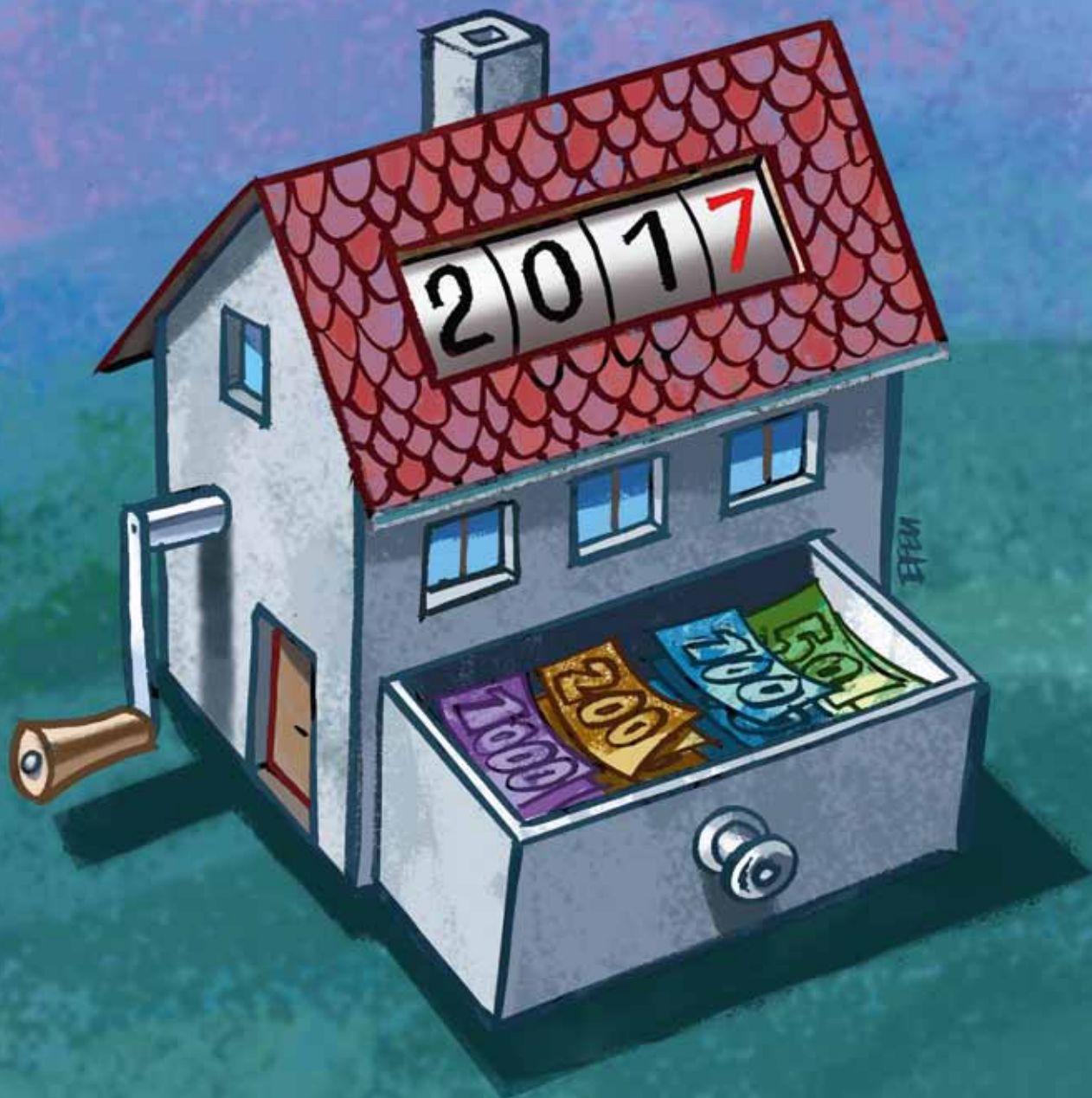


März 2018

MV Baselland & Dorneck-Thierstein

Einladung zur Mitgliederversammlung vom 26. April 2018

Jahresbericht 2017



Liebe Verbandsmitglieder

Wie Sie diesem Jahresbericht entnehmen können, haben wir wieder ein ereignisreiches Jahr hinter uns. In politischer Hinsicht dominiert weiterhin der Kampf für gerechte Steuern unsere Arbeit im Kanton. Es gilt zu verhindern, dass Hauseigentümerkreise sich Steuervorteile zuschanzen, die dann die Mietenden bezahlen müssen. Unsere Erfahrung zeigt, dass sich Beharrlichkeit lohnt.

Diese Beharrlichkeit ist jetzt auch in Bern gefragt. Dort haben Hauseigentümer- und Immobilienkreise zum Angriff geblasen. Konkret: Mit einem ganzen Paket von Vorstössen wollen sie die Schutzrechte der Mietenden schwächen. Das Ziel sind mehr Mietzinsaufschläge und höhere Renditen. Als ob die Mieten in der Schweiz nicht schon stark überhöht wären! Trotz gesunkenem Referenzzins sind die Mieten der ausgeschriebenen Wohnungen seit dem Jahr 2000 um 50 Prozent gestiegen. Die Masslosigkeit kennt offenbar keine Grenzen, wenn es um die Grundrente geht.

Diese Offensive zur Beschneidung elementarer Mieterrechte erfordert jetzt unsere ganze Aufmerksamkeit. Denn das Parlament in der jetzigen Zusammensetzung lässt nichts Gutes ahnen. Die Rechtsparteien SVP und FDP haben ein offenes Ohr für die Vermieterlobby, Mietende zählen bei ihnen wenig. Es besteht die reale Gefahr, dass sie das Mietrecht so stark schwächen, dass wir zur Notbremse des Referendums greifen müssen. Es wäre nicht das erste Mal. Aber bei allem Negativen dürfen wir zuversichtlich sein: Bisher haben wir alle Versuche, die Mieterrechte zu beschneiden und die Marktmiete einzuführen, erfolgreich abgewehrt. Die Referendumsmacht der Mieterbewegung ist eine Tatsache. Der Ständerat sollte sich dessen bewusst sein, wenn er als Erstrat die unverschämten Vorstösse der Vermieter- und Immobilienlobby berät.

Wir erleben im Moment raue Zeiten. Aber wir sind auch gut unterwegs. Das können Sie auf den folgenden Seiten lesen. Die Mietenden sind keineswegs machtlos. Sie können sich wehren und haben gute Aussichten, den Kampf gegen überhöhte Mieten zu gewinnen. Voraussetzung ist aber, dass sie aktiv werden. Am besten zusammen mit dem MV, wo die Fachleute in Sachen Mieten und Wohnen arbeiten. Sagen Sie es weiter: Je mehr Leute sich uns anschliessen und Mitglied werden, desto besser sind die Rechte der Mietenden geschützt.



Noemi Marbot
Co-Präsidentin



Andreas Béguin
Co-Präsident

Mitgliederversammlung des MV Baselland und Dorneck-Thierstein

Donnerstag, 26. April 2018, Hotel Restaurant 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 6. April 2017
4. Jahresberichte und Verbandsfinanzen
5. Wahlen ins Präsidium, Vorstand und Revision
6. Budget 2018
7. Festsetzung des Mitgliederbeitrages 2019
8. 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 2017 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: ANSCHLAG AUF DEN MIETERSCHUTZ

Wer eine neue Wohnung sucht, muss mit happigen Mietzinsaufschlägen rechnen. Trotz Neubautätigkeit sind die Preise heute 50% höher als im Jahr 2000. Und genau in dieser Situation planen einzelne Parlamentarier rund um den Hauseigentümerverband den Vollangriff auf das Mietrecht. Mit verschiedenen Vorstössen wollen sie der Marktmiete zum Durchbruch verhelfen und damit die Mietpreisspirale weiter anheizen.

Über diese Vorstösse und über deren Gefahren für die Mieterinnen und Mieter berichtet uns Sarah Brutschin, Vorstandsmitglied des Schweizerischen Mieterverbands.

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 weiteres und hoffentlich erfolgreiches Verbandsjahr an.

IMPRESSUM

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

Weiter gewachsen

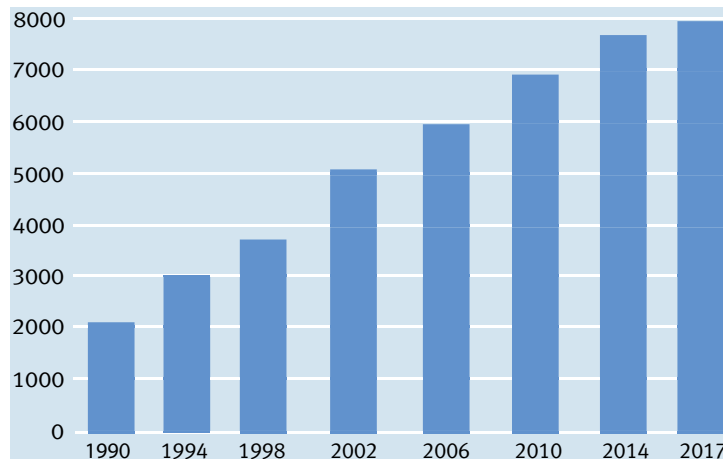
Nachdem der Mitgliederbestand des Verbands im Vorjahr erstmals stagnierte, kann für das Berichtsjahr wieder ein Wachstum vermeldet werden. Der Verband konnte zu Jahresende 7937 Mitglieder zählen, was einer Zunahme von über einem Prozent entspricht. Ihren Beitritt erklärten 779 Mieterinnen und Mieter. Diesen vielen Eintritten stehen allerdings auch 695 Austritte gegenüber, was unter dem Strich einer Zunahme von 84 entspricht.

Mit ein Grund für das Wachstum des vergangenen Jahres waren sicher die vielfältigen Aktivitäten im Rahmen unserer Referenzzins-Kampagne. Viele Mieterinnen und Mieter wandten sich mit ihren Fragen zu einer Mietzinssenkung und zu ihrem Vorgehen erstmals an den Verband. Die dabei erhaltene umgehende Unterstützung und Bearbeitung ihres Anliegen ermunterte viele zum Beitritt in den Verband.

Der Mieterinnen- und Mieterverband BL stellt somit nicht nur einen

der grössten Baselbieter Verbände dar, sondern auch einen der ganz wenigen, die weiter an Grösse und auch an Bedeutung zunehmen. Und dies in einer Zeit, in der die Bereitschaft zu einer gemeinsamen Lösung von gesellschaftlichen Problemen stetig

schwindet. Angesichts der sich abzeichnenden weiteren Verschärfung auf dem Wohnungsmarkt kann sich der Verband aber nicht damit zufrieden geben und muss seine Bedeutung und seinen Einfluss weiter ausbauen.



Mittlerweile kann der Verband knapp 8000 Mitglieder zählen.

Finanzen weiterhin im Griff

Trotz eines budgetierten Verlustes von rund 5000 Franken kann der Verband einen Überschuss von knapp 9000 Franken ausweisen. Zu diesem äusserst erfreulichen Abschluss trugen sowohl die Zurückhaltung auf der Ausgabenseite wie auch Mehreinnahmen bei den Mitgliederbeiträgen und bei zusätzlich eingegangenen Spenden bei.

Bemerkenswert an diesem Ergebnis ist auch die Tatsache, dass wir dazu nicht auf frühere Rückstellungen zugreifen mussten. Das Budget sah die Auflösung einer Rückstellung in Höhe von 10'000 Franken für zusätzliche Aufwendungen für unsere Mietzinssenkungs-Kampagne vor. Doch all diese angefallenen Kosten konnten

in der laufenden Rechnung verbucht werden.

Der Vorstand beantragt der Mitgliederversammlung vom 26. April 2018, den Überschuss von 8915 Franken zum Verbandsvermögen zu schlagen. Dieses beträgt somit neu rund 120'000 Franken. Darüber hinaus ver-

fügt der Verband über verschiedene Rückstellungen in Höhe von insgesamt nochmals knapp 120'000 Franken.

Das Budget des laufenden Jahres, das einen ausgeglichenen Abschluss anstrebt, beruht auf der Annahme, dass der Verband in diesem Jahr keine ausserordentlichen Kampagnen führen muss und keine speziell zu finanzierenden Aktivitäten anstehen. Sollte diese Annahme nicht zutreffen und müsste der Verband beispielsweise eine kantonale Steuervorlage in einer Volksabstimmung aktiv bekämpfen, so könnte er auf entsprechende Rückstellungen zugreifen. Im Budget bereits berücksichtigt sind zusätzliche Kosten, die aufgrund der notwendigen Überarbeitung unseres Mitgliederprogramms anfallen.

Die detaillierte Erfolgsrechnung und die Bilanz werden an der Mitgliederversammlung aufliegen oder können auf dem Sekretariat oder auf unserer Website angefordert werden.

	Budget 2017	Abschluss 2017	Budget 2018
Aufwendungen			
Löhne und Honorare	347'700.00	351'933.75	348'500.00
Abgaben	268'296.00	267'937.45	270'484.00
Sekretariat und Administration	114'997.80	108'002.39	108'697.80
Rückstellung SMV	7'853.00	7'853.00	7'937.00
Kampagne Referenzzins	10'000.00	0.00	0.00
TOTAL AUFWENDUNGEN	748'846.80	735'726.59	735'618.80
Einnahmen			
Mitgliederbeiträge inkl. Haftpflicht	710'000.00	713'670.25	713'500.00
Beratungen	11'000.00	15'645.00	9'000.00
Spenden	6'000.00	10'550.50	6'000.00
Diverse Einnahmen	6'500.00	4'775.01	6'500.00
Auflösung Rückstellungen	10'000.00	0.00	0.00
TOTAL EINNAHMEN	743'500.00	744'640.76	735'000.00
Gewinn/Verlust	- 5'346.80	+ 8'914.17	- 618.80

JAHRESRÜCKBLICK 2017

Durch das Jahr

Die Rechtsabteilung des Verbands stellt für unsere Mitglieder und Interessierte meist die erste Anlaufstelle dar. Auch aus diesem Grund nimmt sie einen hohen Stellenwert in unserer täglichen Verbandsarbeit ein. Damit der Verband aber seinem Anspruch nach einem umfassenden Schutz der Interessen der Mieterinnen und Mieter gerecht werden kann, sind weitere vielfältige Aktivitäten und unterschiedliche Arbeiten nötig. Um unseren Mitgliedern darüber einen Eindruck zu vermitteln, haben wir stellvertretend aus einer langen Liste für jeden Monat ein einzelnes Ereignis herausgegriffen.

12. Januar 2017

Grosses Medienecho

Der 12. Januar 2017 stellt einen denkwürdigen Tag in der 45jährigen Geschichte des MV BL dar. An diesem Tag verhandelt das Bundesgericht in Lausanne die Beschwerde des Verbands zur kantonalen Steuergesetzrevision. Der öffentlichen Beratung wohnen von Seiten des Verbands Geschäftsleiterin Frances Harnisch und Geschäftsleiter Urs Thrier sowie einige engagierte Mitglieder bei. Nach der über zweistündigen intensiven Verhandlung fällt das höchste Gericht sein Urteil und heisst die Beschwerde des MV BL gut.

Der Entscheid macht rasch die Runde. Noch auf der Treppe vor dem Bundesgericht gibt Thrier erste Interviews. Während der Heimreise aus Lausanne wird eine Stellungnahme an die Medien verschickt, die anschliessend auf der Website des MV BL aufgeschaltet wird. Das Urteil findet weit über die regionalen Medien hinaus Beachtung und wird auch in den Hauptnachrichten des Deutschschweizer Radios besprochen.

16. Februar 2017

17 Anfechtungen in Laufen

Nach einer mehrheitlich chaotisch verlaufenen Sanierung einer Wohnüberbauung am Bleihollenweg in Laufen erhalten im Dezember 2016 die rund 25 Mieterinnen und Mieter eine deutliche Erhöhung ihres Mietzinses mitgeteilt. Umgehend verschickte der Verband allen Betroffenen Informationen und eine vorgefertigte Einsprache. Am 16. Februar 2017 zeigt der Blick in das Dossier, dass es bereits 17 Mietparteien sind, die nach der Anfechtung ihrer Mietzinserhöhung beim Verband um Unterstützung nachgesucht haben. Mit guten Gründen, wie der Fortgang der Geschichte zeigen wird. Einerseits reduziert die Schlichtungsstelle den

Die Erneuerung hält an

JAHRESRÜCKBLICK 2017

wertvermehrenden Anteil der von der Verwaltung getätigten Investitionen, die auf den Mietzins überwälzt werden kann, auf 50%. Andererseits erhalten alle Mieterinnen und Mieter eine Entschädigung für die Umtriebe und Beeinträchtigungen, die sie während der Bauzeit erleiden mussten, in Höhe von 2 Nettomieten und einer zusätzlichen Putzpauschale von 350 Franken.

23. März 2017

Zu Besuch bei der Asloca

Der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband setzt sich aus den kantonalen Sektionen zusammen. Es sind diese einzelnen Sektionen, die für das Dienstleistungsangebot verantwortlich sind, das ihre Mitglieder in Anspruch nehmen können. Aufgrund der unterschiedlichen Strukturen und Bedürfnisse unterscheiden sich die verschiedenen Angebote. Zwecks Erfahrungsaustausch und Weiterentwicklung hat der Dachverband deshalb verschiedene Treffen der Verantwortlichen aus den unterschiedlichen Sektionen angesetzt.

Ein solches Treffen findet an diesem Tag bei der Sektion Genf statt, die mit ihren 26'000 Mitgliedern die drittgrösste des Schweizerischen Mieterverbands bildet. Zuerst präsentieren unsere Genfer Kollegen ihre Sektion, ihre Anliegen und ihre Arbeitsweise. Am Nachmittag ist es am Baselbieter Geschäftsleiter, den Anwesenden das MV BL-Konzept zur Führung von Gruppenfällen vorzustellen. Seine zentrale These, wonach der MV beim Auftreten von Konflikten vermehrt ein kollektives Handeln anstreben sollte, wird von den Anwesenden geteilt.

6. April 2017

Rückblick auf eine 20jährige Auseinandersetzung

An der Mitgliederversammlung fasst Co-Präsidentin Noemi Marbot in ihrem Rückblick auf das vergangene Jahr kurz die wichtigsten Ereignisse zusammen. Sie zieht trotz einiger Dämpfer ein positives Fazit. Die zahlreich erschienenen Mitglieder stimmen den Anträgen des Vorstands zu und bekräftigen diesen, an seiner eingeschlagenen Verbandspolitik festzuhalten.

Im Anschluss an die statutarischen Traktanden blickt der frühere langjährige MV BL-Präsident Andreas Brunner auf den mittlerweile 20jährigen Kampf für mehr steuerliche Gerechtigkeit zurück und fordert den Vorstand auf, weiterhin aktiv zu bleiben. Wie wichtig dies ist, zeigt der Blick auf die am gleichen Tag stattfindende Landratssit-

ZWEI LANGJÄHRIGE VORSTANDSMITGLIEDER TRETEN ZURÜCK, DREI NEUE STEHEN BEREIT.

Der Vorstand des Verbands traf sich im vergangenen Jahr zu vier Sitzungen. Dabei galt es, nebst den tagesaktuellen Geschäften wichtige Weichenstellungen vorzunehmen. Wenig erstaunlich, dass dabei stets die Baselbieter Wohneigentumsbesteuerung zuoberst auf der Traktandenliste stand. Hier galt es, eine Strategie gegen den verzweifelten Kampf der Wohneigentümer um ein Festhalten an ihren Privilegien zu entwickeln. Ebenfalls mehrfach beschäftigte sich der Vorstand mit der fehlenden Baselbieter Wohnpolitik. Im Rahmen eines inoffiziellen Vernehmlassungsverfahrens zur Verwendung des Wohnbauförderungsfonds erarbeitete er eine kritische Stellungnahme zu den Vorschlägen der Kantonsverwaltung und schlug stattdessen eine gezielte und nachhaltige Verwendung dieser Mittel vor. Zudem galt es, rechtzeitig für die anstehende Referenzzinssenkung organisatorische Entscheide zu treffen und personelle Ressourcen zu erhöhen.

Dem Vorstand gehörten im vergangenen Jahr folgende Mitglieder an:

Noemi Marbot, Co-Präsidentin
Andreas Béguin, Co-Präsident
André Baur
Pierre Comment
Verena Gertsch
Renate Jäggi
Jürg Wiedemann
Frances Harnisch, Geschäftsleiter
Urs Thrier, Geschäftsleiter

Leider müssen wir im Hinblick auf die anstehende Mitgliederversammlung die Rücktritte von André Baur und von Verena Gertsch vermelden. André Baur arbeitete von 1992 bis 2002 als Geschäftsleiter des Verbands und war massgeblich an dessen Entwicklung hin zu einem modernen Dienstleistungsverband beteiligt. Nach seinem Rücktritt als Geschäftsleiter trat er in den Vorstand ein und präsidiert seither auch den für den Verband äusserst wichtigen Prozesshilfefonds. Erfreulicherweise führt er dieses Amt und auch seine weiteren Tätigkeiten als Rechtsberater und auch als Kommissionsmitglied an der Schlichtungsstelle weiter.

Nach fünf Jahren Vorstandsarbeit ihren Rücktritt erklärt hat ebenfalls Verena Gertsch. Sie arbeitete in dieser Zeit erst beim Ressort Kultur der Stadt Basel und anschliessend bei der Stiftungsaufsicht. Da sie noch vor ihrer

Bild zvg



André Baur: Rücktritt nach 26 Jahren

Vorstandsarbeit als Rechtsberaterin für den Verband arbeitete, kannte sie den MV BL und seine Abläufe von innen. Als nicht operativ tätiges Vorstandsmitglied konnte sie dann mit ihrer Aussensicht wichtige Impulse geben.

Wir möchten uns bei beiden Zurücktretenden wie auch bei den übrigen Mitgliedern, die sich wiederum zur Verfügung stellen, recht herzlich für ihr Engagement bedanken.

Wie stets in den letzten Jahren gelang es rechtzeitig, neue Leute für den Vorstand zu gewinnen. An der kommenden Mitgliederversammlung stellen sich neu Simone Bopp, Philippe

Hofstetter und Adil Koller zur Verfügung. Bopp und Hofstetter sind beide seit geraumer Zeit als Beraterin bzw. als Berater für den MV BL tätig und sind Kommissionsmitglieder an der Schlichtungsstelle in Liestal und im Fall von Simone Bopp auch in Breitenbach.

Mit dem Einbezug von Adil Koller ist es gelungen, die politische Seite des Vorstands zu stärken. Koller ist Präsident der Sozialdemokratischen Partei Baselland und als Landrat Mitglied der Volkswirtschafts- und Gesundheitskommission, die verschiedene für Mieterinnen und Mieter äusserst bedeutende Dossiers zu betreuen hat.

Noch immer keine Mehrwertabschöpfung

Wird Kulturland zu Bauland umgeteilt oder wird bisheriges Bauland aufgezont, entstehen kräftige Planungsgewinne. Das im März 2013 angenommene Raumplanungsgesetz, das einen haushälterischen Umgang mit dem knappen Boden vorsieht, verlangt von den Kantonen bis Ende 2018 zwingend ein Gesetz zur Abschöpfung dieser Gewinne.

Nach einem Vernehmlassungsverfahren verabschiedete der Regierungsrat im Dezember 2016 endlich eine Vorlage. Doch ein Jahr später befindet sich diese noch immer bei der Landratskommission. Ein Ende der dort stattfindenden Auseinandersetzung ist angeblich noch nicht abzusehen.

In seinem Vorschlag geht der Regierungsrat kaum über das gesetzlich geforderte Minimum hinaus. Weder verlangt er bei der Abschöpfung von Planungsgewinnen mehr als die minimal geforderten 20%, noch fordert er zwingend die Abschöpfung von Gewinnen bei Aufzonungen. Stattdessen überlässt er diese Möglichkeit den Gemeinden, allerdings mit der Vorgabe einer Abschöpfung von höchstens 30%. Doch offenbar gehen selbst solche minimalen Vorgaben den Hauseigentümern, die am liebsten alle Planungsgewinne privat einstecken würden, zu weit. Wie zu vernehmen war, wird deshalb mit einer Volksabstimmung im Laufe dieses Jahres zu rechnen sein.

Rekordansturm

DER GESUNKENE REFERENZZINS FÜHRTE ZU EINEM GROSSANDRANG AUF UNSEREN BERATUNGSSTELLEN.

Wie allseits erwartet, gab das Bundesamt für Wohnungswesen am 1. Juni 2017 die Senkung des mietrechtlich relevanten Referenzzinssatzes auf das Rekordtief von 1,5% bekannt. Somit erhielten die allermeisten Mieterinnen und Mieter einen Anspruch auf Senkung ihres Mietzinses. Wie hoch dieser Senkungsanspruch ist, hängt vom Mietvertrag und von allfällig späteren Anpassungen ab. Selbst all die Mieterinnen und Mieter, die im Laufe der letzten Jahre jeweils eine vollständige Reduktion erhielten, hatten nun nochmals eine Senkung von knapp drei Prozent zu gute.

Breite Kampagne

Alle früheren Senkungsrunden zeigten jedoch, dass in der Regel nur diejenigen Mieterinnen und Mieter eine Senkung erhalten, die an ihren Vermieter gelangen und ihren Anspruch geltend machen.

Diese Senkung des Referenzzinssatzes war absehbar, weshalb der Verband in Ruhe Vorbereitungsarbeiten für eine breite Senkungskampagne treffen konnte. Ziel war es dabei, nebst den Verbandsmitgliedern auch möglichst viele weitere Mieterinnen und

Mieter anzusprechen, ihnen ihre Rechte zu erläutern und sie aufzurufen, ebenfalls eine Mietzinssenkung einzufordern.

Noch am Tag der Bekanntgabe wurde ein Newsletter mit den notwendigen Angaben und dem vorformulierten Senkungsbrief verschickt und weitere Informationen auf der Website des Verbands aufgeschaltet, die prompt einen Rekordansturm verzeichnete. Tausende von Nichtmitgliedern aus ausgewählten Überbauungen in der Region erhielten vom Verband einen Brief mit allen Informationen zum Vorgehen und zum Verband. Zudem waren für einmal die Medien bei ihrer Berichterstattung auf unserer Seite.

Als Folge dieser Kampagne herrschte trotz Sommerferienzeit Grossandrang an unseren Beratungsstellen. Alleine im Juli fragten fast 400 Mieterinnen und Mieter bei unserer telefonischen Beratungslinie nach oder suchten persönlich unsere Rechtsberatung auf.

Viele Mitglieder machten von der Möglichkeit Gebrauch, sich ihren Senkungsanspruch von unseren Fachleuten ausrechnen zu lassen. In den allermeisten Fällen zeigte es sich, dass auch noch Ansprüche aus früheren Senkungsrunden geltend gemacht werden konnten. In nicht wenigen Fällen konnten so Mieterinnen und Mieter Senkungsansprüche von monatlich mehr als 100 Franken stellen. Dementsprechend positiv fielen die Rückmel-

dungen unser Mitglieder aus. Stellvertretend erwähnt seien hier Frau E.M. aus Allschwil: «Der Vermieter hat prompt reagiert und eine Mietzinsreduktion per 1. Oktober 2017 in Höhe von CHF 90.– zukommen lassen. Dies dank Ihnen.» Oder auch Herr M.L. aus Reinach: «Bei meinem Fall wurde dank Ihnen der Mietzins geändert. Ich bin sehr froh, Mitglied im Mieterverband zu sein.»

Die Mär von den orts- und quartierüblichen Mieten

Wie bereits bei früheren Senkungsrunden antworteten viele Vermieter gar nicht, ablehnend oder wollten höchstens einen Teil der Senkung gewähren. Auffallend war diesmal die Häufigkeit der Ausrede mit der Orts- und Quartierüblichkeit. Der Vermieter kann zwar eine Senkung ablehnen, wenn der neue Zins nicht mehr einem üblichen Zins einer vergleichbaren Wohnung entspricht. Dazu hat das Bundesgericht aber klare Vorgaben aufgestellt, wie der Vermieter diese Behauptung belegen muss. Wie die allermeisten Schlichtungsverhandlungen zeigten, konnte dieser Nachweis von den Vermietern in den wenigsten Fällen erbracht werden. Wohl aus diesem Grunde haben die Hauseigentümerkreise in Bern einen Vorstoss eingereicht, der ihnen einen erleichterten Nachweis erlauben würde.

Ebenfalls in das Kapitel der faulen Ausreden gehört das Verrechnen einer pauschalen «allgemeinen Kostensteigerung», manchmal auch «Unterhaltssteigerung» genannt. Zwar können ähnlich wie bei der Orts- und Quartierüblichkeit Vermieter diesen Einwand grundsätzlich vorbringen und so die Mietsenkung abschwächen. Doch auch hier gibt es klare bundesgerichtliche Vorgaben für den Nachweis, und auch hier konnte dieser in den seltensten Fällen erbracht werden.

Noch immer möglich

Für einmal sind sich die Fachleute einig: Die Phase der tiefen Zinsen wird wohl noch eine gewisse Zeit andauern, weshalb für dieses Jahr kaum mit einer Referenzzinserhöhung zu rechnen ist. Für all die Mieterinnen und Mieter, welche noch keine Senkung verlangt haben, kann es sich deshalb noch immer lohnen, beim Vermieter eine Senkung einzufordern. Ebenfalls aktiv werden können alle, die eine Senkung verlangt, diese dann aber nicht oder nur unvollständig erhalten haben. Dafür braucht es jedoch ein erneutes Schreiben an den Vermieter. Unsere Fachleute sind weiterhin gerne bereit, hier beratend und unterstützend einzugreifen.

JAHRESRÜCKBLICK 2017

zung, an der eine Mehrheit einer Parlamentarischen Initiative des Hauseigentümergebietes zustimmt.

Noch bevor die Anwesenden zum Apéro gebeten werden, verabschiedet der Vorstand die langjährige Vertrauensanwältin Doris Vollenweider. Mit ihren zwei für den MV BL beim Bundesgericht eingereichten Beschwerden trägt sie einen massgeblichen Anteil am Erfolg des Verbands. Co-Präsident Andreas Béguin wünscht ihr bei ihrer neuen Tätigkeit als Vorsitzende des Basler Sozialversicherungsgerichts alles Gute.

21. Mai 2017

Ja zur Energiewende

An diesem Tag wird in der Schweiz über die Energiestrategie 2050 abgestimmt. Diese betrifft alle und somit auch die Mieterinnen und Mieter. Auch wenn sie nicht als grosser Wurf bezeichnet werden kann, liefert sie bedeutende Vorgaben für die Zukunft: Es werden keine neuen Atomkraftwerke mehr bewilligt, die erneuerbaren Energien und die Wasserkraft werden stärker gefördert, und die Förderbeiträge für energetische Gebäudesanierungen werden von 300 auf 450 Mio. Franken erhöht. Der MV hat sich für die Vorlage ausgesprochen, hat aber auch stets betont, dass es weitergehende Massnahmen braucht, um die Ziele der Energiewende zu erreichen.

Besonders peinlich in diesem Abstimmungskampf benehmen sich die Gegner der Vorlage. Es sind ausgerechnet die Kreise rund um die SVP und den Gewerbeverband, die sich sonst keinen Deut um Mietprobleme und Mietkosten kümmern, die nun versuchen, Mieterinnen und Mieter als Opfer dieser Vorlage hinzustellen. Doch erfolglos, wie das Abstimmungsergebnis zeigt: Gesamtschweizerisch wird die Vorlage mit 58,2% Ja-Stimmen deutlich angenommen. Im Baselbiet ist die Zustimmung mit 53,4% zwar weniger hoch, aber noch immer eindeutig.

1. Juni 2017

BWO gibt Senkung des Referenzzinses bekannt

Die Prognose aller Fachleute, wonach der mietrechtlich relevante Referenzzinssatz auf 1,5% sinkt, erweist sich als richtig. Am frühen Morgen des 1. Juni publiziert das Bundesamt für Wohnungswesen auf seiner Internetseite eine entsprechende Mitteilung.

Da von dieser Senkung ausgegangen werden konnte, hatten wir genügend Zeit, um die notwendigen Arbeiten vorzubereiten. Noch am gleichen



Bild ZVG

Vielfach brauchte es eine Eingabe an die Schlichtungsstelle.

Nicht schon wieder

JAHRESRÜCKBLICK 2017

Morgen erhalten alle Verbandsmitglieder, die ihre Email-Adresse bei uns hinterlegt haben, einen Newsletter mit den notwendigen Informationen und dem Senkungsbrief, der nur noch fertig ausgefüllt und an den Vermieter geschickt werden muss. Weitere Informationen werden auf der Website des Verbands aufgeschaltet. Sie verzeichnet einen Rekordansturm.

31. Juli 2017

Hochbetrieb an unseren Beratungsstellen

Der MV BL kann sich aufgrund seiner Grösse und seiner stetig zunehmenden Nachfrage nach Dienstleistungen keinerlei Betriebsferien mehr leisten. Während der Sommerferienzeit war es in den vergangenen Jahren jedoch stets deutlich ruhiger, und die Angestellten konnten Überstunden abbauen und notwendige Hintergrundarbeit verrichten. Doch nicht so in diesem Jahr: Aufgrund der Referenzzinssenkung von Anfang Juni herrscht ein veritabler Ansturm auf unsere Beratungsstellen. Unsere Rechtsberaterinnen und Rechtsberater müssen manche Sonderschicht schieben. Wurden im Vorjahr im Juli noch 58 persönliche Beratungsgespräche geführt, so verdoppelt sich diese Anzahl auf 129, und an unserer telefonischen Beratungslinie werden in diesem Monat 255 Gespräche geführt.

23. August 2017

Interne Weiterbildung

Die rund 20 Rechtsberaterinnen und -berater treffen sich in der Regel zweimal pro Jahr zu einer internen Weiterbildung. Geleitet wurden diese Veranstaltungen über viele Jahre von Richard Püntener. Nachdem dieser Ende des Vorjahres seinen wohlverdienten Ruhestand angetreten hat, gelang es uns, mit Irène Spirig wiederum eine bestens qualifizierte Referentin zu gewinnen. Das Thema des heutigen Abends lautet «Mietzinserhöhungen nach Sanierungen». Die Referentin streicht den Grundsatz der Kostenmiete hervor. Der Vermieter darf durchaus eine Nettorendite auf sein Eigenkapital erzielen, doch diese darf nicht höher als ein halbes Prozent über dem Referenzzinssatz liegen. Viele Liegenschaftssanierungen führen jedoch zu deutlich höheren Mieten, weshalb den Mieterinnen und Mietern die Anfechtung einer Erhöhung unbedingt empfohlen werden muss.

AUCH DIE NEUESTEN FORDERUNGEN DES HEV SIND VERFASSUNGSWIDRIG.

Am 12. Januar des vergangenen Jahres hiess das Bundesgericht eine Beschwerde des MV BL gut und hob die vom Landrat beschlossene Änderung des Steuergesetzes auf. Für den Kanton führt dies zu zusätzlichen Einnahmen von jährlich 9 Millionen Franken, für die Gemeinden zu zusätzlichen 6 Millionen. Angesichts der knappen Kassen und dem stetigen Abbau von öffentlichen Leistungen, unter dem alle und somit auch die Mieterinnen und Mieter leiden, stellt dies ein willkommener Zustupf dar, der ausschliesslich von den Wohneigentümern bezahlt werden muss.

Verfassungswidrige Abzüge

Kaum war das Urteil verkündet, forderte der damalige FDP-Landrat Michael Hermann mit einer Parlamentarischen Initiative die Rückkehr zu den alten Pauschalabzügen, welche Wohneigentümer bei den Steuern für ihren Liegenschaftsunterhalt einsetzen können – wohlverstanden selbst dann, wenn sie gar keinen leisten. Diese Abzüge wurden vom Landrat anlässlich der gleichen Steuergesetzrevision aufgrund eines früheren Bundesgerichtsurteils gesenkt. Das höchste

Gericht entschied in einem Fall aus dem Kanton Luzern, dass «ein Ansatz von 25% als ausgesprochen hoch erscheint, während sich jener von 33% als geradezu unhaltbar hoch darstellt. Er muss als willkürlich bezeichnet werden.»

Würde der Vorstoss von Hermann angenommen, so würden die zusätzlichen Steuergelder, welche die Wohneigentümer aufgrund ihrer Niederlage vor Bundesgericht bezahlen müssen, wieder vollumfänglich an diese zurückfliessen.

Rechtsgutachten spricht Klartext

Nur kurze Zeit nach der Einreichung dieses Vorstosses lancierten die Baselbieter Hauseigentümer gemeinsam mit der Wirtschaftskammer eine Volksinitiative mit dem schönfärberischen Titel «Für eine faire steuerliche Behandlung der Wohnkosten». Entgegen dieser Ankündigung sollen jedoch nicht die allgemeinen Wohnkosten und somit die Mietzinsen reduziert werden. Stattdessen besteht das Ziel der Initianten einzig und alleine in der Reduktion der Eigenmietwerte und der Erhöhung der Abzüge für den Liegenschaftsunterhalt und somit im erneuten Versuch der Reduktion ihrer Steuern.

Doch dem nicht genug: Darüber hinaus möchten sie zusätzliche Abzugsmöglichkeiten beim Gebrauch eines privaten Arbeitszimmers und ei-

ne Kommission bestehend aus Mitgliedern der Steuerverwaltung und des Hauseigentümerverbands zur Beurteilung von strittigen Einzelfällen und zur Erarbeitung von regierungsrätlichen Verordnungen. Zusätzlich sollen die Wohneigentümer rückwirkend per 1.1. 2016 in den Genuss dieser tieferen Steuern kommen, selbst dann, wenn bereits eine rechtskräftige Veranlagung vorliegt.

Offenbar wurde all dies dem ansonsten äusserst Hauseigentümerfreundlichen Regierungsrat zu viel, weshalb er ein Rechtsgutachten anfertigen liess. Dieses kam zum Schluss, dass die Initiative nur als teilweise gültig erklärt werden kann, da in Fragen des Arbeitszimmers sowie der einseitigen Zusammensetzung einer Kommission verfassungswidrige Forderungen aufgestellt werden. Obwohl der Rechtsgutachter keinen Auftrag zur Beurteilung der zentralen Punkte der Initiative, der Senkung der Eigenmietwerte und der Erhöhung der Pauschalabzüge, hatte, fand er auch dazu deutliche Worte. Er kam zum Schluss, dass sich der geforderte pauschale Abzug der Unterhaltskosten in Höhe von 28% in einem «verfassungsrechtlichen Graubereich» befindet und dass deshalb «ein erhebliches Risiko besteht, dass das Bundesgericht den Abzug von 28% des Eigenmietwertes für verfassungswidrig erklärt». Zudem wies er darauf hin, «die Kombination von minimalen Eigenmietwerten mit sehr hohen Pauschalabzügen könnte im Rahmen einer Nettobetrachtung die Waagschale in Richtung Verfassungswidrigkeit kippen lassen».

Den frisch gewählten Hauseigentümer-Präsidenten Christoph Buser scheinen solche rechtsstaatlichen Grundsätze und Bedenken nicht zu kümmern. Um seine Volksinitiative zu retten, reichte er einen parlamentarischen Vorstoss ein, der weitgehend seiner Volksinitiative entspricht, die offensichtlich verfassungswidrigen Punkte jedoch ausser acht lässt.

Bundesgericht zum dritten?

Für den MV BL bleibt es unbestritten: Sollte der Landrat oder später auch die Stimmbevölkerung eine verfassungswidrige Gesetzesänderung beschliessen, so wird der Verband ein weiteres Mal den Gang ans Bundesgericht antreten. Und ähnlich wie bei den zwei früheren Beschwerden stünden auch hier die Chancen wiederum gut, dass das höchste Gericht den Bedenken des Verbands folgt und der Privilegienbewirtschaftung des Hauseigentümerverbands einmal mehr den Riegel schiebt.



Bild: M+W

Die nächste Runde im Kampf gegen Steuerprivilegien

Regierung auf Tauchstation

NOCH IMMER LIEGEN VON DER REGIERUNG KEINE VORSCHLÄGE ZUR WOHN-POLITIK VOR.

Allen anderslautenden Medienberichten zum Trotz: Die Wohn- und Mietprobleme werden in unserer Region nicht geringer und die Mieten werden kaum sinken. Noch immer fehlt es an günstigen Wohnungen, und aufgrund von überzogenen Sanierungen, Leerkündigungen von ganzen Liegenschaften und überhöhten Anfangsmieten verschwindet laufend zahlbarer Wohnraum.

In einer solchen Situation wäre der Regierungsrat gefragt. Laut Kantonsverfassung hat dieser die Pflicht, für gemeinnützige Wohnbauträger Vorschriften für den Anreiz zum Bau oder zum Erwerb von günstigem Wohnraum zu erlassen. Doch der Regierungsrat und mit ihm die ganze Verwaltung befinden sich weiterhin auf Tauchstation. Sie brachten auch im vergangenen Jahr keinerlei Vorschläge zustande.

43 Millionen sind vorhanden

Für einmal kann es aber in dem sonst so klammen Kanton nicht am Geld liegen. Aus früheren Zeiten besteht ein Fonds zur Förderung des Wohnungsbaus, in dem sich rund 43 Millionen Franken befinden. Erst wollte der Regierungsrat diesen Fonds auflösen und das Geld in die allgemeine Kasse überführen. Dieses Vorhaben scheiterte jedoch am breiten Widerstand. Anschliessend machte er Vorschläge, die in erster Linie und einmal mehr nicht der Förderung des Wohnungsbaus, sondern der Wohneigentumsförderung galten. Der MV BL verlangte stattdessen eine nachhaltige und aktive Wohnpolitik, wie sie beispielsweise von der Zürcher Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen umgesetzt wird. Diese startete 1980 mit 50 Millionen Franken, verfügt heute über ein Eigenkapital von 153 Millionen, erzielte letztes Jahr eine Rendite von 3,3% und kann heute 1616 Wohnungen und 301 Gewerberäume auf Basis ihrer Kosten vermieten, d.h. mit günstigen Kostenmieten.

Wohninitiative schubladisiert

Mit Datum vom 9. Juli 2015 publizierte das Amtsblatt das Zustandekommen der von der Sozialdemokratischen Partei BL lancierten Volksinitiative «Wohnen für alle!». Dieses Begehren verlangt eine regional koordinierte Siedlungspolitik, die erschwinglichen



Die Überbauung im Liestaler Oristal: Vor 50 Jahren gebaut und nun bald abgebrochen oder totalsaniert.

Wohnraum schafft und die Ressourcen schont. Dazu sollen unter anderem Finanzierungsmodelle für gemeinnütziges Wohnen geschaffen, kantonseigene Branchen entsprechend umgenutzt und die Unterstützung der Gemeinden gesucht werden. Auch soll der Kanton eine Beratungsstelle «Wohnen» für Familien, ältere Menschen und solchen mit Behinderungen schaffen und Grundlagen über die Wohnsituation und den kantonalen Wohnungsmarkt erheben.

Die Baselbieter Kantonsverfassung schreibt eine Frist von zwei Jahren vor, in der eine solche Initiative zur Abstimmung gelangen muss. Doch mittlerweile sind bereits über zweieinhalb Jahre vergangen und es liegt noch keine Stellungnahme des Regierungsrats vor, geschweige denn ein Abstimmungsdatum.

Quartierplanungen als Chance nutzen

Manche Gemeinden aus dem Baselbiet erleben zur Zeit eine stürmische Entwicklung. Viele freie Flächen werden überbaut, auf bisher schon überbauten Arealen wird zusätzlicher Wohn- und Geschäftsraum erstellt oder bestehender abgebrochen und neuer erstellt. Viele dieser neuen Überbauungen beruhen auf Quartierplanungen, bei denen standortspezifische Vorschriften erlassen werden. Solche Quartierpläne erlauben beispielsweise eine dichtere Bauweise. Dafür muss der Bauherr im Gegenzug

bestimmte Auflagen erfüllen. Nebst Fragen einer besseren Erschliessung, dem Einbezug von Quartieranliegen oder auch erhöhter Umweltauflagen könnte die öffentliche Hand auch die zielgerichtete Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus oder des preisgünstigen Wohnens einfordern. Doch genau solche mieterpolitischen Ansätze fehlen bei der überwiegenden Mehrheit der Quartierplanungen, wie im vergangenen Jahr der Fall aus dem Liestaler Oristal exemplarisch aufzeigte.

Im Frühjahr 2017 erhielten sämtliche 126 Mieterinnen und Mieter von der Helvetia Versicherung die Kündigung unter Hinweis auf Abbruch bzw. Totalsanierung. Der Schock sass tief, wohnten doch viele schon seit langer Zeit in diesen Häusern. Der Planung vorausgegangen war eine Debatte im Liestaler Einwohnerrat, bei der sich sämtliche Parteien von den unverbindlichen Zusagen der Helvetia über ihre angeblichen Sorgen um die Mieterinnen und Mieter wie auch von ihrem Versprechen zum Bau von zusätzlichen 48 Wohnungen blenden liessen. Selbstverständlich spricht sich der MV für verdichtetes Bauen und für den schonenden Umgang mit dem knappen Boden aus. Doch dass dieses Argument nur vorgeschoben war, zeigt die Aussage des Helvetia-Sprechers, der anlässlich der ausgesprochenen Kündigungen für die zukünftigen Wohnungen deutlich höhere Mietzinsen ankündigte.

JAHRESRÜCKBLICK 2017

22. September 2017

Steckaktion in Birsfelden

Ende August erscheint im Amtsblatt des Kantons der Eintrag, dass die Liegenschaft an der Hauptstrasse 28 und 30 in Birsfelden den Besitzer wechselt. Der langjährige Eigentümer, der Adlige Ernst Friedrich Wilhelm Freiherr von Stain Rechenstein mit Wohnsitz Monte Carlo, verkauft das Gebäude mit seinen rund 40 Wohnungen und diversen Geschäftsräumen an eine Firma namens Akara Funds AG aus Baar.

Wir kennen weder die genauen Hintergründe des Verkaufs noch die Absichten des Käufers. Auch kennen wir den Verkaufspreis nicht. Doch aus Erfahrung wissen wir, dass Handänderungen vielfach zu Fragen und Unsicherheiten bei den Betroffenen führen. Aus diesem Grund verteilt der Verband am 22. September Unterlagen mit allen wichtigen Infos und dem Hinweis, dass alle Mieterinnen und Mieter sich jederzeit an den Verband wenden können.

Die Liegenschaft ist dem MV bestens bekannt. Vor einigen Jahren drohte der Eigentümer den Mieterinnen und Mietern mit der Kündigung, falls sie nicht bereit wären, einen höheren Mietzins zu akzeptieren. Doch aufgrund des Widerstands und der mangelnden korrekten Begründung musste er dieses Vorhaben rasch wieder begraben.

17. Oktober 2017

Medienerklärung verschickt

Der Hauseigentümerversand vermeldet, dass er gemeinsam mit der Wirtschaftskammer eine kantonale Volksinitiative eingereicht hat. Gemäss seinem Titel fordert das Begehren eine «faire steuerliche Behandlung der Wohnkosten». Doch in Tat und Wahrheit möchten sich die Initianten ihre vor Bundesgericht verlorenen Privilegien wieder sichern und die Steuern der Wohneigentümer erneut senken.

Um auf diese Widersprüche aufmerksam zu machen, verschickt der Verband umgehend eine Erklärung an die regionalen Medien. Unter der Überschrift «Einmal mehr: Nichts als Zwängerei» wird klargestellt, dass auch dieses Begehren verfassungswidrig ist und dass dessen Annahme zu Steuerausfällen von jährlich 16 Millionen Franken führen würde. Doch trotz der umgehenden Reaktion fühlen sich die Medien bei ihrer Berichterstattung nicht bemüssigt, diese Richtigstellung und unsere Meinung aufzugreifen. Einzig die Basellandschaftliche Zeitung zitiert genau einen einzigen Satz aus unserer Erklärung.

4300 Beratungen

JAHRESRÜCKBLICK 2017

8. November 2017

Einladung des Vereins Plattform 4133

Engagierte Bewohnerinnen und Bewohner aus Pratteln gründeten im vergangenen Jahr den Verein Plattform 4133. Der Vereinszweck besteht in der Beratung, der Förderung und der Sensibilisierung der Bevölkerung für Integrationsfragen. Auf Einladung ihres Geschäftsführers Hasan Sarigül nimmt Urs Thrier an einem Infoabend zu Wohnproblemen im Pratteler Längquartier teil. Aus gegebenem Anlass: Viele der Anwesenden wohnen in einem Hochhaus, das zur Zeit total saniert wird und bei dem sich die Klagen der Mieterinnen und Mieter häufen. Urs Thrier fasst die für Mieterinnen und Mieter zentralen Punkte einer Liegenschaftssanierung zusammen und verteilt die dazu geschriebene Broschüre des Verbands.

Der Verein gibt auch eine Lokalzeitung mit dem Namen «Hallo Pratteln» heraus. Im Anschluss an die Versammlung gibt Thrier dieser Zeitung ein Interview zu aktuellen mietrechtlichen und mietpolitischen Fragen sowie zum Verband und seinen Anliegen.

12. Dezember 2017

Leerkündigung verhindert

Gute Nachrichten für die 15 Mietparteien aus zwei aneinanderggebauten Häusern in Ettingen: Die ImmoHELP Liegenschaftsverwaltung teilt ihnen mit, dass sie auf die mehrfach angedeutete, aber niemals ausgesprochene Leerkündigung der ganzen Liegenschaft vorerst verzichten werde. Ursprünglich plante der Eigentümer ein völlig überzogenes Sanierungsprojekt, bei dem die Mieterinnen und Mieter ihre Wohnungen hätten verlassen müssen. Zwar stand die vage Zusicherung im Raum, wonach nach Abschluss der Bauarbeiten alle wieder in ihre Wohnungen zurückkehren könnten. Doch es fehlten bindende Angaben zu den wesentlichen Punkten der zukünftigen Mietverträge.

Dieser Mitteilung voraus gegangen war eine Mieterberatung, bei der es sich zeigte, dass die in den letzten Jahren erstellten jährlichen Heiz- und Nebenkostenabrechnungen verschiedene Unregelmässigkeiten aufwiesen. Der MV empfiehlt deshalb anlässlich einer einige Tage später stattgefundenen Versammlung, die erhaltenen Abrechnungen von der Schlichtungsstelle überprüfen zu lassen. Da das Mietrecht einen Kündigungsschutz bei einem laufenden Verfahren und nach Abschluss eines Vergleichs während den nachfolgenden drei Jahren vorsieht, musste der Eigentümer wohl zähneknirschend auf sein Projekt verzichten.

DER VERBAND FÜHRTE RUND 4300 BERATUNGSGESPRÄCHE UND SOMIT 5% MEHR ALS IM VORJAHR.

Der Mieterinnen- und Mieterverband bietet seinen Mitgliedern kostenlose Rechtsberatung an. Diese Beratungen können telefonisch, persönlich oder durch das Einreichen von schriftlichen Unterlagen eingeholt werden. Im vergangenen Jahr wurden 4300 Anfragen und somit 200 mehr als im Vorjahr von den Fachleuten des Verbands bearbeitet. Während die Nachfrage in den ersten fünf Monaten des Jahres leicht zurückging, führte die am 1. Juni 2017 bekannt gegebene Senkung des Referenzzinssatzes zu einem schlagartigen Anstieg und zu einem Grossandrang an unseren Beratungsstellen.

Die Zahlen

Persönliche Rechtsberatung. Im vergangenen Jahr wurden unsere Beratungsstellen in Liestal, Basel und Reinach von insgesamt 968 (Vorjahr 878) Mieterinnen und Mietern aufgesucht. Die Fragen betrafen dabei nebst dem Anspruch und dem Vorgehen betreffend Mietzinssenkung aufgrund des gesunkenen Referenzzinssatzes sämtliche Themen und Bereiche des Mietrechts.

Telefonische Rechtsberatung. An der vom MV BL betriebenen telefonischen Beratungslinie, an der sich mietrecht-



Wiederum viel besucht: Die Website des Verbands

liche Anliegen rasch und unkompliziert klären lassen, wurden im vergangenen Jahr 2205 Beratungsgespräche geführt (Vorjahr 2267).

Schriftliche Rechtsanfragen. 1051 Mieterinnen und Mieter (Vorjahr 882) schickten uns ihre Unterlagen per Briefpost oder per Email zu. Die Beantwortung erfolgte dabei entweder telefonisch oder per Email.

Dieser Anstieg ist vor allem auf unsere Senkungskampagne vom Sommer zurückzuführen. Viele Mitglieder sandten uns ihre Unterlagen und liessen sich von unseren Fachleuten ihren Anspruch auf Mietzinssenkung berechnen.

Internetzugriffe. Der Mieterverband Deutschschweiz verfügt mit www.mieterverband.ch

über eine umfangreiche website. Diese wurde im vergangenen Jahr 1,6 Millionen Mal aufgerufen, was einer Steigerung von 37,2% entspricht. Ebenfalls deutlich zugenommen haben die Zugriffe auf die Seiten des MV BL.

Newsletter. Sämtliche Mitglieder, die ihre Email-Adresse in unserem System hinterlegt haben, erhielten wie im Vorjahr viermal unseren elektronischen Newsletter mit Informationen zum Verband und zu mietpolitischen und mietrechtlichen Aktualitäten.

Gruppenberatungen. Der Verband führte gemeinsam mit den Betroffenen 15 Gruppenfälle (Vorjahr 13).

Rechtsschutz. Bei der verbandseigenen Rechtsschutzkasse gingen im vergangenen Jahr von unseren Vertrauensanwältinnen und -anwälten 61 Gesuche um Kostengutsprache ein (Vorjahr 66).

Wohnungsabgabedienst. Mitglieder haben die Möglichkeit, auf ihre Kosten bei der Rückgabe der Wohnung eine Fachperson beizuziehen. Aufgabe dieser Begleitperson ist aber weder eine juristische Beratung noch eine juristische Einschätzung. Ihr Auftrag besteht lediglich darin, unsere Mitglieder vor einer vorschnellen Unterschrift unter ein vom Vermieter aufgestelltes Protokoll zu warnen und zu schützen. Von dieser Möglichkeit machten 65 Mitglieder (Vorjahr 61) Gebrauch.

Mieterinnen- und Mieterverband Baselland und Dorneck-Thierstein

Postadresse

MV Baselland und Dorneck-Thierstein
Pfluggässlein 1
Postfach 906
4001 Basel
E-Mail: info@mv-baselland.ch
www.mieterverband.ch/baselland

Sekretariat und Administration

Montag bis Freitag von 9 bis 12 Uhr
Montag bis Donnerstag von 13 bis 16 Uhr
Telefon 061 555 56 50,
Fax 061 555 56 58

Persönliche Rechtsberatung

Basel, Pfluggässlein 1 Dienstag und Donnerstag 17 bis 18.30 Uhr
Liestal, Gitterlistrasse 8 (Advokatur-

büro) Montag 17.30 bis 18.30 Uhr
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 bis 16 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 Klärung Ihrer Fragen und Anliegen nötig sind. Die Beantwortung erfolgt in der Regel telefonisch. Geben Sie uns deshalb Ihre Festnetz- sowie Mobilfunknummer bekannt, unter der wir Sie zu Geschäftszeiten erreichen können.