessen.

Thematisch wurden sämtliche mietrechtlichen Probleme und Anliegen vorgebracht.

Auf grossen Zuspruch stiess das vom MV BL erarbeitete Themenheft zu den immer mehr zu verzeichnenden Liegenschaftssanierungen sowie die im Spätherbst neu aufgeschaltete Website, welche eine Fülle von mietrechtlichen Informationen bietet.

4.3. Bericht der Mitglieder der Schlichtungsstelle

Renate Jäggi stellt die Arbeit der Schlichtungsstelle vor. Das Verfahren vor Schlichtungsstelle ist kostenlos und soll möglichst niederschwellig sein. Im Jahre 2014 wurden in Liestal gut 1'000 Fälle behandelt, was leicht unter dem Schnitt der vergangenen Jahre liegt. In knapp der Hälfte aller Verfahren konnte dabei eine Einigung erzielt werden.

Die Kommissionsmitglieder werden vom Regierungsrat jeweils für 4 Jahre gewählt. Neu für den MV BL sind in Liestal Simone Bopp und Noemi Marbot, in Breitenbach Renate Jäggi und Simone Bopp.

Der Verband vertritt die Auffassung, dass die Qualität der Schlichtungsstelle Liestal deutlich nachgelassen hat und suchte deshalb, allerdings leider vergebens, das Gespräch mit den Verantwortlichen. Die Vorsitzende hat ihre Stelle per Ende Juni 2015 gekündigt und zur Zeit wird ihre Nachfolge gesucht.

4.4. Jahresrechnung 2014

Kassier Urs Thrier präsentiert den Finanzabschluss des vergangenen Jahres. Das Budget sah eine schwarze Null vor, der Abschluss weist einen Gewinn von knapp 4'000 Franken aus. Zusätzlich konnte noch eine Rückstellung für unseren weiteren Kampf für gerechtere Steuern in Höhe von 15'000 Franken gebildet werden. Zu diesem guten Ergebnis trugen insbesondere bei:

- Das Mitgliederwachstum führte zu zusätzlichen Einnahmen.
- Keine unterwarteten Kosten
- Spenden in Höhe von mehr als 10'000 Franken.

Somit beträgt das Vereinsvermögen 80'000 Franken und bei Bedarf können auf Rückstellungen in Höhe von insgesamt 100'000 Franken zurückgegriffen werden.

4.5. Bericht der Revisoren

Die Revisorin Petra Rossi und der Revisor Johan Göttl bestätigen in ihrem Bericht, dass die Kasse ordnungsgemäss geführt wird und beantragen den Abschluss zu genehmigen.

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

5. Revision der Verbandsstatuten

Der Vorstand beantragt eine Totalrevision der Verbandsstatuten. Der entsprechende Entwurf wurde der Einladung beigelegt. Urs Thrier erläutert die Beweggründe:

- Die alten Statuten entsprechen nicht mehr dem aktuellen Verbandsleben und den Abläufen
- Die neuen Statuten erlauben eine flexiblere Entscheidungsfindung
- Neu wird der Datenschutzz geregelt
- Für die Mitglieder entstehen keinerlei Nachteile

Die neuen Statuten werden einstimmig genehmigt und treten somit umgehend in Kraft.

6. Wahlen

6.1. Präsidium

Das Co-Präsidium bestehend aus Sarah Brutschin und Andreas Béguin wird unter der Sitzungsleitung von Urs Thrier einstimmig und mit grossem Applaus wieder gewählt.

6.2. Vorstand.

Markus Mattle tritt nach fast 30 Jahren Vorstandsarbeit zurück. Co-Präsident Andreas Béguin verdankt sein Engagement mit einem Präsent. Die bisherigen Vorstandsmitglieder André Baur, Pierre Comment, Verena Gertsch, Frances Harnisch, Renate Jäggi und Jürg Wiedemann, die sich alle wiederum zur Wahl stellen, sowie neu Noemi Marbot, werden mit Applaus gewählt. Urs Thrier ist in seiner Funktion als Geschäftsleiter ebenfalls Mitglied des Vorstandes.

6.3. Revisionsstelle

Revisorin Petra Rossi und Revisor Johan Göttl werden wiederum gewählt.

7. Budget 2015

Das Budget für das laufende Jahr sieht einen kleinen Überschuss von knapp 2'000 Franken vor. Dem Budget 2015 wird einstimmig zugestimmt.

8. Festsetzung des Mitgliederbeitrages 2016

Dem Antrag des Vorstandes, wonach der Mitgliederbeitrag für das Jahr 2016 unverändert 85 Franken beträgt, wird einstimmig zugestimmt.

9. Diverses

- Ein Mitglied äussert seine Sorge zur Entwicklung des Wohnungsmarktes und zur Zersiedelung des Landes.
- Ein Mitglied fragt an, ob der MV nicht eine Kampagne zur Einführung einer Mietzinsobergrenze lancieren kann.
- Ein Mitglied fragt nach der möglichen Senkung des Referenzzinses auf 1,75%. Sarah Brutschin sichert zu, dass der MV BL für diesen Fall eine breite Informationskampagne starten wird.

Sarah Brutschin schliesst um 20.00 Uhr den statutarischen Teil der Versammlung und weist auf das anschliessende Referat von Ralph Hug zum 100jährigen Jubiläum des SMV hin.

Abschlussbilanz per 31. Dezember 2015

AKTIVE	
Kasse	262.85
PC MB	8'923.63
PC Beratungen	80'607.95
PC Spenden	36'630.96
Bank	80'540.53
Mietzinskonto	10'537.00
TA	12'299.00
TOTAL AKTIVE	229'801.92
PASSIVE	
Kreditoren	1'035.00
TP	22'315.99
Kampagnenfonds	80'000.00
Rückstellung Steuerfonds	15'000.00
Rückstellung nationale Initiative	15'000.00
Reinvermögen	81'455.03
Gewinn	14'995.90
TOTAL PASSIVA	229'801.92

STATUTEN

I. NAME, SITZ UND ZWECK

1. Unter dem Namen "Mieterinnen- und Mieterverband Baselland und Dorneck-Thierstein", nachfolgend Verband genannt, besteht ein Verein im Sinne von Art. 60 ff. ZGB mit Sitz am Ort der Geschäftsstelle.
2. Der Verband setzt sich ein für die Interessen der Mieterinnen und Mieter des Kantons Basel-Landschaft und der Bezirke Dorneck und Thierstein im Allgemeinen und diejenigen seiner Mitglieder im Besonderen. Er kann auch Mieterinnen und Mieter angrenzender Regionen unterstützen.
3. Der Verbandszweck soll insbesondere erreicht werden durch:
 - a Beratung der Mieterinnen und Mieter
 - b Gewährung von Prozesshilfe oder Rechtsschutz in Mietfragen gemäss separatem Reglement
 - c Stellungnahmen zu den das Bau-, Raumplanungs-, Verkehrs-, Wohnungs-, Steuer- und Mietwesen betreffenden Gesetzen und Planungsvorlagen sowie Wahrung der Interessen der Mieterinnen und Mieter bei Wahlen und Abstimmungen
 - d politische Vorstösse wie Initiativen und Referenden und Öffentlichkeitsarbeit zur Wahrung der Interessen der Mieterinnen und Mieter
 - e Förderung der Dienstleistungen sowie Herausgabe und Verkauf von Büchern, Broschüren, Merkblättern etc., welche den Mitgliedern dienlich sind
 - f Zusammenarbeit mit Organisationen mit gleichgerichteten oder ähnlichen Interessen.
4. Der Verband ist parteipolitisch unabhängig und konfessionell neutral.
5. Der Verband ist eine Sektion des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbands (SMV) sowie des Mieterinnen- und Mieterverbands Deutschschweiz (MVD).

II. MITGLIEDSCHAFT

6. Die Mitglieder des Verbands sind:
 - a Mieterinnen und Mieter von Wohn- und Geschäftsräumen
 - b sonstige natürliche und juristische Personen, welche die Ziele des Verbands unterstützen
 - c Ehrenmitglieder
7. Über die Aufnahme in den Verband entscheidet der Vorstand. Diese Kompetenz kann an die Geschäftsleitung delegiert werden.
8. Der jährliche Mitgliederbeitrag setzt sich zusammen aus den Beiträgen für den Verband, für den SMV und den MVD sowie aus der Prämie für die Prozesshilfe oder für den Rechtsschutz.
9. Der Mitgliederbeitrag wird von der Mitgliederversammlung festgesetzt. Er ist für jedes Kalenderjahr zu entrichten. Der Vorstand entscheidet über die generelle Reduktion des Mitgliederbeitrags oder dessen Erlass bei Eintritt in der zweiten Jahreshälfte. Ferner kann er auf begründeten Antrag des Mitglieds den Beitrag in Härtefällen reduzieren.

Über die Höhe der Prämie für die Prozesshilfe oder für den Rechtsschutz sowie die Abgaben an den SMV und an den MVD wird die Mitgliederversammlung orientiert.

10. Ehrenmitglieder sind von der Beitragspflicht befreit.
11. Vorbehältlich der Aufnahme beginnt die Mitgliedschaft mit der Bezahlung des Mitgliederbeitrags. Wird der jährliche Mitgliederbeitrag in einem Folgejahr nicht innert einer Frist von 30 Tagen nach Erhalt der Rechnung beglichen, so kann der Verband seine Leistungen bis zum Eingang des Beitrags, der in jedem Fall geschuldet bleibt, sistieren.
12. Die Mitgliedschaft erlischt:
 - a durch vorgängige schriftliche Austrittserklärung per Ende eines Kalenderjahrs
 - b durch Ausschluss: Mitglieder, die ihren Verpflichtungen nicht nachkommen oder den Interessen des Verbands zuwiderhandeln, können vom Verband ausgeschlossen werden. Den vom Vorstand Ausgeschlossenen steht die Berufung an die nächste ordentliche Mitgliederversammlung offen. Diese entscheidet endgültig.
 - c durch Tod: Die Erbberechtigten geniessen die Mitgliedschaftsrechte weiterhin bis zum Ende des Kalenderjahres.

Mit dem Ende der Mitgliedschaft erlöschen alle Ansprüche der Mitglieder an den Verband.
13. Jedes Mitglied erhält ein Exemplar der Verbandsstatuten und ein Reglement des Prozesshilfefonds oder der Rechtsschutzversicherung.
14. Die Mitglieder melden der Geschäftsstelle Namens- und Adressänderungen.

III. VERBANDSORGANE

15. Die Organe des Verbandes sind:
 - a die Mitgliederversammlung
 - b der Vorstand
 - c die Geschäftsleitung
 - d die Revisionsstelle

III.a DIE MITGLIEDERVERSAMMLUNG

16. Die Mitgliederversammlung ist das oberste Organ des Verbands.
17. Die Mitglieder nehmen ihre Rechte in der einmal alljährlich im ersten Halbjahr stattfindenden ordentlichen Mitgliederversammlung wahr. Die Einladung erfolgt durch einfachen Brief oder durch Ankündigung im Verbandsorgan mindestens vier Wochen vorher unter Bekanntgabe des Ortes, des Termins und der Traktanden.
18. Anträge der Mitglieder, welche von der Mitgliederversammlung behandelt werden sollen, sind der Geschäftsstelle spätestens zwei Wochen vor der Versammlung schriftlich einzureichen.
19. Eine ausserordentliche Mitgliederversammlung wird einberufen, wenn es der Vorstand für erforderlich hält oder wenn ein Zehntel der Mitglieder die Einberufung verlangt.

20. Der Präsident bzw. die Präsidentin, im Verhinderungsfall ein anderes Vorstandsmitglied, leitet die Mitgliederversammlung. Über die Verhandlungen wird ein Protokoll geführt.

21. Die Mitgliederversammlung beschliesst über folgende Angelegenheiten:

- a Genehmigung der Jahresrechnung, des Jahresberichtes und des Budgets
- b Festsetzung des Mitgliederbeitrages
- c Wahl der Präsidentin oder des Präsidenten
- d Wahl des übrigen Vorstandes und der Revisionsstelle
- e Anträge des Vorstandes und der Mitglieder
- f Aufnahme von Ehrenmitgliedern
- g Statutenänderungen
- h Auflösung des Verbandes

22. Jedes Mitglied hat eine Stimme.

Beschlüsse werden, wenn diese Statuten nichts anderes erwähnen, mit einfachem Mehr der anwesenden Mitglieder gefasst. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Präsidentin oder der Präsident.

III.b DER VORSTAND

23. Der Vorstand besteht aus mindestens fünf Mitgliedern, die von der Mitgliederversammlung für ein Jahr gewählt werden. Die Wiederwahl ist möglich. Die Mitglieder der Geschäftsleitung gehören ihm von Amtes wegen an.

Bei den Wahlvorschlägen ist die ausgewogene Vertretung der Geschlechter und der Fachgebiete zu berücksichtigen.

Mit Ausnahme des Präsidenten oder der Präsidentin konstituiert sich der Vorstand selbst.

Während des Verbandsjahres kann der Vorstand neue Vorstandsmitglieder selbst aufnehmen.

24. Der Vorstand führt die Angelegenheiten des Verbands, vertritt ihn nach aussen und erledigt alle Geschäfte, die nicht der Mitgliederversammlung zugewiesen sind. Über seine Tätigkeiten führt er ein Protokoll. Das Nähere regelt der Vorstand.

25. Der Vorstand fasst seine Beschlüsse mit einfachem Mehr. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Präsidentin oder der Präsident. Bei Beschlüssen in eigener Sache tritt das betroffene Vorstandsmitglied in den Ausstand.

26. Die Präsidentin bzw. der Präsident und/oder seine Stellvertreterin bzw. sein Stellvertreter führen gemeinsam bzw. je mit einem zweiten Vorstandsmitglied die für den Verband rechtsverbindliche Unterschrift. Die Mitglieder der Geschäftsleitung besitzen in ihrem Tätigkeitsbereich je die Einzelzeichnungsberechtigung. Davon ausgenommen ist der politische Bereich.

III.c GESCHÄFTSLEITUNG

27. Die Geschäftsleitung führt die Tagesgeschäfte an der Geschäftsstelle. Ein Geschäftsleitungsmitglied führt die Kasse. Das Nähere regelt der Vorstand.

III.d REVISIONSSTELLE

28. Die Revisionsstelle prüft die Jahresrechnung und verfasst darüber einen schriftlichen Bericht mit Antrag auf Annahme oder Ablehnung. Sie ist jederzeit zur Einsichtnahme in

alle Verbands- und Kassabücher berechtigt. Die Wahl der Revisionsstelle erfolgt auf ein Jahr. Die Wiederwahl ist möglich.

IV. RECHNUNGSWESEN

29. Die Rechnung des Verbandes wird alljährlich auf den 31. Dezember abgeschlossen.

30. Für die Verbindlichkeiten des Verbandes haftet das Verbandsvermögen. Eine persönliche Haftpflicht der Mitglieder ist ausgeschlossen.

V. DATENSCHUTZ

31. Der Verband bearbeitet nur diejenigen Mitgliederdaten, welche für die vorgegebenen Vereinszwecke notwendig und geeignet sind. Im Vordergrund stehen dabei die Mitgliederverwaltung sowie Informationen, welche im Zusammenhang mit der Beratung der Mitglieder notwendig sind. Der Verband kann dem SMV und dem MVD die Adressen seiner Mitglieder für den Versand von Informationen zur Verfügung stellen und er kann andern Sektionen notwendige Auskünfte über die Mitgliedschaft einzelner Mitglieder erteilen.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Datenschutzgesetzgebung. Der Vorstand erarbeitet ein Reglement über den sorgfältigen Umgang mit den dem Verband anvertrauten Daten.

VI. STATUTENÄNDERUNG

32. Für Statutenänderung ist die Zustimmung von zwei Dritteln der in der Mitgliederversammlung anwesenden Mitglieder erforderlich.

33. Die Auflösung des Verbandes kann nur durch Zweidrittelmehrheit einer zu diesem Zwecke einberufenen Mitgliederversammlung beschlossen werden. Die Liquidation ist vom Vorstand durchzuführen.

34. Über die Verwendung des nach Erfüllung sämtlicher Verbindlichkeiten eventuell verbleibenden Vermögens entscheidet die Mitgliederversammlung. Sie weist ein allenfalls verbleibendes Vermögen einer oder mehreren gemeinnützigen Institutionen mit gleichem oder ähnlichem Zweck zu.

Diese Statuten wurden an der Mitgliederversammlung vom 04. 05. 2015 genehmigt und ersetzen die mehrmals revidierten Statuten vom 22. 04.1982. Sie treten umgehend in Kraft.