

März 2013

M&W

MIETEN & WOHNEN

www.mieterverband.ch/baselland

Sonderausgabe
des MV Baselland
& Dorneck-Thierstein

**Einladung zur Mitgliederversammlung
vom 6. Mai 2013**

Jahresbericht 2012

MV

Mieterinnen- und Mieterverband

Mitgliederversammlung des MV Baselland und Dorneck-Thierstein

Montag 6. Mai 2013, Hotel Rest. Alfa, Hauptstr. 15, Birsfelden

Zu erreichen mit Tram Nummer 3 bis Haltestelle Bären

Liebe Mitglieder

Wiederum haben wir ein arbeitsintensives Jahr hinter uns. Die Rückschau auf die vergangenen Monate erlaubt es, die Ereignisse zu überblicken und in einen grösseren Rahmen einzuordnen. Was stand im Jahr 2012 im Vordergrund?

Vielleicht erinnern Sie sich noch an unsere Feststellungen im letzten Jahresbericht. Bereits damals machten wir auf die Sanierungswelle aufmerksam, die durchs Land rollt. In starkem Mass davon betroffen ist auch das Baselbiet. Dies zeigte sich auch letztes Jahr, und alle Indikatoren deuten daraufhin, dass uns dieses Thema noch weiterhin stark beschäftigen wird. Es ist leider eine Tatsache, dass Renovierungen und Sanierungen von Wohnliegenschaften dazu benutzt werden, überrissene Mietzinserhöhungen vorzunehmen. Oft besteht der Eindruck, dass gar nicht im Interesse von besseren und moderneren Wohnungen saniert wird, sondern einzig und allein, um eine höhere Rendite herauszuholen. Das scheint insbesondere bei Pensionskassen und Anlagestiftungen der Fall, die vermeintlich unter Renditedruck stehen. Vergessen geht dabei, dass Wohnliegenschaften langfristige Anlagen sind. Bei guter Bewirtschaftung werfen sie nachhaltig Gewinne ab. Sie sind aber nicht dazu da, Maximalprofite zu generieren.

In zahlreichen Fällen mussten wir letztes Jahr bei Sanierungen korrigierend eingreifen. Schaut man Bauabrechnungen genauer an, so stellt sich regelmässig heraus, dass die effektiv wertvermehrenden Kosten, die auf die Miete überwält werden dürfen, weit geringer sind. Schliesslich bezahlen Mietende den normalen Unterhalt bereits mit ihrer Miete. Und wenn ein Eigentümer jahrelang den Unterhalt vernachlässigt, so darf er nicht meinen, dass dann bei der fälligen Sanierung einfach ein Grossteil der Kosten überwält werden kann.

Gerade bei Renovierungen zeigt sich die Bedeutung des MV als Interessenverband. Denn die Einzelnen sind meist überfordert, einen Mietaufschlag auf seine Berechtigung hin zu überprüfen. Ausserdem ist in solchen Fällen nur ein kollektives Vorgehen erfolgversprechend. Es ist daher ausserordentlich wichtig, dass betroffene Mietende sich frühzeitig zusammenschliessen und ihre Interessen mit Hilfe des MV gemeinsam wahrnehmen. In diesem Jahresbericht finden Sie viele interessante Fälle, wo es Mietenden in Kooperation mit dem MV gelungen ist, ungerechtfertigte Mietaufschläge abzuwehren und teils markante Reduktionen zu erwirken. Diese Erfolge lassen für die Zukunft hoffen. Die Sanierungswelle wird eher noch zunehmen, gerade mit Blick auf die neue Energiestrategie des Bundes und auch des Kantons.

Das Know-how des MV ist entscheidend für die Durchsetzung der Mieterinteressen. Als unser geschätztes Mitglied wissen Sie das nur zu gut. Es gibt aber viele Baselbieter Mietende, die noch nicht den Weg zu uns gefunden haben. Wir möchten Sie ermuntern, in Ihrer Nachbarschaft auf die Dienste des MV aufmerksam zu machen. Mit wachsender Mitgliederzahl wird es uns noch besser gelingen, Missbräuche im Mietwesen zu verhindern und auf politische Entscheidungen Einfluss im Interesse der mietenden Mehrheit zu nehmen.

Zum Schluss bleibt es an uns, Sie alle recht herzlich zu unserer diesjährigen Mitgliederversammlung vom 6. Mai in Birsfelden einzuladen. Alle Details finden sie hier. Kommen Sie an die Versammlung, stossen Sie mit uns an und lernen Sie viele weitere engagierte Verbandsmitglieder kennen!

Freundliche Grüsse



Sarah Brutschin, Co-Präsidentin



Andreas Béguin, Co-Präsident

19.00: STATUTARISCHE GESCHÄFTE

Traktanden

1. Begrüssung durch das Präsidium
2. Genehmigung der Traktandenliste
3. Protokoll der Mitgliederversammlung vom 7. Mai. 2012
4. Jahresberichte und Verbandsfinanzen
5. Wahlen ins Präsidium, Vorstand und Revision
6. Budget 2013
7. Festsetzung des Mitgliederbeitrages 2014
8. Diverses

Gemäss Statuten müssen allfällige Wahlvorschläge und Anträge, die in dieser Versammlung behandelt werden sollen, dem Sekretariat spätestens zwei Wochen vor der Versammlung eingereicht werden.

Das Protokoll der Mitgliederversammlung 2012 sowie die Bilanz und Erfolgsrechnung liegen an der Versammlung auf oder können vorgängig telefonisch auf dem Sekretariat oder auch unter www.mieterverband.ch/baselland bezogen werden.

20.00: APÉRO

Im Anschluss an die statutarischen Geschäfte laden wir Sie gerne zu einem kleinen Apéro ein. Dort besteht die Möglichkeit zur gegenseitigen Kontaktaufnahme.

20.30: IM GESPRÄCH MIT ERIC NUSSBAUMER

Ein Aufbruch im Miet- und Wohnungswesen ist im Baselbiet dringend notwendig. Auch dieser Kanton braucht endlich eine Wohnpolitik, welche die Bedürfnisse der Bevölkerung aufnimmt und umsetzt. Darum empfiehlt der MV BL Eric Nussbaumer zur Wahl in den Regierungsrat.

Wir hoffen, Eric Nussbaumer an dieser Versammlung als frischgewählten Regierungsrat begrüßen zu dürfen und möchten uns mit ihm über Möglichkeiten und Szenarien einer Baselbieter Wohnpolitik unterhalten. Zudem ist Eric Nussbaumer zur Zeit Präsident der Nationalrätlichen Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie sowie Präsident der Alternativen Bank Schweiz und somit Fachmann sowohl in energetischen wie auch in Finanzfragen. Beides Themenbereiche, die die Mieterinnen und Mieter in Zukunft vermehrt ganz direkt betreffen werden.



Eric Nussbaumer

IMPRESSUM

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

7333 Mitglieder

Die rege Verbandstätigkeit und die vielfältigen Arbeiten führten wiederum zu einer Zunahme unserer Mitgliederzahl. Am Stichtag des 31. Dezember zählte der MV BL genau 7333 Mitglieder. Dies entspricht einem Wachstum um 307 Mitglieder oder in Prozenten ausgedrückt um 4,3%.

In den vergangenen Jahren ist der Verband stetig gewachsen. Eine solche Zunahme übertraf aber selbst unsere optimistischsten Prognosen und Erwartungen. Der MV

stellt somit im Baselbiet einen der grössten Verbände dar und einen der ganz wenigen, die weiterhin eine positive Mitgliederentwicklung vorweisen können. Doch damit kann und darf sich der Verband nicht zufrieden geben. Ein weiteres Wachstum ist nötig. Denn je mehr Mieterinnen und Mieter sich gemeinsam organisieren und zusammenschliessen, umso besser können der Verband und somit auch seine Mitglieder ihre Ziele erreichen. Eine weitere Zunahme des Mitgliederbe-

standes ist sehr wohl möglich. Wir sind zuversichtlich, dass wir in einem Jahr an dieser Stelle einen Bestand von 7500 Mitgliedern vermelden können. Als bisheriges Mitglied können Sie uns dabei helfen: Sprechen Sie in Ihrem Bekanntenkreis über Miet- und Wohnprobleme und weisen Sie in diesen Gesprächen auch auf den MV hin. Beitrittsunterlagen und weitergehende Infos zum Verband finden Sie im Internet oder können telefonisch auf unserem Sekretariat verlangt werden.

Ausgeglichene Finanzen

Die Vorgabe der letzten Mitgliederversammlung, die ein ausgeglichenes Budget verabschiedete, wurde mehr als erfüllt. Statt eines kleinen Verlustes konnte gar ein Überschuss von einigen hundert Franken erzielt werden. Im Unterschied zu früheren Jahren mussten aber ausserordentliche Aufwendungen von über 56'000 Franken finanziert werden. Dies war nur möglich, weil der Verband in der Vergangenheit entsprechende Rückstellungen machen konnte und weil im Berichtsjahr überdurchschnittlich viele Neuzugänge zu verzeichnen waren. So gelang es uns, unsere neue Geschäftsstelle aufzubauen und mit der notwendigen und zeitgemässen Infrastruktur zu versehen, ohne dass der Verband sich längerfristig einschränken muss.

Mit zu diesem guten Ergebnis haben auch die vielen Spenderinnen und Spender beigetragen. Dafür möchten wir uns bei ihnen allen recht herzlich bedanken. Aufgrund dieses Jahresergebnisses be-



trägt das Vereinsvermögen weiterhin rund 75'000 Franken. Zusätzlich stehen bei Bedarf ein Kampagnenfonds von 50'000 Franken sowie weitere Rückstellungen in Höhe von 4000 Franken für zukünftige Aufgaben zur Verfügung.

Auch im laufenden Jahr rechnen wir mit weiterhin stabilen Finanzen. Das Budget, über das die Mit-

gliederversammlung vom 6. Mai 2013 entscheiden wird, sieht einen geringen Gewinn von gut 1000 Franken vor.

Der Vorstand des Verbandes

Dem Vorstand des Verbandes gehörten im Berichtsjahr folgende Mitglieder an:

- Sarah Brutschin, Co-Präsidentin
- Andreas Béguin, Co-Präsident
- André Baur
- Pierre Comment
- Verena Gertsch
- Frances Harnisch
- Renate Jäggi
- Markus Mattle
- Urs Thrier, Geschäftsleiter
- Jürg Wiedemann

Der Vorstand traf sich im vergangenen Jahr zu sechs Sitzungen. Thematische Schwerpunkte an diesen Sitzungen waren nebst den periodisch anfallenden Geschäften der Aufbau und die Reorganisation der Geschäftsstelle und die Steuerkampagne. An einer Retraite wurden Strategien und Interventionsmöglichkeiten des Verbandes auf die Problematik der verstärkt zu verzeichnenden Liegenschaftssanierungen besprochen.

An der kommenden Mitgliederversammlung stellen sich sämtliche Vorstandsmitglieder wiederum zur Wahl. Wir möchten uns bei ihnen für ihre unentgeltliche Arbeit recht herzlich bedanken. Gratulieren möchten wir an dieser Stelle auch unserem langjährigen Vorstandsmitglied und Landrat Jürg Wiedemann zu seiner Wahl in den Birsfeldener Gemeinderat.

Jahresrückblick 2012

12 Monate – 12 Ereignisse

Der MV BL kann auf ein bewegtes Jahr 2012 zurückblicken. Um unseren Mitgliedern einen Einblick in die vielfältigen Aktivitäten und Arbeiten zu geben, haben wir erneut für jeden Monat mehr oder wenig zufällig ein Ereignis ausgewählt.

5. Januar 2012

Abschluss beim Scheuerrain

Die 45 Betroffenen stossen im Anschluss an eine Versammlung gemeinsam auf den erfreulichen Ausgang ihres Verfahrens an. Ursprünglich wollte ihre Verwaltung als Folge einer Liegenschaftssanierung eine kräftige Mietzinserhöhung durchsetzen, die aber vom überwiegenden Teil der Bewohnerinnen und Bewohner nicht akzeptiert wurde. Die Schlichtungsbehörde teilte die Auffassung, wonach die EPM Verwaltung die Mietzinzuschläge zu hoch ansetzte, und sie reduzierte



sie deutlich. Damit müssen die Mieterinnen und Mieter aufgrund ihres Engagements jährlich rund 75'000 Franken weniger bezahlen, wie der MV den Betroffenen nicht ohne Stolz vorrechnen kann. Zum guten Ausgang dieses Verfahrens beigetragen hat auch der Umstand, dass sich die überwiegende Mehrheit der Mieterinnen und Mieter zusammenschlossen und sich gemeinsam und von Anfang an für ihre Rechte eingesetzt hat.

13. Februar 2012

Kantonales Komitee «Nein zum Bausparen»

Auf Einladung des Baselbieter Mieterinnen- und Mieterverbandes tritt in Liestal das Abstimmungskomitee «Baselbieterinnen und Baselbieter sagen Nein zum Bausparen» vor die Medien. SP-Präsident und Landrat Martin Rüegg, Nationalrätin und mittlerweile höchste Schweizerin Maya Graf sowie der Geschäftsleiter des MV BL, Urs Thrier, kritisieren die einseitig auf Wohneigentum ausge-

	Budget 2012	Abschluss 2012	Budget 2013
Aufwendungen			
Löhne und Honorare	289'000.00	296'559.40	296'500.00
Abgaben	282'988.00	282'967.95	294'654.00
Sekretariat und Administration	111'210.00	99'340.87	115'300.00
Ausserordentliche Aufwendungen	40'000.00	56'630.83	2'000.00
TOTAL AUFWENDUNGEN	723'198.00	735'499.05	708'454.00
Einnahmen			
Mitgliederbeiträge inkl. Haftpflicht	646'000.00	661'040.00	669'000.00
Beratungen	21'000.00	20'150.53	20'000.00
Verkauf von Unterlagen	2'000.00	2'455.00	2'500.00
Spenden	5'000.00	7'292.00	5'000.00
Diverse Einnahmen	8'300.00	9'130.95	9'350.00
Auflösung von Rückstellungen	40'000.00	36'000.00	4'000.00
TOTAL EINNAHMEN	722'300.00	736'068.53	709'850.00
Gewinn/Verlust	- 898.00	+ 569.48	+ 1'396.00

Das Ende der Baselbieter Sonderlösung

Jahresrückblick 2012

richtete Baselbieter Politik, die mit ein Grund für die aktuelle Finanzmisere des Kantons darstellt. Das Bausparen und mit ihm die Subventionierung der zukünftigen Wohnungseigentümer in Höhe von jährlich 6 Millionen Franken müssten gerade unter dem Aspekt der viel zitierten «Opfersymmetrie» gestrichen werden.

22. März 2012

Versammlung in Dornach

Auf Einladung des MV BL treffen sich die Mieterinnen und Mieter aus dem Birsweg in Dornach zu einer Informativversammlung. Die Liegenschaftsverwaltung Wincasa hat ihnen im Auftrag einer Anlagestiftung der Credit Suisse mitgeteilt, dass ihre Wohnungen «umfassend» saniert werden. Viele Bewohnerinnen und Bewohner sind verunsichert und verlangen nach konkreten Informationen. Zu reden geben insbesondere auch Fragen einer möglichen Mietzinserhöhung im Anschluss an die Bauarbeiten sowie die Möglichkeiten und Rechte während der Umbauzeit.

1. April 2012

Neue Geschäftsstelle MV BL

Im Laufe des März schrieben wir unsere Mitglieder an und teilten ihnen den anstehenden Umzug unserer Geschäftsstelle ins Grossbasel mit. Am 1. April ist es dann soweit: Alles läuft wie geplant, und wir können rechtzeitig unsere Arbeit in den neuen Büroräumlichkeiten am Pfluggässlein aufnehmen und von hier aus unsere Mitglieder betreuen. Alle unsere Angestellten und auch die Ratsuchenden fühlen sich rasch wohl in den neuen, hellen und freundlichen Räumlichkeiten. Speziell geschätzt wird die gute Erreichbarkeit, wie uns viele Mitglieder bestätigen.

7. Mai 2012

15 Jahre Kampf für gerechtere Steuern

Im Abschluss an die jährliche statutarische Mitgliederversammlung hält der Verband Rückblick auf die mittlerweile 15 Jahre dauernde Auseinandersetzung über gerechtere Steuern für Mieterinnen und Mieter. Urs Thrier, Geschäftsleiter des MV BL, pickt einige Höhepunkte heraus, wie beispielsweise der erfolgreiche Gang ans Bundesgericht oder auch die

Dreimal lehnten die Stimmberechtigten die weitere Privilegierung der Hauseigentümer ab. Das angeblich so erfolgreiche Baselbieter Steuermodell erlitt damit kolossalen Schiffbruch.

Im vergangenen Jahr wurden die Stimmberechtigten gleich dreimal an die Urne gerufen, um Stellung zu Begehren des Schweizerischen Hauseigentümerverbandes zu nehmen. Auch wenn sich diese drei Vorlagen in einzelnen Punkten unterschieden, so ging es bei allen Vorlagen um die Beibehaltung und den Ausbau der steuerlichen Privilegien der Wohneigentümer.

Gestartet wurde die Abstimmungsserie am 11. März 2012 mit der ersten Bausparinitiative. Diese wurde im Baselbiet mit dem Ziel lanciert, das in diesem Kanton seit geraumer Zeit mögliche, seit dem Jahre 2004 aber gesetzeswidrige Bausparen zu retten. Im Abstimmungskampf wurden die Befürworter nicht müde, diese Sonderregelung dem Rest der Schweiz als «Erfolg» zu verkaufen. Doch die Stimmberechtigten liessen sich nicht hinter das Licht führen und verwarfen die Vorlage mit 56% Nein Stimmen deut-

lich. Selbst im Baselbiet erreichte die Zustimmung lediglich 53%.

Bereits am darauf folgenden Abstimmungstermin vom 17. Juni 2012 stand das Bausparen wieder zur Diskussion. Erneut musste der Hauseigentümerverband, der mit dieser Vorlage einen einheitlichen Bausparabzug für den Bund und die Kantone forderte, eine Niederlage einkassieren. Die Stimmberechtigten schmetterten die Einführung dieses Steuerschlupflochs mit 69% Nein ab. Im Unterschied zur ersten Abstimmung vom Frühjahr fand die Vorlage nicht einmal mehr in Kanton Basel-Landschaft eine Mehrheit. Hier stimmten gerade noch 41% der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zu.

Am 23. September 2012 schliesslich verwarfen die Stimmberechtigten sowohl auf gesamtschweizerischer Ebene wie auch innerhalb des Baselbiets die Möglichkeit einer weiteren Optimierung der Eigenmietwertbesteuerung ebenfalls.

Breites Komitee

Es war der Mieterinnen- und Mieterverband, der von Beginn weg sowohl auf eidgenössischer wie auch auf kantonaler Ebene die Federführung der Nein-Kampagne übernahm. Im Baselbiet lancierte er das kantonale Abstimmungskomitee «Baselbieterinnen und Baselbieter

gegen das Bausparen», das sich am 13. Februar 2012 vor den lokalen Medien präsentierte. An der Orientierung fasteten die Nationalrätin (und heutige höchste Schweizerin) Maya Graf, der Landrat und Präsident der Baselbieter SP Martin Rüegg sowie MV-Geschäftsleiter Urs Thrier die Argumente zusammen: Es gibt kein erfolgreiches Baselbieter Bausparen. Dieses stellt in erster Linie ein Steuerschlupfloch für Leute mit höherem Einkommen dar. Die bisherige Wohnpolitik des Kantons war und ist stets Wohneigentumspolitik, und es ist an der Zeit, eine Wohnpolitik zu betreiben, die auf die Interessen der Bevölkerung Rücksicht nimmt.

Um möglichst viele Stimmberechtigte zu erreichen, organisierte und finanzierte der MV BL aus seinen Rückstellungen zweimal einen Plakataushang im gesamten Kantonsgebiet. Mit grossem Erfolg, wie der Ausgang der Abstimmungen beweist.

Das Ende des Baselbieter Modells

Die Baselbieter Wohnbesteuerung beruhte auf den zwei Pfeilern rekordtiefe Eigenmietwerte und steuerliche Privilegierung der künftigen Wohneigentümer. Doch im Jahre 2007 musste der Kanton aufgrund eines vom MV BL angestrebten Urteils des Bundesgerichtes sein Steuergesetz ein erstes Mal ändern. Nach den Niederlagen bei den Bausparabstimmungen war auch dieses Steuerschlupfloch nicht mehr zu halten. Somit erlitt das angeblich so erfolgreiche Baselbieter Modell einen kolossalen Schiffbruch.

Für die Befürworter rund um den freisinnigen Ex-Nationalrat Hans Rudolf Gysin sowie seinen Parteikollegen und abtretenden Finanzdirektor Adrian Ballmer stellt dies eine herbe Niederlage dar.

Der MV BL hingegen konnte den Ausgang dieser Abstimmungen mit grosser Befriedigung zur Kenntnis nehmen. Über viele Jahre war er die einzige Organisation, die sich erlaubte, gegen dieses Steuermodell anzutreten und die Privilegierung der Wohneigentümer, die letztendlich auf dem Buckel der Mieterinnen und Mieter finanziert wurde, zu kritisieren. Um so grösser deshalb die Freude über den positiven Ausgang dieser Auseinandersetzung.



Der Mythos Bausparen ist definitiv Geschichte.

Leerkündigungen als Strategie?

Die Leerkündigungen am Stausee schlugen hohe Wellen. Doch sie waren leider kein Einzelfall.

Ende Mai erhielten die rund 200 Mieterinnen und Mieter der drei Birsfeldener Stauseehochhäuser die Kündigung ihrer Wohnung. Die Livit AG, welche die Liegenschaft für die Eigentümerin Axa Leben AG verwaltet, sprach von einer «umfassenden Sanierung, bei der ein Verbleib in der Wohnung nicht möglich» sei.

Von diesem Rausschmiss waren viele langjährige Mieterinnen und Mieter betroffen. Es gab sogar solche, die gleich nach der Erstellung im Jahre 1967 einzogen und noch immer dort wohnten. Etliche waren schockiert und wandten sich an den MV. Dieser setzte umgehend eine Mieterversammlung an, die aufgrund des Andrangs gar doppelt geführt werden musste. Der MV riet allen Beteiligten, ihre Kündigungen bei der Schlichtungsstelle in Liestal anzufechten, verteilte vorformulierte Anfechtungsformulare und stellte einen mietrechtlich versierten Vertrauensanwalt zur Verfügung. Der Verband vertrat gegenüber den Betroffenen wie auch gegenüber den zahlreichen Medienvertretern stets die Auffassung, wonach diese Leerkündigungen weder angebracht noch nötig seien.

Die Schlichtungsbehörden teilten jedoch die Auffassung des Vermietermanagements und schützte anlässlich der Verhandlung vom 14. November 2012 die Kündigungen. Aufgrund des Drucks und auch der starken medialen Beachtung konnten aber viele Betroffene mit den Eigentümern eine Vereinbarung abschliessen, die ihnen eine Rückkehr in die dann sanierten Wohnungen verspricht.

Leerkündigungen auch in Oberwil und Aesch

Die Auseinandersetzung um die Stauseehochhäuser bildete den wohl grössten Mietrechtsfall der letzten Jahre in unserer Region und fand hohe Beachtung in der Öffentlichkeit. Doch diese Leerkündigungen waren bei weitem nicht die einzigen des vergangenen Jahres.

Ende Januar wurde den über 25 Mieterinnen und Mietern an der Oberwiler Langengasse ihre Kündigung vorangekündigt. Diese traf



Mieterinnen und Mieter aus der Arlesheimerstrasse in Aesch setzen sich gegen die Leerkündigung zur Wehr.

dann auch kurze Zeit später ein. Und auch hier sprach die Eigentümerin, die Basellandschaftliche Pensionskasse, von einer umfassenden Sanierung, bei der ein Verbleib in den Wohnungen nicht möglich sei. Bei den Wohnungen handelte es sich vor allem um kleine und günstige Wohnungen. Von den Bewohnern verfügten die meisten nur über ein äusserst geringes Einkommen. Einige wandten sich verzweifelt an die Gemeinde und baten um Unterstützung. Diese teilte ihnen lediglich mit, dass es eine Stiftung gäbe, die unter Umständen bei den Umzugskosten eine Hilfe sprechen könnte. Doch dass einmal mehr günstiger und zahlbarer Wohnraum verschwindet, war den Behörden keine Zeile wert.

Ähnlich wie am Stausee verlief zuerst der Fall der 25 Mietparteien an der Arlesheimerstrasse in Aesch. Auch ihnen wurde unter Hinweis auf eine umfassende Sanierung die Kündigung mitgeteilt. Anlässlich der Schlichtungsverhandlung vom 8. November 2012 zeigte es sich jedoch, dass die Eigentümerin, die Allianz Versicherung, noch gar kein ausführungsfähiges Projekt vorweisen konnte. Aus unverständlichen Gründen schützte die Schlichtungsstelle die Kündigungen trotzdem. Damit wollten sich aber sieben Mietparteien nicht abfinden und gelangten an das Bezirksgericht in Arlesheim.

Neue Mietverträge als Ziel?

Es gibt genügend Beispiele, die aufzeigen, dass es sehr wohl möglich ist, umfassende Sanierungen mit Hilfe von Übergangslösungen und in Absprache und mit Rücksichtnahme auf die Betroffenen durchzuführen. Dies beweisen auch die vielen Wohnungsgenossenschaften, die ihre Liegenschaften ebenfalls sanieren müssen. Da bei ihnen die Mieterinnen und Mieter gleichzeitig auch die Eigentümer sind, müssen die Lösungen zwingend mit den Betroffenen gemeinsam erarbeitet werden.

Der Verdacht, wonach es den Eigentümern bei den Leerkündigungen nicht in erster Linie um das Wohlbefinden der Mieterinnen und Mieter geht, liegt auf der Hand. Viel eher kann davon ausgegangen werden, dass sie auf diesem Weg die mietrechtlichen Schutzbestimmungen umgehen möchten. Das Mietrecht sieht vor, dass nur ein Anteil der Investitionssumme als Mehrleistung betrachtet und auf den Mietzins geschlagen werden kann. Der übrige Teil der Baukosten gilt als Unterhalt, der mit dem laufenden Mietzins abgegolten wird. Wird die Liegenschaft erst leergekündet und dann saniert, so können die Eigentümer anschliessend neue Mietverträge abschliessen. Diese Mietverträge beinhalten in der Regel einen deutlich höheren Mietzins, als wenn bestehende Verträge angepasst würden.

Jahresrückblick 2012

spektakuläre Aktion, anlässlich der mehrere hundert Mieterinnen und Mieter aus Protest einen erhöhten Mietkostenabzug auf ihrer Steuererklärung einsetzten. Die anwesenden Mitglieder ziehen einhellig eine positive Bilanz aus diesem Engagement. Sie verabschiedeten eine Resolution, in der sie alle Mieterinnen und Mieter auffordern, den zwei noch in diesem Jahr zur Abstimmung gelangenden Volksbegehren des Hauseigentümerversandes eine wuchtige Abfuhr zu erteilen. Zudem wird der Vorstand des Verbandes mit dieser Resolution aufgefordert, die Auseinandersetzung um gerechtere Steuern auch in den kommenden Jahren weiterzuführen.

4. Juni 2012

Mietzinsenkung jetzt

Am 1. Juni gibt der Bund die Senkung des mietrechtlichentscheidenden Referenzzinses auf das Rekordtief von 2,25 Prozent bekannt. Damit möglichst viele Mieterinnen und Mieter eine Senkung ihres Mietzinses erreichen können, hat der Verband auf diesen Zeitpunkt seine Informationsmaterialien überarbeitet und aktualisiert. Am 4. Juni erscheint in der Pendlerzeitung «20 Minuten» ein ganzseitiges Inserat mit der Aufforderung an die Mieterinnen und Mieter, bei der Verwaltung eine Senkung des Mietzinses einzufordern. Dieser Aufruf zeigt grosse Wirkung. Viele Mieterinnen und Mieter wenden sich an unser Sekretariat mit der Bitte um Zustellung eines Musterbriefes und weitergehenden Informationen.

25. Juli 2012

Bereits 1500 telefonische Rechtsberatungen

Viele mietrechtliche Anfragen und Anliegen lassen sich einfach und rasch mit einem Telefonanruf klären. Der MV BL verfügt deshalb über eine Beratungslinie, die unseren Mitgliedern kostenlos zur Verfügung steht.

Am Nachmittag des 25. Juli führt unsere Beraterin 22 Gespräche. Frau R. aus Reinach erkundigt sich, ob sie sich mit der abschlägigen Antwort ihrer Verwaltung auf ihr Senkungsbegehren zufrieden geben müsse. Die Beraterin erklärt die Rechtslage und schickt Frau R. einen Musterbrief für die Eingabe an die Schlichtungsstelle.

Eine Ära geht zu Ende

Jahresrückblick 2012

Wie der Blick in die Beratungsstatistik zeigt, handelt es sich hier um den genau 1500sten Anruf.

15. August 2012

Einigung an der Aescher Klusstrasse

Die Mieterinnen und Mieter aus der Aescher Klusstrasse wollten ihre im Anschluss an eine Sanierung erfolgte Mietzinserhöhung nicht akzeptieren und gelangten mit Hilfe eine MV-Anwaltes an die Schlichtungsbehörde. Diese legte an ihrer Verhandlung vom 25. Juni einen Vorschlag zur Einigung vor und gewährte den



Parteien eine Frist zur Stellungnahme bis zum 15. August. Da sich bis zu diesem Tag niemand dagegen ausspricht, wird dieser Vergleich rechtskräftig. Für die neun Mieterinnen und Mieter ein schöner Erfolg, reduziert sich doch für sie die jährliche Mietzinssumme gegenüber der ursprünglichen Forderung der Livit um rund 7'500 Franken.

Ein Mitglied bedankt sich darauf hin mit einem Brief beim Verband und auch beim zuständigen Anwalt und versichert, dass er «zukünftig allen Mieterinnen und Mietern in unserem Bekanntenkreis empfehlen werde, dem Mieterverband beizutreten».

1. September 2012

Rundgang in Birsfelden

Auf Einladung der Sozialdemokratischen Partei Birsfelden treffen sich Interessierte zu einem mietpolitischen Rundgang durch das Birsfeldener Sternefeldquartier. In diesem Quartier fanden in den vergangenen Jahren wiederholt grosse Mieterkonflikte statt, die teilweise gar über unsere Region hinaus für Beachtung sorgten.

Aus aktuellem Anlass besammeln wir uns vor den Stauseehochhäusern, wo der MV BL-Geschäftsleiter über den Stand der Leerkündigungen dieser 200 Wohnungen berichtet. Anschliessend führt der Rund-

Hinter den Leerkündigungen am Stausee verbirgt sich eine wechselvolle Geschichte, die durchaus als Musterbeispiel unserer Zeit aufgefasst werden kann.

Die Leerkündigungen am Stausee in Birsfelden stellen ein weiteres unrühmliches Kapitel in der bewegten Geschichte der drei Hochhäuser dar. Erbaut wurden sie in den sechziger Jahren von der Bas-

ler Ciba mit dem Ziel, den Betriebsangestellten nicht nur einen anständigen Lohn, sondern auch günstigen und guten Wohnraum zu bieten. Die Bewohner fühlten sich ausgesprochen wohl und in ihren vier Wänden zuhause. Manche hatten gar das Gefühl, dass ihre Wohnung sich in ihrem Eigentum befände und richteten sich dementsprechend ein.

Doch nachdem die Ciba mit der Geigy fusionierte und später gemeinsam mit der Sandoz zur Novartis mutierte, galt neu die ökonomische Doktrin einer «Reduktion auf

das Kerngeschäft». Als Folge davon wurden die Häuser verhökert. Erst gingen sie an den Zürcher Anwalt Hans Peter Buchschacher. Der verkaufte sie nach nur fünf Jahren an die P&S Immobiliengesellschaft. Hier blieben sie gerade mal zwei Jahre, dann wurden sie weiter an die mit dieser Gesellschaft verflochtene Winterthur-Versicherung gereicht. Die P&S wurde liquidiert und die Winterthur von der Grossbank Credit-Suisse geschluckt. Diese gab sie später an die Axa Versicherung ab, welche die Winterthur aufgekauft hatte.

Doch diese Entwicklung betraf nicht nur die Stauseehochhäuser. Aus der langen Liste der Liegenschaftsverkäufe seien hier nur erwähnt: Der Augarten Rheinfelden, den ein Immobilienfonds der Credit Suisse erwarb, die Muttenzer Dorfmatte, die von der früheren Sandoz erstellt und dann von der Rentenanstalt, die ihrerseits zur Swiss Life mutierte, übernommen wurde, oder auch die Liebrüti in Kaiseraugst, die an den anonym bleiben wollenden Investor und früheren Präsidenten des Fussballclubs Grasshoppers Zürich Benno Bernardi ging.

Leider nicht bekannt, wohl aber von grossem Interesse wäre der Preis diese Häuser und wer wie viel dabei verdient hat. Sehr wohl bekannt hingegen ist jedoch, wer diese Gewinne erst möglich machte. Es sind die Mieterinnen und Mieter, die monatlich einen beträchtlichen Teil ihres Einkommens als Mietzins geleistet haben und weiterhin leisten.



Die Stauseehochhäuser sind längst zum Spielball der Finanzjongleure verkommen.

Mietanstieg auch im Baselbiet

Viele Mieterinnen und Mieter mussten die Erfahrung machen, dass eine neue gleichwertige Wohnung nicht zum gleichen Preis zu finden ist. Der Aufschlag beträgt schnell einmal einige hundert Franken monatlich. Dies belegen auch die vom Immobilienportal «Homegate» vorgelegten Zahlen zur Entwicklung der ausgeschriebenen Mietpreise.

Auf den ersten Blick mag dies unlogisch erscheinen, sieht das Gesetz doch vor, dass sich der Mietzins nach den Kosten richtet, die der Vermieter einer Liegenschaft tragen muss. Die Zinsen für das vom

Eigentümer aufgenommene Kapital sind in einer Liegenschaftsrechnung der bedeutendste Kostenfaktor. Diese Hypothekarzinsen sind im vergangenen Jahr weiter gesunken und befinden sich auf einem Rekordtief. Gemäss der Studie von «Homegate» sind die Preise der ausgeschriebenen Wohnungen hingegen auch im vergangenen Jahr weiter gestiegen. Zwar liegt der Anstieg in der Nordwestschweiz mit knapp 2% etwas tiefer als beispielsweise in den viel zitierten Regionen Zürich oder Genfersee, wo der Wohnungsmarkt längst völlig durchgedreht hat. Aber auch bei uns gilt: Die Mie-

ten steigen und steigen. Die Politik scheint dies im Baselbiet wenig zu kümmern, wie beispielsweise die Voten bei der Publikation des kantonalen Leerwohnungsbestandes im August wieder zeigten. Da war viel von einem funktionierenden Markt die Rede. Doch dass der Kanton BL nach Genf seit geraumer Zeit die tiefste Leerstandsquote der Schweiz aufweist, ist für unsere Regierung kein Grund zur Beunruhigung. Ebenso wenig die Tatsache, dass dieser nicht funktionierende Wohnungsmarkt die Voraussetzung für die Macht der Vermieter und damit für ständig steigende Mieten ist.

Die Sanierungswelle rollt

Der Verband kann sich über mangelnde Arbeit wahrlich nicht beklagen. Das Baselbiet wird von einer eigentlichen Sanierungswelle erfasst.



Nicht selten werden – wir hier am Birsweg Dornach – Mietzinserhöhungen noch vor Abschluss der Bauarbeiten verschickt.

Ein zentraler Themenbereich unserer täglichen Arbeit bilden mittlerweile die zahlreichen Sanierungen von ganzen Überbauungen. Wir sind hier bestrebt, möglichst viele Betroffene gemeinsam zu informieren und ihnen ihre Rechte darzulegen. Wenn immer möglich werden dazu Informations- und Diskusstreffen organisiert, zu denen alle Bewohnerinnen und Bewohner der jeweiligen Überbauung gemeinsam eingeladen werden. An solchen Versammlungen beschliessen die Betroffenen meist ein gemeinsames Vorgehen und fragen nach Unterstützung durch unsere Fachleute.

Auf einer speziellen Seite unserer Mitgliederzeitschrift «Mieten & Wohnen» haben wir im vergangenen Herbst unsere Mitglieder auf die wichtigsten Punkte aufmerksam gemacht und aufgerufen, sich im Bedarfsfall möglichst rasch an den Verband zu wenden. Je früher wir informiert werden, umso rascher und besser können wir intervenieren. Die überwiegende Anzahl der Fälle endet mit dem gemeinsamen Gang an die Schlichtungsstel-

le. Auf unserer Internetseite führen wir eine stetig länger werdende Liste von solchen Auseinandersetzungen und dokumentieren einzelne Fälle näher.

Beispiel Vogelmattstrasse Pratteln

Exemplarisch sei an dieser Stelle ein Fall aus der Vogelmattstrasse in Pratteln erwähnt. Anfang Januar suchte ein langjähriges Mitglied unsere Rechtsberatung auf und zeigte dem Berater eine Mietzinserhöhung, die es zum Abschluss der erfolgten Sanierung von der gribi

theurillat Verwaltung erhalten hatte. Satte 265 Franken verlangte diese dafür, hielt es aber nicht einmal für nötig, den mittlerweile stark gesunkenen Hypothekarzins ebenfalls zugunsten des Mieters einzuberechnen. Der MV schrieb alle Betroffenen an, verteilte eine Musteranfechtung, die nur noch fertig ausgefüllt werden musste, und stellte einen Vertrauensanwalt zur Verfügung. Mit gutem Erfolg, gelang es doch auf diesem Weg, die monatlichen Erhöhungen um je nach Mietverhältnis von 104 bis zu 382 Franken zu reduzieren.

Nicht ohne Mieterinnen und Mieter

Kein Zweifel, der sorgsame und nachhaltige Umgang mit unseren Energieressourcen ist ein Gebot der Stunde und duldet keinen weiteren Aufschub. Dabei kann der Gebäudebereich eine zentrale Rolle spielen, fallen hier doch rund 40% des Energieverbrauchs an. Sinnvolle energetische Gebäudesanierungen können somit einen wichtigen Beitrag leisten.

Doch gleichzeitig gilt es zu berücksichtigen, dass Sanierungen von Wohnungen vielfach sozialpolitisch unerwünschte Folgen haben und stets zu einer Erhöhung der Mietzinsen führen. Es kann nicht angehen, dass unter dem Deckmantel Liegenschaftssanierung laufend

günstiger Wohnraum verschwindet. Dies muss bei der Ausarbeitung der Förderprogramme zwingend berücksichtigt werden und es sind flankierende Massnahmen vorzusehen.

Davon will in unserm Kanton aber kaum jemand etwas wissen. So hat beispielsweise der Landrat am 15. November einen regierungsrätlichen Zwischenbericht zum Baselbieter Energiepaket einstimmig und ohne jegliche inhaltliche Kritik zur Kenntnis genommen. Auch die vom Regierungsrat am 18. Dezember verabschiedete «Energiestrategie 2012» verheisst wenig Gutes. Zwar wird der Gesamtbetrag, der für Fördergelder zur Verfügung

steht, verdreifacht, und somit wären auch soziale Abfederungen eher möglich. Aber noch immer werden Gebäudesanierungen einseitig aus der Optik der Hauseigentümer betrachtet und sozialverträgliche Lösungen werden nicht erwogen. Zudem muss darauf hingewiesen werden, dass hier eine weitere Umverteilung stattfindet. Es sind die Steuerzahlenden und damit auch die Mieterinnen und Mieter, welche die Fördergelder finanzieren. Doch wie auch eine Zwischenauswertung aus dem Baselbiet zeigt, sind es in erster Linie die Wohneigentümerinnen und -eigentümer, die in den Genuss dieser Fördermassnahmen kommen.

Jahresrückblick 2012

gang zu sieben weiteren Liegenschaften. Vor Ort diskutieren wir gemeinsam mit Betroffenen und Gemeindepolitikern aktuelle mietpolitische Themen und Brennpunkte. Speziell im Fokus stehen Fragen und Möglichkeiten der politischen Einflussnahme durch die öffentliche Hand sowie auch durch gemeinnützige Wohnbauträger.

Eine grosse Diskussion löst auch ein Zwischenhalt an der Friedhofstrasse aus, wo wir ein aktuelles Beispiel einer Liegenschaft vorfinden, die über die Jahre kaum unterhalten wurde und nun vor einer umfassenden Sanierung steht.

17. Oktober 2012

Chaotische Sanierung im Weiermatt

Liegenschaftssanierungen führen nicht nur zu einer deutlichen Mietzinserhöhung, sondern vielfach auch zu einer grossen Verunsicherung unter den Mieterinnen und Mietern sowie zu zahlreichen Beeinträchtigungen während der Bauzeit. Ein besonders abschreckendes Beispiel liefert der Umbau einer Liegenschaft an der Reinacher Weiermattstrasse. Nachdem sich verzweifelnde Mitglieder an den Verband gewandt haben, setzt dieser für den 17. Oktober



ein Informationstreffen an. Anlässlich dieser Versammlung berichten Betroffene von einem völlig chaotischen Bauverlauf. Die Baupläne wurden mehrfach geändert, und eine aktuelle Version scheint nicht zu existieren. Zudem liegen weder Informationen zum Bauablauf noch über Terminpläne vor.

Der Verband rät den Betroffenen, sich mit einem Schreiben an die zuständige Verwaltung zu wenden und dort verbindliche Angaben zu verlangen. Ebenso sollen die Mieterinnen und Mieter ihre erlittenen Beeinträchtigungen genau protokollieren. So können sie anschliessend von ihrem Recht auf eine angemessene Entschädigung Gebrauch machen.

Geglückter Start

Jahresrückblick 2012

7. November 2012

Wohnen in Arlesheim

«Wohnen in Arlesheim, Wohnen im Alter» lautet der Titel einer Veranstaltung, die von der Arlesheimer Ortspartei Frischluft organisiert wird. Verschiedene Fachleute werden gebeten, ihre Sicht einzubringen und Lösungsvorschläge darzulegen. In seinem Referat zeigt MV BL-Geschäftsleiter Urs Thrier auf, wo der Bevölkerung beim Wohnen der Schuh drückt. Speziell nennt er die ständig steigenden Mieten und die zunehmenden Schwierigkeiten, eine zahlbare Wohnung zu finden. Diese Probleme seien auch eine Folge davon, dass sich die Baselbieter Politik kaum um wohnpolitische Fragen und Anliegen kümmert und stattdessen nur blind auf den Markt vertraue. Doch dieser ist nicht in der Lage, die Probleme zu lösen. Folgerichtig empfiehlt er den anwesenden Frischluft-Vertretern, sich auf kantonaler und auch auf kommunaler Ebene stärker einzumischen und sichert ihnen dabei die Unterstützung des Mieterinnen- und Mieterverbandes zu.

19. Dezember 2012

Kritische Anmerkungen zur Energiestrategie 2012

Am Morgen des 19. Dezember stellt der Baselbieter Regierungsrat vor den Medien die Grundlagen seiner zukünftigen Energiestrategie vor. Damit möchte er Wege aufzeigen, wie der Kanton die kantonale Energiewende bis zum Jahre 2050 umsetzen kann. Stark betroffen von diesem Strategiewechsel sind die Mieterinnen und Mieter, spielen dabei doch Einsparungen im Gebäudebereich eine zentrale Rolle.

Am Nachmittag ruft ein Journalist einer grösseren Regionalzeitung an und fragt nach der Haltung des Mieterinnen und Mieterverbandes. Urs Thrier stellt im Namen des Verbandes klar, dass einerseits der schonende Umgang mit unseren Ressourcen ein wichtiges Gebot der Stunde darstellt. Andererseits kann es aber nicht angehen, dass damit eine weitere Umverteilung einher geht – eine Umverteilung weg von den Mieterinnen und Mietern hin zu den Wohneigentümern und den Vermietern.

Die Änderungen unseres Dienstleistungsangebotes stiessen bei unsern Mitgliedern auf breite Akzeptanz. Dies zeigt ein Blick in unsere Beratungsstatistik.

Im Rahmen des Umzugs der Geschäftsstelle und der damit verbundenen Reorganisation wurden auch einige Änderungen bei unseren Dienstleistungen vorgenommen. Mit Erfolg, wie unsere Beratungsstatistiken zeigen. Diese weisen praktisch bei sämtlichen Beratungskanälen eine gegenüber dem Vorjahr deutlich höhere Nachfrage aus.

Die Zahlen

Persönliche Rechtsberatung. Der Verband bot im vergangenen Jahr zwei mal die Woche persönliche Rechtsberatung in Basel sowie einmal die Woche in Liestal, Reinach und Binningen an. Unsere Fachleute führten dabei 1182 Beratungsgespräche, was einer Zunahme um 14% entspricht (Vorjahr 1039).

Die Anliegen der Ratsuchenden betrafen sämtliche Rechtsgebiete. Zu Beginn des Jahres sowie im Sommer lauteten die dominierenden Fragen in unserer Rechtsberatung jeweils: «Wie komme ich zu einer

Mietzinssenkung?» bzw. «Habe ich nicht eine höhere Senkung zu gut?»

Telefonische Rechtsberatung. Mit 2456 Anfragen entsprach die Nachfrage auf die vom MV BL betriebene telefonische Beratungslinie in etwa derjenigen des Vorjahres (2425).

Schriftliche Rechtsanfragen. Einen deutlichen Anstieg konnten wir bei den Anfragen verzeichnen, bei denen die Ratsuchenden uns ihre Unterlagen per Briefpost, Fax oder E-Mail zusandten. 794 Mieterinnen und Mieter wandten sich so an unsere Rechtsberatung, was einer Zunahme um 39% entspricht (Vorjahr 573).

Internetzugriffe. Unsere Serverstatistik zeigt eine weitere Zunahme der Besucherinnen und Besucher unserer Internetseiten. Waren es im Jahre 2011 noch monatlich 2781, so stieg diese Zahl im vergangenen Jahr auf 3372. Die Ankündigung des Bundesamtes von Anfang Juni, den Referenzzins auf 2,25% zu senken, löste in diesem Monat mit 6376 Besuchen einen wahren Ansturm aus. Begehrt war insbesondere unser Musterschreiben, mit dem Mieterinnen und Mieter bei ihrer Verwaltung ihren Senkungsanspruch einfordern können.

Der Verband wird dieser stark er-

höhten Nachfrage nach MV-Informationen im Internet Rechnung tragen und im laufenden Jahr gemeinsam mit dem Dachverband seinen Auftritt ausbauen.

Gruppenberatungen. Der Verband führte gemeinsam mit den Betroffenen und teilweise unter Zuzug eines Vertrauensanwaltes 16 Gruppenfälle (Vorjahr 13) und lud 18 (Vorjahr 16) mal zu einer gemeinsamen Mieterversammlung ein.

Rechtsschutz. Unsere Mitglieder können bei mietrechtlichen Auseinandersetzungen von unserem Prozesshilfefonds profitieren. Dieser stellt für unsere Mitglieder gegen einen geringen Selbstbehalt eine Vertrauensanwältin bzw. -anwalt zur Verfügung. Damit wurden im vergangenen Jahr in 55 Fällen (Vorjahr 47) Unterstützung geleistet. Zudem vertraten Angestellte des Verbandes in 7 Fällen (Vorjahr 11) Mitglieder in einem Verfahren vor der Schlichtungsstelle.

Wohnfachberatung. MV-Mitglieder können unsere Fachleute beiziehen und sich beim Ein- und Auszug sowie bei der Beurteilung von Mängeln unterstützen lassen. Diese Dienstleistung wurde im vergangenen Jahr 96 (Vorjahr 68) mal in Anspruch genommen.

Mieterinnen- und Mieterverband Baselland und Dorneck-Thierstein

Postadresse

MV Baselland und Dorneck-Thierstein
Pfluggässlein 1
4001 Basel
E-Mail: info@mv-baselland.ch
www.mieterverband.ch/baselland

Sekretariat und Administration

Montag bis Freitag
von 9.00 bis 12.00 Uhr
Montag bis Donnerstag
von 13.00 bis 16.00 Uhr
Telefon 061 555 56 50
Fax 061 555 56 58

Persönliche Rechtsberatung

Basel, Pfluggässlein 1 Dienstag und Donnerstag 17.00 bis 18.30 Uhr
Liestal, Gitterlistrasse 8 (Advokaturbüro) Montag 17.30 bis 18.30 Uhr
Binningen, Curt Goetz-Str. 1 (Ge-

meindeverwaltung) Dienstag 17.30 bis 18.30 Uhr (nicht in den Schulferien)

Reinach, Hauptstrasse 10 (Gemeindeverwaltung) Mittwoch 17.30 bis 18.30 Uhr

Beachten Sie bitte:

Unsere persönlichen Rechtsberatungen erfolgen ohne Voranmeldung.

Für unsere Mitglieder sind unsere Beratungen kostenlos. Nichtmitglieder, die sich auch anlässlich einer Beratung nicht zu einer Mitgliedschaft entschliessen können, bezahlen 40 Franken für eine telefonische und 50 Franken für eine persönliche Beratung.

Nehmen Sie bitte zu Ihrem Beratungsgespräch Ihren Mietvertrag und allfällige Änderungen, gegebenenfalls weitere für die Beratung

notwendige Unterlagen sowie wenn möglich Ihren persönlichen Mitgliederausweis mit.

Telefonische Rechtsberatung

Montag bis Donnerstag
von 13.00 bis 16.00 Uhr
Telefon 061 555 56 56

Wohnfachberatung

Nur für Mitglieder und auf Anfrage beim Sekretariat

Schriftliche Anfragen

Senden Sie uns Kopien aller Unterlagen, die zur Beantwortung Ihrer Fragen nötig sind. Die Beantwortung erfolgt ausschliesslich telefonisch. Geben Sie uns deshalb Ihre Festnetz- sowie Mobilfunknummer bekannt, unter der wir Sie zu Geschäftszeiten erreichen können.