

Juni 2022



Mieterinnen- und Mieterverband
Baselland & Dorneck-Thierstein

Jahresbericht 2021



Liebe Verbandsmitglieder

Wie bereits 2020 erlebten wir auch 2021 ein schwieriges Jahr, geprägt von der Corona-Pandemie mit vielen Einschränkungen. Davon war auch der MV Baselland betroffen. So mussten – mit kurzen Unterbrüchen – die persönlichen Beratungen eingestellt werden und die Vorstandssitzungen fanden per Zoom ohne persönlichen Kontakt statt.

Erst vor kurzem zeichnete sich eine schrittweise Rückkehr zur Normalität ab. Und so freuen wir uns ankündigen zu können, dass unsere persönlichen Beratungsstellen in Liestal, Reinach und Basel nach den Sommerferien ab dem 1. September den Ratsuchenden wieder zur Verfügung stehen.

Als weitere erfreuliche Nachricht gilt es das 50-jährige Bestehen unseres Verbands zu vermelden: Der Mieterinnen- und Mieterverband Baselland und Dorneck-Thierstein wurde 1972 als Verein gegründet. Seither erfreut sich der Verband eines stetigen Zuwachses an Mitgliedern. Heute können wir die stolze Zahl von knapp 8000 Mitgliedern bekannt geben und damit einen schlagkräftigen Verband, der sich für die Interessen der Mietenden einsetzt. Wir freuen uns, das 50-jährige Jubiläum anlässlich der kommenden Mitgliederversammlung im Palazzo in Liestal mit Ihnen zu feiern.



Stephanie Brodbeck, Geschäftsleitung

Andreas Béguin, Co-Präsident

IMPRESSUM

Herausgeber: Mieterinnen- und Mieterverband Baselland und Dorneck-Thierstein, Pfluggässlein 1, 4001 Basel
 Beilage zu Magazin Mieten + Wohnen 3.2022
 Verlag und Redaktion: MVD, PF, 8026 Zürich
 Diese Beilage entstand in Zusammenarbeit mit dem MV Baselland, Pfluggässlein 1, 4051 Basel
 Titelbild: Sebastian Laubscher
 Gestaltung und Druck: sa satz+druck, Allschwil

Mitgliederversammlung 2022

Aufgrund der kürzlich erfolgten Rückkehr zur Normalität nach 2-jähriger Corona-Pandemie-Durststrecke hat der Vorstand beschlossen, die diesjährige Mitgliederversammlung nun wieder 1:1 durchzuführen. Diese soll am 27. Oktober im Saal des Kulturhauses Palazzo in Liestal stattfinden, es sei denn eine erneute Corona-Welle

macht uns ein Strich durch die Rechnung. Die Einladung mit den Traktanden werden unsere Mitglieder mit der Ausgabe Nr. 4 des Mieten + Wohnen im September 2022 erhalten. Wir freuen uns, dann mit Ihnen auf das 50-jährige Verbands-Jubiläum anstossen zu können und hoffen auf ein zahlreiches Erscheinen.

Protokoll der Mitgliederversammlung 2021

Die Corona-Pandemie brachte es mit sich, dass die Mitgliederversammlung 2021 – wie bereits 2020 – «virtuell» auf schriftlichem Weg durchgeführt werden musste. Sämtliche Mitglieder erhielten mit der September-Ausgabe des Mieten + Wohnen die Traktanden, nähere Informationen dazu sowie eine Stimmkarte. An der vom Vorstand beschlossenen schriftlichen Abstimmung beteiligten sich 183 Mitglieder. Sämtliche Anträge des Vorstands wurden mit grossem Mehr bei einigen Enthaltungen und 2 Gegenstimmen angenommen.

4. Wahlen
 a.) **Präsidium**
 Gewählt werden Andreas Béguin (bisher) und Joachim Hausammann (neu, bisher ad interim)

b.) **Vorstand**
 Gewählt werden: Pierre Comment, Philippe Hofstetter, Renate Jäggi und Jonathan Marston (alle bisher) sowie Stephanie Brodbeck (neu); in ihrer Funktion als Geschäftsleiter*innen dem Vorstand angehörend: Frances Harnisch, Simone Bopp und Adil Koller.

c.) **Revision**
 Gewählt wird der bisherige Revisor Johan Göttli

- Traktanden**
- 1. Protokoll MV 2020**
Das Protokoll der Mitgliederversammlung 2020 wird genehmigt
 - 2. Jahresbericht 2020**
Der Jahresbericht 2020 wird genehmigt
 - 3. Jahresrechnung 2020**
Die Jahresrechnung 2020 wird genehmigt

- 5. Budget 2021**
Das Budget 2021 wird angenommen
- 6. Mitgliederbeitrag 2022**
Der Mitgliederbeitrag 2021 beträgt unverändert Fr. 85.–

TRAKTANDEN	ANTRÄGE DES VORSTANDS	JA	NEIN	ENTH.
1. Protokoll vom 15.10.2020	Genehmigung	X		
2. Jahresbericht 2020	Genehmigung	X		
3. Jahresrechnung 2020	Genehmigung	X		
4. Wahlen				
4.1 Präsidium	Andreas Béguin (bisher) und Joachim Hausammann (bisher ad interim) stellen sich zur Wahl als Co-Präsidium.			
4.2 Vorstandsmitglieder	Pierre Comment, Philippe Hofstetter, Renate Jäggi und Jonathan Marston (alle bisher) sowie Stephanie Brodbeck (neu) stellen sich zur Wahl. Frances Harnisch, Simone Bopp und Adil Koller sind in ihrer Funktion als Geschäftsleiterinnen bzw. -leiter Mitglied des Vorstandes.	X		
4.3 Revisionsstelle	Der bisherige Revisor Johan Göttli stellt sich zur Wahl.	X		
5. Budget 2021	Genehmigung	X		
6. Mitgliederbeitrag 2022	Unverändert Fr. 85.–	X		

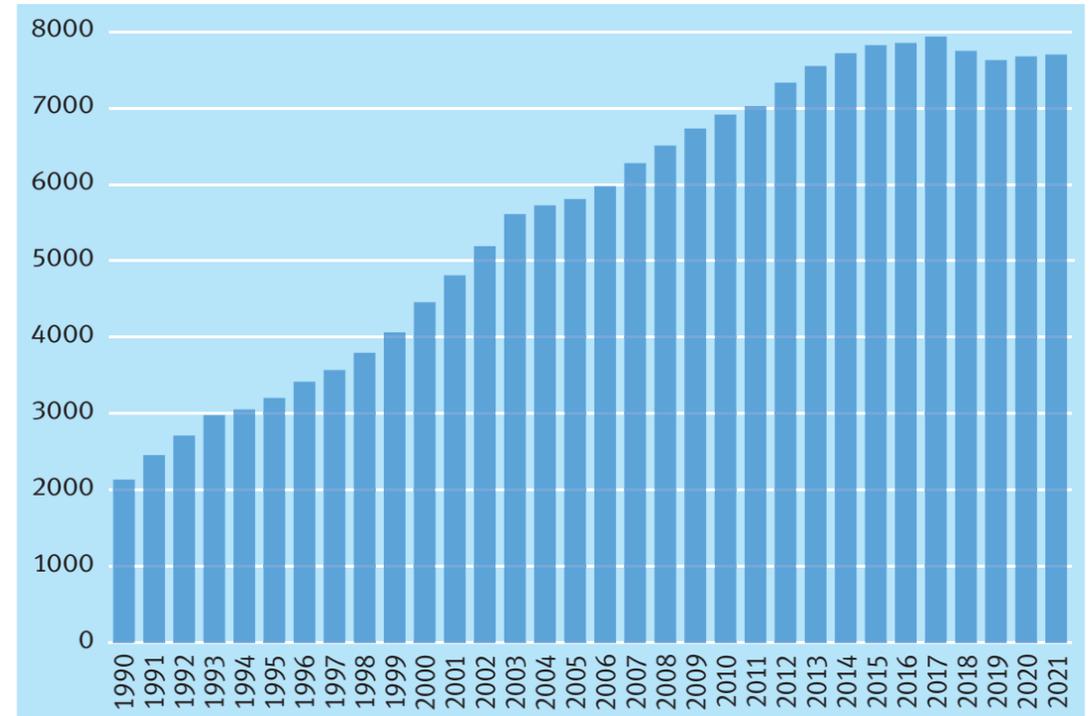
Von der Gründung bis heute

Der Mieterinnen- und Mieterverband Baselland- und Dorneck-Thierstein wurde 1972 im Zusammenhang mit dem damals vom Parlament beschlossenen Notrecht – Bundesbeschluss über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen (BMM) – als privatrechtlicher Verein im Sinne des Zivilgesetzbuches gegründet. Er setzt sich für die Interessen der Mieterinnen und Mieter des Kantons Basel-Landschaft und der Bezirke Dorneck und Thierstein im Allgemeinen und seiner Mitglieder im Besonderen ein. Über die näheren Umstände der Gründung und die damalige Entwicklung des Verbands werden wir mit der Einladung zur Mitgliederversammlung 2022 berichten. An der Mitgliederversammlung wird sodann in einem historischen Rückblick über die Entwicklung des Verbands seit der Gründung, dessen Tätigkeit im Laufe der Jahre unter Einbezug der personellen Besetzung berichtet. Für heute lassen wir die Zahlen sprechen:
 Am Ende des vergangenen Jahres zählte der Verband 7'701 Mitglieder. Dies sind 0,3% mehr als im Vorjahr. Neu konnten wir im Jahr 2021 692 (Vorjahr 751) Mitglieder in unserem Verband willkommen heissen. Die-

sen vielen Neueintritten stehen leider auch 668 Austritte (Vorjahr 702) gegenüber. Somit verbleibt unter

dem Strich eine Zunahme des Mitgliederbestands. Verglichen mit dem Jahr 1990, in dem wir 2'135 Mitglieder

hatten, können wir per Ende 2021 aber über 3,5-mal so viel Mitglieder zählen.



Aktuell zählt der Verband 7701 Mitglieder

JAHRESRÜCKBLICK 2021

Wie bereits angesprochen, war das Verbandsjahr von der Corona-Pandemie geprägt. Nach wie vor unter Pandemiebedingungen lief der «normale» Betrieb fast ohne Treffen oder Veranstaltungen vor Ort, mit viel home-office und leider wenig persönlichem Austausch. An der im Herbst 2021 zwischen zwei Wellen glücklicherweise persönlich durchgeführten Retraite befasste sich der Vorstand mit der Verbandsentwicklung, traferste Vorbereitungen im Hinblick auf das 50-jährige Jubiläum und konnte die verpassten persönlichen Kontakte nachholen. Die Diskussion über konkrete nächste Schritte wurde aus Zeitgründen auf die nächste Vorstandssitzung 2022 vertagt. Ins Auge gefasst wurde die Wiederaufnahme der verbandsinternen Weiterbildungen für Rechtsberater*innen, Vertrauensanwälte/-anwältinnen und Schlichtungsstellenmitgliedern, welche mit Ausnahme der am 3. September 2021 durchgeführten Weiterbildung auf der Geschäftsstelle am Pfluggässlein pandemiebedingt ausgefallen waren.
 Der Vorstand hat die strategische Leitung des MV BL inne. Er «traf» 2021 fünfmal zusammen und fasste zudem einen Zirkularbeschluss. Nachdem unser früheres, langjähriges Vorstandsmitglied André Baur als Präsident des Prozesshil-

fefonds der Mieter*innenverbände (PHF) Mitte 2021 zurückgetreten war, konnten wir als Vertreterin in diesem wichtigen Gremium neu Stephanie Brodbeck, Advokatin, gewinnen und auf dem Zirkularweg ernennen. Der MV BL bietet seinen Mitgliedern bei mietrechtlichen Auseinandersetzungen Rechtsschutz, indem vom PHF in mietrechtlichen Auseinandersetzungen vor Schlichtungsstelle und/oder Gericht Verfahrens- und Anwaltskosten übernommen werden.
 Zu den Geschäften des Vorstands 2021 gehörte die Vorbereitung der Besetzung der beiden paritätischen Miet-schlichtungsstellen Baselland in Liestal (12 MV-Mitglieder) sowie Dorneck-Thierstein (2 MV-Mitglieder). Die vom Verband vorgeschlagenen Mieter*innenvertreter werden vom kantonalen Regierungsrat für eine Amtsdauer von vier Jahren gewählt.
 Zu den Kerngeschäften unseres Verbands gehören die mietrechtlichen Beratungen, denn meistens wenden sich Ratsuchende an unsere Rechtsabteilung mit einem mietrechtlichen Problem und suchen fachliche Unterstützung, wenn Störungen im Mietverhältnis aufgetreten sind. Die Rechtsabteilung ist denn auch zentrale Anlaufstelle unseres Verbands, welche sich pandemiebedingt

mit einer besonderen Herausforderung konfrontiert sah, weil das ganze Jahr über die persönlichen Rechtsberatungsstellen geschlossen blieben. Telefonische und vor allem schriftliche Beratungen haben 2021 deshalb gegenüber den Vorjahren deutlich zugenommen. An dieser Stelle sei unserem Beratungsteam für die grossartige und ausserordentliche Arbeit, die 2021 geleistet wurde, ganz herzlich gedankt.
 Der MV BL nahm unter dem Lead von Vertrauensanwältinnen/Vertrauensanwälten des Verbands 2021 drei Gruppenfälle in Angriff.
 An der Feldstrasse/am Lettenweg in Allschwil waren mehrere Mietparteien von beträchtlichen Mietzinserhöhungen nach umfassender Sanierung betroffen. Den anfechtenden Mieterschaften kam im Schlichtungsverfahren Rechtshilfe durch anwaltliche Vertretung zuteil, wobei mit einer Ausnahme bereits auf der Stufe Schlichtungsstelle eine Reduktion der Mietzinsaufschläge erreicht werden konnte.
 Ebenfalls von einer Mietzinserhöhung nach erfolgter Totalsanierung waren zahlreiche Mieterschaften aus der Überbauung Schauenburgerstrasse in Liestal betroffen. Es wandten sich insgesamt 31 Mietparteien an den MV BL, wel-

che im Schlichtungsverfahren vertrauensanwaltlich vertreten wurden. Nach mehrheitlich gescheiterten Schlichtungsversuchen werden nun 25 Mietparteien vor Gericht von unseren Vertrauensanwälten vertreten, wobei die Verfahren derzeit immer noch andauern.
 In Zusammenarbeit mit dem aargauischen Mieterinnen- und Mieterverband fanden 16 Parteien aus der Überbauung Dianapark in Rheinfelden anwaltliche Unterstützung, welche im Hinblick auf eine angekündigte Totalsanierung ihrer Wohnungen von Kündigungen bedroht waren, welche mittlerweile auch tatsächlich ausgesprochen wurden und nun Gegenstand von Anfechtungsverfahren bilden, welche andauern.
 Der MV BL wird zusammen mit der Einladung zur diesjährigen Mitgliederversammlung vom 27. Oktober im Kulturhaus Palazzo in Liestal über weitere Verbandsaktivitäten 2021 berichten und dies auch auf seiner homepage publizieren.
 Mit der Einladung werden zudem die Jahresrechnung 2021 sowie das Budget 2022 vorgelegt und ebenfalls auf der Homepage des Verbands publiziert.

Rückblick auf zwei Jahre Pandemie und Wiedereröffnung der persönlichen Beratungsstellen

Mit dem behördlichen Lockdown am 12. März 2020 hat der Vorstand beschlossen, die Beratungsstellen in Liestal, Basel und Reinach zu schließen und die persönlichen Beratungen bis auf weiteres einzustellen. Nach einer kurzen Wiedereröffnung im August 2020 mussten die Beratungsstellen mit der nächsten Welle die Türen im Oktober 2020 leider wieder schließen. Auch im Jahr 2021 liess die epidemische Lage eine Wiedereröffnung nicht zu, weshalb die Beratungsstellen schweren Herzens das ganze Jahr geschlossen bleiben mussten.

Rund 4000 Beratungen im Jahr 2021

Trotz Ausnahmezustand ist es dem Verband mittels Sonderschichten und einigen Überstunden gelungen,

die ratsuchenden Mieter*innen kompetent zu unterstützen und zu beraten. Im Jahr 2020 gingen auf unserer Beratungslinie unter der Nummer 061 555 56 56 rund 2'252 Anrufe ein. Und damit rund 412 mehr als im Vorjahr. Auf elektronischem Weg erreichten uns im Jahr 2020 mit rund 2'000.00 Anfragen, 718 mehr als im Vorjahr. Alleine 500 davon betrafen den gesunkenen Referenzzinssatz.

Im Jahr 2021 blieb der Referenzzinssatz unverändert auf 1,25 %, womit zusätzliche Anfragen betreffend den gesunkenen Referenzzinssatz entfielen. Abbruch hat dies unserer Beratungsstatistik aber nicht getan. Im Jahr 2021 gingen auf unserer Beratungslinie (061 555 56 56) rund 1'978 Anrufe ein. Zudem haben unsere Berater*innen rund 1'653

schriftliche Anfragen bearbeitet. Im Jahr 2021 hat der Verband somit insgesamt gegen 4'000 Rechtsberatungen durchgeführt.

Persönliche Beratungen ab 1. September 2022

Nach Schliessung der persönlichen Beratungsstellen während des gesamten Jahres 2021 und aufgrund einer erneuten Welle Anfangs 2022, lässt die epidemische Lage nun endlich die Wiedereröffnung zu. Der MM BL freut sich sehr, wieder persönliche Rechtsberatungen anbieten zu können. Sowohl die Ratsuchenden wie auch die Rechtsberater*innen haben den persönlichen Austausch und die dadurch ermöglichten effektiven Beratungen in den Beratungsstellen vermisst. Der Vorstand hat aus den genannten Gründen beschlossen, die Bera-

tungsstellen nach den Sommerferien ab dem 1. September 2022 wieder zu öffnen. Der Verband steht ab diesem Zeitpunkt wieder für persönliche Beratungen in Basel, Reinach und Liestal zur Verfügung. Insbesondere freut sich der Verband, die Beratungsstelle im Liestaler Palazzo endlich gebühlich einweihen zu dürfen und damit eine Beratungsstelle in äusserst zentraler Lage am Liestaler Bahnhof anbieten zu können.

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

Telefonische Rechtsberatung

Montag bis Donnerstag
von 13 bis 16 Uhr
Telefon 061 555 56 56

Persönliche Rechtsberatung

Basel
Pfluggässlein 1
Dienstag und Donnerstag
von 17 bis 18.30 Uhr
Reinach
Hauptstr. 10 (Gemeindeverwaltung)
Mittwoch 17.30 bis 18.30 Uhr
Liestal
Poststrasse 2 (Palazzo beim Bahnhof),
Montag 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 Mitglied-

schaft 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 Mitgliedereausweis mit.

Schriftliche Anfragen

Senden Sie uns per E-Mail oder per Briefpost Kopien aller Unterlagen, die zur Klärung Ihrer Fragen und Anliegen nötig sind. Die Beantwortung erfolgt meist telefonisch. Geben Sie uns deshalb Ihre Telefonnummer be-

kannt, unter der wir Sie zu unseren Geschäftszeiten erreichen können.

Beachten Sie zudem, dass dieser Weg der Rechtsberatung nur für unsere Mitglieder möglich ist.