

# Mitgliederversammlung des MV Baselland und Dorneck-Thierstein

Liebe Verbandsmitglieder

Erinnern Sie sich noch? Im letzten Jahresbericht hatten wir vermerkt, dass nach Ansicht der Fachleute der Referenzzins nicht weiter als auf 2 Prozent sinken würde – dem gegenwärtigen Niveau. Jetzt sagen aber alle Experten voraus, dass es noch eine weitere Senkung auf 1,75 Prozent geben wird. Ziemlich sicher am 1. Juni. Auch Fachleute können sich irren... Der Grund liegt in der allgemeinen Tiefzinspolitik, die den Zweck hat, die Wirtschaft anzukurbeln. Schön und gut. Nur: Von der Tiefzinspolitik haben die Mietenden bis jetzt wenig gesehen.

Seit 2008 haben sich die Zinssätze auf den Hypotheken fast halbiert. Die meisten Hauseigentümer werden davon profitiert haben, auch jene mit Festhypotheken. Im gleichen Zeitraum sind aber die Mieten nicht gesunken, sondern sogar noch um 9 Prozent gestiegen. Sinkende Zinsen, steigende Mieten: Dieser falsche Trend zum Nachteil der Mehrheit der Bevölkerung muss endlich gebrochen werden. Es gilt, die Vermieter zu Mietzins-senkungen zu verpflichten, wenn der Referenzzins sinkt und der Anspruch gegeben ist. Dies ist die Forderung der Stunde. Und dafür werden wir uns in Bern auch einsetzen.

Im Übrigen hatten wir in unserem Kanton wieder alle Hände voll zu tun, wie Sie aus unserem neuen Jahresbericht ersehen können. Leider zählt Baselland nicht zu den mieterfreundlichen Kantonen. Im Gegenteil: Die Fixierung aufs Wohneigentum verstellt unserer Regierung weiterhin den Blick aufs Gemeinwohl. Sie will eine verfassungswidrige Steuergesetzrevision durchziehen, dies in Missachtung des Bundesgerichts. Und sie stellt sich auch gegen die Transparenz der Mieten, wie aus ihrer Antwort auf die bundesrätliche Vernehmlassung zur Einführung der Formularpflicht hervorgeht. Diese Stellungnahme scheint gar vom HEV abgeschrieben zu sein.

Das muss für uns ein Ansporn sein, die Mieterinteressen noch vehementer und hartnäckiger zu vertreten und die Stimme der Mietenden verstärkt zu Gehör zu bringen. Dazu sind wir entschlossen. Dazu benötigen wir aber auch Ihre Mithilfe und Mitarbeit. Wir danken Ihnen schon jetzt, wenn Sie dem MV weiterhin die Treue halten und wenn Sie auch in Ihrem Umfeld dafür besorgt sind, dass unsere Bewegung wächst und gedeiht. So werden wir unsere Ziele gewiss erreichen.

Freundliche Grüsse



Sarah Brutschin, Co-Präsidentin



Andreas Béguin, Co-Präsident

**Montag 4. Mai 2015, Hotel Rest. Alfa, Hauptstrasse 15 in Birsfelden**  
Zu erreichen mit Tram Nummer 3 bis Haltestelle Bären

## 19.00: STATUTARISCHE GESCHÄFTE

### Traktanden

1. Begrüssung durch das Präsidium
2. Genehmigung der Traktandenliste
3. Protokoll der Mitgliederversammlung vom 7. April 2014
4. Jahresberichte und Verbandsfinanzen
5. Revision der Verbandsstatuten
6. Wahlen ins Präsidium, Vorstand und Revision
7. Budget 2015
8. Festsetzung des Mitgliederbeitrages 2016
9. Diverses

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

Das Protokoll der Mitgliederversammlung 2014 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](http://www.mieterverband.ch/baselland) bezogen werden

## 20.00 UHR: 100 JAHRE ENGAGEMENT

Am 31. Januar 1915 und somit genau vor 100 Jahren trafen sich in Biel zwei Dutzend Delegierte von Mietervereinen aus der Schweiz und gründeten den Dachverband. Ralph Hug, Historiker und Redaktor unserer Zeitschrift «Mieten & Wohnen», hat in den Archiven nach Dokumenten gesucht. Über seine Recherchen und über viele spannende Geschichten aus der Gründerzeit wird er uns in einem Referat berichten.

## 20.45: 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



**Mieterrinnen- und Mieterverband  
Baselland und Dorneck-Thiers tein**

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

e-mail: [info@mv-baselland.ch](mailto:info@mv-baselland.ch)  
<http://www.mieterverband.ch/baselland>

## Protokoll der Mitgliederversammlung vom 07. April 2014

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 06. Mai 2013

Das Protokoll der Mitgliederversammlung vom 06. Mai 2013 wird genehmigt und verdankt.

### 4. Jahresberichte und Verbandsfinanzen

#### 4.1. Bericht des Co-Präsidium

Aus der Fülle der Ereignisse und Aktivitäten nennt Sarah Brutschin insbesondere:

- Die Kampagne „Mietzinssenkung jetzt“, bei der es gelang, sowohl viele Mitglieder als auch Nichtmitglieder anzusprechen.
- Wiederum konnte ein Mitgliederwachstum verzeichnet werden.
- Der Verband konnte einige Gruppenfälle erfolgreich abschliessen.
- Der MV BL engagiert sich im nationalen und im deutschschweizer Dachverband.
- Neu werden Mitglieder auch per mail informiert.
- Der MV BL war politisch aktiv bei der Wahlunterstützung von Eric Nussbaumer in der Regierungsrat, im regionalen Ja Komitee zum Raumplanungsgesetz und in der Diskussion um die Revision der Eigenmietwerte. Zudem diskutierte der Verband die nationalen Initiativprojekte des SMV und nahm dabei eine kritische Haltung ein.
- Der Vorstand möchte an seiner eingeschlagenen Verbandspolitik festhalten.

#### 4.2. Bericht der RechtsberaterInnen

Urs Thrier berichtet aus der Rechtsberatung. Die Rechtsberatung ist die zentrale Anlaufstelle des Verbandes und somit von grösster Bedeutung.

Das Angebot wurde im vergangenen Jahr etwa gleich nachgefragt, wie im Vorjahr. Insgesamt waren es rund 4'500 Beratungsgespräche, die sich wie folgt aufteilen: Persönliche Rechtsberatung 1'181, Telefonische Rechtsberatung 2'340, Beantwortung schriftlicher Anfragen 728, Begleitung bei Wohnungsabgaben 67, Gruppenerberatungen 12.

Inhaltlich stand die Durchsetzung des Senkungsanspruches aufgrund der Referenzzinssenkung vom September 2014 auf 2% im Vordergrund. Zuerst galt es, die Kampagne vorzubereiten und zu starten. Anschliessend wandten sich viele Ratsuchende an den Verband, verlangten unsere Unterlagen und Tipps und in einer dritten Phase ging es um die Beurteilung der Vermieterantwort und des weiteren Vorgehens. Nebst der Hypozinsrunde wurden sämtliche mietrechtlichen Themen nachgefragt. Dem Verband gelang es wiederum, einige Gruppenfälle abzuschliessen und die Thematik der Liegenschaftssanierungen breit bekannt zu machen.

#### 4.3. Bericht der Mitglieder der Schlichtungsstelle

Andreas Béguin stellt Arbeit an der Schlichtungsstelle vor. Der MV BL verfügt an der Schlichtungsstelle in Liestal über folgende 12 Mitglieder, welche an den Verhandlungen die Interessen der Mieterinnen und Mieter wahrnehmen: André Baur, Andi Béguin, Sarah Brutschin, Pierre Comment, Frances

Harnisch, Renate Jäggi, Andreas Mayer, Sara Oeschger, Doris Vollenweider, Margrit Wenger sowie neu Simone Bopp und Noemi Marbot, welche die langjährigen Mitglieder Daniel Stoll und Simon Stemmer ersetzen. An der Schlichtungsstelle Breitenbach, welche für das Dorneck-Thierstein zuständig ist, nehmen neu Simone Bopp und Renate Jäggi Einsitz für die langjährigen Anne Pletscher und Edi Schoch.

Die Schlichtungsstellenmitglieder treffen sich dreimal jährlich zum Erfahrungsaustausch. An diesem werden Verbesserungsvorschläge erarbeitet, welche an der Gesamtkommissionssitzung eingebracht werden.

Im Jahre 2013 gingen in Liestal rund 1'000 neue Fälle ein, was etwa dem langjährigen Mittel entspricht.

#### 4.4. Jahresrechnung 2013

Kassier Urs Thrier präsentiert den Finanzabschluss des vergangenen Jahres. Die Budgetvorgabe eines gerinen Überschusses wurde präzise eingehalten. Gleichzeitig gelange es, nicht budgetierte Rückstellungen von Fr. 30'000 zu bilden. Dies in erster Linie aufgrund des Mitgliederwachstums, sowie von tieferen Abgaben bei unserer Rechtsschutzkasse. Als Folge davon beträgt das Verbandsvermögen inkl. Rückstellungen neu rund 160'000 Franken und ist somit in etwa gleich hoch, wie vor zwei Jahren. Zwischenzeitlich wurde allerdings eine neue Büroinfrastruktur finanziert und es wurden drei nationale Abstimmungskampagnen geführt.

#### 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

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

#### 5.2. Vorstand.

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

#### 5.3. RevisorInnen

Der Bisherigen Petra Rossi und Johan Göttl werden bestätigt.

### 6. Budget 2014

Das Budget für das laufende Jahr sieht eine ausgeglichene Rechnung vor und geht von einem Geschäftsjahr ohne Abstimmungskampagnen sowie ohne spezielle Turbulenzen vor. Sollte sich dies widererwarten nicht einstellen, so könnte auf Rückstellungen zurückgegriffen werden.

### 7. Festsetzung des Mitgliederbeitrages 2015

Dem Antrag des Vorstandes, wonach der Mitgliederbeitrag für das Jahr 2015 unverändert 85 Franken beträgt, wird einstimmig zugestimmt.

### 8. Diverses

Ein Mitglied fragt nach dem Stand betreffend Mietzinserhöhung bei Mieterwechsel und der Einführung der Formularpflicht nach.

Sarah Brutschin schliesst die Versammlung um 20.15 Uhr und weist auf das im Anschluss an den Apéro angesetzte Gespräch mit Nationalrat Balthasar Glättli hin.



**Abschlussbilanz per 31. Dezember 2014**

<b>AKTIVE</b>	
Kasse	87.30
PC MB	4'823.25
PC Beratungen	64'798.49
PC Spenden	29'963.31
Bank	80'539.53
Mietzinskonto	10'535.70
Debitoren	400.00
TA	4'401.00
<b>TOTAL AKTIVE</b>	<b>195'548.58</b>
<b>PASSIVE</b>	
Kreditoren	0.00
TP	15'093.55
Kampagnenfonds	80'000.00
Rückstellung Büroumzug	4'000.00
Rückstellung Steuerfonds	15'000.00
Reinvermögen	77'477.94
<b>Gewinn</b>	<b>3'977.09</b>
<b>TOTAL PASSIVA</b>	<b>195'548.58</b>

## 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. Dem 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 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. 05. 2015 genehmigt und ersetzen die mehrmals revidierten Statuten vom 22. 04.1982. Sie treten umgehend in Kraft.