

Liebe Verbandsmitglieder

Wie Sie sicherlich aus den Medien erfahren haben, ist uns ein national beachteter Sieg vor Bundesgericht gelungen. Lausanne hat die Beschwerde des MV Baselland gutgeheissen und damit die im kürzlich revidierten Steuergesetz enthaltene (noch immer) zu tiefe Eigenmietwertbesteuerung des Kantons aufgehoben. Die höchstrichterliche Entscheidung schafft Steuergerechtigkeit, kommt damit der Allgemeinheit und den Mietenden als Mehrheit der Bevölkerung zu Gute. Diese erfreuliche Korrektur war absehbar, denn die Rechtsprechung des höchsten Gerichts war in diesem Punkt schon vorher klar. Nur wollte dies unsere Regierung, die «traditionell» eher Hauseigentümerinteressen hofiert als Mieteranliegen aufzunehmen, nicht sehen. Dieser Sieg zeigt, dass es sich lohnt, hartnäckig zu bleiben und bei Anliegen im Interesse der Mietenden auch über Jahre nicht locker zu lassen.

Dasselbe tun wir vor allem auch dort, wo es direkt um die Mieterinteressen geht. Wie Sie unserem Jahresbericht entnehmen können, standen wir wiederum tatkräftig Mietenden bei, die von Leerkündigungen betroffen waren. Diese Unsitte greift immer mehr um sich. Als ob sich Liegenschaften nicht auch im Einvernehmen mit den Bewohnerinnen und Bewohnern sanieren liessen! Gefordert waren wir auch bei der Unterstützung der Mietenden, welche hohe Anfangsmieten angefochten haben. Dieses vom Gesetz zur Verfügung gestellte Vorgehen ist oft wirksam und holt insbesondere jene Eigentümer auf den Boden zurück, die bei Mieterwechseln durch hohe Aufschläge ohne Gegenleistung nur Kasse machen wollen.

Unseren vollen Einsatz braucht es weiterhin in der Politik. Solange unser Kanton keine vernünftige Wohnstrategie hat, wird sich die Lage beim preisgünstigen Wohnbau kaum ändern. Dabei sind bezahlbare Mieten das A und O für die Haushalte, die heute ohnehin anderweitig schon genug finanziell belastet sind. Wir werden diesbezüglich noch vermehrt politischen Druck ausüben müssen. National sind wir mit unserer Wohninitiative gut unterwegs. Sie fordert, dass zehn Prozent der neuen Wohnungen gemeinnützig erstellt sein sollen. Das heisst mit Mieten, die 20 bis 30 Prozent unter den üblichen Marktpreisen liegen. Damit können bessere Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt geschaffen werden. Ein probates Mittel, um Gschäftlmachern und Immobilienhaien, die es vorab aufs Mietergeld abgesehen haben, das Handwerk zu legen.

Sie sehen: Unsere Arbeit im Interesse der Mietenden und damit im Interesse der Mehrheit der Bevölkerung ist nicht geringer geworden. Im Gegenteil! Die kommenden Herausforderungen können wir nur mit Ihrer Hilfe als Mitglied meistern. Daher gebührt Ihnen allen einmal mehr ein grosser Dank für Ihre Treue!



Noëmi Marbot
Co-Präsidentin



Andreas Béguin
Co-Präsident

Mitgliederversammlung des MV Baselland und Dorneck-Thierstein

Donnerstag, 6. April 2017, 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 12. April 2016
4. Jahresberichte und Verbandsfinanzen
5. Wahlen ins Präsidium, Vorstand und Revision
6. Budget 2017
7. Festsetzung des Mitgliederbeitrages 2018
8. Diverses

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

Das Protokoll der Mitgliederversammlung 2016 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.

20.15 UHR: APÉRO

Im Anschluss an die Versammlung laden wir Sie wiederum zu unserem traditionellen Apéro ein. Gerne stossen wir dort mit Ihnen auf unseren erfolgreichen und mittlerweile 20 Jahre dauernden Kampf für gerechtere Steuern für Mieterinnen und Mieter 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 12. April 2016

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

1. Begrüssung

Co-Präsident Andreas Béguin begrüsst die rund 35 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 04. Mai 2015

Das Protokoll der Mitgliederversammlung vom 04. Mai 2015 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-Präsident Andreas Béguin insbesondere:

- Das Jahr 2015 muss aus Sicht des MV BL als ein durchzogenes Jahr betrachtet werden.
- Das kontinuierliche Wachstum der vergangenen Jahre konnte fortgesetzt werden. Neu zählte der Verband per Jahresende 7814 Mitglieder, was einem plus von 1,4% entspricht.
- Dieses Wachstum erfordert auch die Sicherung und Verbesserung der Strukturen und Abläufe. Der Vorstand führt dazu zur Zeit eine Diskussion um ein Geschäftsreglement.
- Der Finanzabschluss ist wiederum positiv und die Rechtsschutzkasse ist gut gefüllt.
- Der SMV hat am 04. September 2015 die Volksinitiative „Mehr bezahlbare Wohnungen“ lanciert. Die Unterschriftensammlung ist auf gutem Weg. Der Generalsekretär des SMV wird im Anschluss an die statutarischen Geschäfte über die Initiative und die Sammlung berichten.
- Im Juni 2015 sank der Referenzzins auf 1,75%, was erfreulicherweise zu einem Grossandrang an unseren Beratungsstellen geführt hat.
- Im Juni 2015 legte der Verband gegen die vom Landrat verabschiedete Steuergesetzrevision Beschwerde beim Bundesgericht ein. Das Urteil dazu steht noch aus.

4.2. Bericht der RechtsberaterInnen

Pierre Comment berichtet aus der Rechtsberatung, welche für unsere Mitglieder in der Regel die erste Anlaufstelle des Verbands bildet. Die Nachfrage nach Rechtsberatung hat im vergangenen Jahr mit insgesamt rund 4'500 Beratungsgesprächen deutlich zugenommen. Bemerkenswert dabei ist insbesondere der starke Zuwachs der schriftlichen Rechtsanfragen.

Das Beratungsangebot hat sich bewährt und es waren weder Änderungen zu verzeichnen noch sind solche geplant.

Thematisch wurden sämtliche mietrechtlichen Probleme und Anliegen vorgebracht, wobei während der Sommermonate die Referenzzinsrunde im Vordergrund stand.

Gut bewährt hat sich der vollständig neu aufgeschaltete Internetauftritt mit dem Ratgeber Mietrecht, wo viele Betroffene noch vor dem Besuch einer Beratungsstelle die ersten notwendigen Informationen beziehen.

4.3. Bericht der Mitglieder der Schlichtungsstelle

Noemi Marbot berichtet über die Arbeit der Schlichtungsstellen Liestal und Breitenbach. Die Anzahl der im vergangenen Jahr eingegangenen Fälle hat zugenommen (BL insgesamt 1'100 Fälle). In knapp der Hälfte aller Verfahren konnte dabei eine Einigung erzielt werden.

In Liestal stellt der Verband 12 Kommissionsmitglieder, in Breitenbach 2. Unser dienstältestes Mitglied Andreas Mayer ist im vergangenen Jahr zurückgetreten und wurde durch Sabrina Stoll, welche unsere Beratungsstelle Liestal betreut, ersetzt.

4.4. Jahresrechnung 2015

Kassier Urs Thrier präsentiert den Finanzabschluss des vergangenen Jahres. Budgetiert war ein geringes Plus von 2'000 Franken. Die Jahresrechnung sieht hingegen einen Überschuss von 15'000 Franken vor. Zusätzlich konnte eine Rückstellung für unsere nationale Volksinitiative „Mehr bezahlbare Wohnungen“ in Höhe von ebenfalls 15'000 Franken gebildet werden. Bemerkenswert auch, dass die gesamte Referenzzinskampagne aus der laufenden Rechnung beglichen wurde und dazu nicht auf die Rückstellungen zugegriffen werden musste.

Das Vereinsvermögen beträgt somit 95'000 Franken und es stehen Rückstellungen von 110'000 Franken bei Bedarf zur Verfügung.

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. Wahlen

5.1. Präsidium

Andreas Béguin verabschiedet Sarah Brutschin, welche 14 Jahre als Co-Präsidentin den Verband massgeblich geleitet hat.

Unter der Sitzungsleitung von Michael Töngi werden neu Noemi Marbot sowie der Bisherige Andreas Béguin mit grossem Applaus ins Co-Präsidium gewählt.

5.2. Vorstand.

Die bisherigen Vorstandsmitglieder André Baur, Pierre Comment, Verena Gertsch, Frances Harnisch, Renate Jäggi und Jürg Wiedemann stellen sich wiederum zur Wahl und werden mit Applaus gewählt. Urs Thrier ist in seiner Funktion als Geschäftsleiter ebenfalls Mitglied des Vorstandes.

5.3. Revisionsstelle

Revisorin Petra Rossi und Revisor Johan Göttl werden wiederum gewählt.

6. Budget 2016

Dem vorliegenden Budget 2016, welches eine schwarze Null vorsieht, wird einstimmig zugestimmt.

7. Festsetzung des Mitgliederbeitrages 2017

Dem Antrag des Vorstandes, wonach der Mitgliederbeitrag für das Jahr 2017 unverändert 85 Franken beträgt, wird zugestimmt.

8. Statutenbereinigung

Der Antrag des Vorstandes, wonach der statutarische Sitz des Verbandes sich gemäss Ziffer 1 der Statuten neu in Liestal befindet, wird angenommen.

9. Diverses

Es entwickelt sich eine Diskussion zur Steuergestzrevision und zum rechtsstaatlichen Verständnis des Regierungsrats. Zudem weist ein Mitglied darauf hin, dass entgegen dem Jahresbericht die dort erwähnte Liegenschaft in Allschwil wahrscheinlich doch nicht abgebrochen wird.

Andreas Béguin beschliesst um 20.00 Uhr den statutarischen Teil der Versammlung und weist auf das nachfolgende Referat von Michael Töngi zur Volksinitiative „Mehr bezahlbare Wohnungen“ sowie den anschliessenden Apéro hin.

Abschlussbilanz per 31. Dezember 2016

AKTIVE	
Kasse	423.00
PC MB	11'959.28
PC Beratungen	89'738.00
PC Spenden	42'713.76
Bank	80'523.73
Mietzinskonto	10'537.00
TA	4'336.68
Gruppenfälle PHF	9'457.00
TOTAL AKTIVE	249'689.50
PASSIVE	
Kreditoren	3'978.70
TP	3'060.00
Gruppenfälle PHF	20'000.01
Kampagnenfonds	80'000.00
Rückstellung Steuerfonds	15'000.00
Rückstellung nationale Initiative	15'000.00
Reinvermögen	96'450.93
Gewinn	16'199.86
TOTAL PASSIVA	249'689.50

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 in Liestal.
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 Verbandes, 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 fasst 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. Mai 2015 genehmigt und an der Mitgliederversammlung vom 12. 04. 2016 revidiert.