

## Protokoll Jahresversammlung 4.5.2023 im Restaurant «Culinarium», St. Alban-Graben 1-3, 4051 Basel

### **Grussbotschaft**

Unser Gast Linda Rosenkranz, seit September 2022 die neue Geschäftsleiterin des Dachverbandes MV Schweiz, zeigt sich bei ihrer Grussbotschaft erfreut über die zahlreich anwesenden Mitglieder. Sie bietet ein feuriges Votum zur Bekämpfung der bevorstehenden mieterfeindlichen nationalen Mietrechtsrevision, verbunden mit einem Aufruf zur Unterstützung der darauffolgenden nationalen Referenden.

### **Begrüssung durch das Präsidium**

Auch Präsidentin Kathrin Bichsel freut sich über die grosse Präsenz von Mitgliedern und deren Begleitungen; es sei schön, nach überstandener Covid-Pandemie endlich wieder eine grosse Mitgliederversammlung zu haben. Petra Rossi und Bernhard Itchner werden als Stimmzählende bestimmt. Für die Statutenrevision ist ein Zweidrittelsmehr erforderlich, weshalb die anwesenden Stimmen ausgezählt werden müssen. Die Präsidentin erinnern daran, dass nur Mitglieder stimmen dürfen, und dass nur eine Stimme pro Haushalt möglich ist.

→ *Ergebnis: 55 stimm- und wahlberechtigte Anwesende.*

Es sind keine Anträge von Mitglied eingetroffen.

### **Vorprogramm Mieterdrämmli**

Die Präsidentin zeigt sich erfreut über den erneuten grossen Erfolg des Mieterdrämmli mit über 80 Mitgliedern, gelenkt vom Mieterdrämmli Beat Leuthardt und begleitet von einigen Begleitpersonen des MV Basel. Eine Sonderausgabe unserer Basler Mieterzeitung skizzierte die kommentierte Spekulationstour, die während über einer Stunde vom Aeschenplatz aus über das Schienennetz der BVB durchs Gundeli, durch die Innerstadt, das Untere Kleinbasel und ins Hirzbrunnen führte, an diversen geplanten Häuserabbrüchen sowie Renditesanierungen vorbei. Rechtzeitig wurden die gut gelaunten Fahrgäste dann zum Tramhalt Bankverein geführt, unmittelbar vor der Lifttür zur Jahresversammlung.

### **1. Mitteilungen**

Keine Mitteilungen.

### **2. Protokoll vom 15. November 2022**

→ *Das Protokoll wird ohne Diskussion einstimmig bei 2 Enthaltungen genehmigt.*

### **3. Jahresberichte und Verbandsfinanzen**

- a) Bericht des Präsidiums: Kathrin Bichsel berichtet über das Inkrafttreten des Wohnschutzgesetzes und eine Verordnung dazu am 28. Mai 2022. Obwohl der Verband

mehrmals Hand für eine gute Umsetzung angeboten hatte, weicht die Verordnung stark von unserem Wohnschutzkonzept und Wohnschutzgesetz ab. Es werden v.a. die Grossinvestoren bedient, was es ja gerade zu verhindern gilt. Weiter hatte der Regierungsrat drei vom Verband für die Wohnschutzkommission nominierte Personen aus Gründen angeblicher Interessenkollision nicht gewählt.

Nachdem Beat Leuthardt deshalb vom Vorstand und aus seiner leitenden Funktion als Co-Geschäftsleiter zurücktrat, hat ihn die Regierung dann gewählt. Gegen die Nicht-Wahl von Patrizia Bernasconi und Diana Göllrich hat der Verband rekuriert. Ad Interim wurden Frau Ursula Metzger und Herr Jürg Gschwind gewählt.

Da das Gesetz nicht richtig umgesetzt wird, sahen wir uns gezwungen, in Zusammenhang mit mehreren Bauprojekten und Abbrüchen Rekurs einzureichen. Aktiv waren wir auch auf nationaler Ebene. Als Sektion des MV Schweiz nehmen wir teil an die Vorbereitung zu den nationalen Referenden. Derzeit sind vier Vorlagen im nationalen Parlament hängig, die sehr mieterfeindlich sind.

Das Jahr 2022 war auch aufgrund vom Krieg ein sehr trauriges Jahr. Die Auswirkungen der Energiemangellage sowie überhaupt steigende Lebenshaltungskosten bedeuten für viele Mietparteien, dass sie noch tiefer in das Portemonnaie greifen werden müssen. Die Präsidentin bedankt sich beim ganzen Team für den unermüdlichen Einsatz und bei den anwesenden Mitgliedern für ihr Vertrauen.

- b) Bericht der Geschäftsleiterin: Die Kampagnenvorbereitungen für die nationalen Referenden laufen auf vollen Touren. Davon abgesehen hat der MV Schweiz das neue Logo und Erscheinungsbild erarbeitet. Beides wird September 2023 lanciert werden und wird von allen Sektionen in der Deutschschweiz, Westschweiz und Tessin genutzt werden müssen. Als erfreulich bezeichnet sie das erneute Mitgliederwachstum. Für weitere Verbandszahlen verweist sie auf den Jahresbericht.
- c) Bericht aus der Rechtsabteilung: Unsere Vertrauensanwältin Diana Göllrich schildert die Normalisierung des Betriebs nach der Pandemie und verweist auf die gestiegenen Beratungszahlen, auf die Vorbereitungen für die Erhöhung des Referenzzinssatzes und auf deren Folgen für die Mietzinsen.
- d) Wohnschutz: Mit Verweis auf den ausführlichen Jahresbericht betont Beat Leuthardt die Problemstellungen beim neuen Wohnschutz und in Zusammenhang mit der Verordnung. Der MV Basel bleibt am Ball.  
→ *Der Jahresbericht wird einstimmig genehmigt.*
- e) Jahresrechnung 2022: Die Rechnung 2022 schliesst aufgrund der höheren Mitgliederzahl und aufgrund der zahlreichen Spenden besser ab als budgetiert. Auf der Ausgabenseite verzeichnet die Rechnung weniger Abgaben. Die Personalkosten fielen tiefer aus als budgetiert. Im Allgemeinen war es ein Jahr ohne Abstimmung oder Referendum, deshalb waren die Ausgaben allgemein tiefer als sonst. Für eigene Fälle im Zusammenhang mit dem Wohnschutz wurden Rückstellungen gebildet. Der Abschluss weist einen Gewinn von Franken 7649.40 auf.  
→ *Die Jahresrechnung wird einstimmig genehmigt.*
- c) Décharge: Die Geschäftsleiterin verliest den Revisionsbericht.

→ Dem Vorstand wird einstimmig Décharge erteilt.

#### 4. Budget

Es wird mit einem leichten Mitgliederwachstum gerechnet. Die Spenden werden tiefer als in den letzten Jahren budgetiert. Die Abgaben sind insgesamt ähnlich hoch wie im Jahr 2022. Die Lohnkosten werden an die Teuerung angepasst. Weitere Rückstellungen für Gerichtskosten werden gebildet. Der Verwaltungsaufwand ist höher als in den letzten Jahren, einerseits wegen der Jahresversammlung, die wir wieder in alter Form mit vielen Mitgliedern und mit einem schönen Vorprogramm (Mieterdrämmli) machen wollten. Andererseits müssen wir mit höheren Strom- und Energiekosten rechnen. Die Versicherungen werden ebenfalls teurer. Trotzdem rechnen wir mit einem Gewinn von circa 4'397 Franken.

→ Das Budget wird einstimmig angenommen.

#### 5. Statutenrevision

Die Geschäftsleiterin erklärt die Statutenrevision. Die anstehende Wahl eines Co-Präsidiums gibt Anlass, unsere Statuten zu modernisieren. Dies bringt einige redaktionelle Verbesserungen und aktualisierte Begriffe: «Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz» [MV Schweiz, MVS] beziehungsweise «Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz» [MV Deutschschweiz, MVD] sowie «Rechtshilfe» statt «Prozesshilfe» und «Rechtsschutz». Einzelne Vorgänge sollen der zunehmenden Grösse unseres Verbandes angepasst werden: Aufnahme von Neu-Mitgliedern durch die Geschäftsleitung; automatischer Ausschluss, falls Mitgliedbeitrag nach Fristablauf nicht bezahlt ist; angepasste Zahlungsfristen. Ein Co-Präsidium wird ausdrücklich vorgesehen. Neu ist ferner die Möglichkeit einer Bevollmächtigung in speziellen Fällen, wozu ein Reglement vorgelegt werden soll.

Die Präsidentin präsentiert das Unterschriftenreglement, das laut Statutenrevision in der Kompetenz des Vorstands liegt. Dieses Reglement sieht in erster Linie Stellvertretungen bei wichtigen beziehungsweise dringenden Fällen vor, so bei Ausfall eines oder beider Mitglieder des neuen Co-Präsidiums für Unterschriften bei Bankgeschäften oder Vertragsabschlüssen. Der Vorstand bestimmt die stellvertretenden Vorstandsmitglieder. Bei Rekursen/Einsprachen oder Beschwerden können bei Abwesenheit eines beziehungsweise beider Mitglieder des Präsidiums ein weiteres beziehungsweise zwei weitere Mitglieder des Vorstandes rechtsgültig unterzeichnen, so etwa zur Wahrung von Fristen.

Die Statutenrevision benötigt ein Zweidrittelsmehr.

→ Die Statutenrevision wird einstimmig angenommen.

#### 8 Wahlen

a) Co-Präsidium: Kathrin Bichsel (bisher Präsidentin), Pascal Pfister (neu)

→ Kathrin Bichsel und Pascal Pfister werden einstimmig für das Co-Präsidium gewählt.

b) Vorstand: Johan Göttl tritt nach vielen Jahren aus dem Vorstand zurück. Die Geschäftsleiterin überreicht ihm ein Präsent. Wie bereits im Jahr 2022 mitgeteilt, trat Beat Leuthardt zur Wahrnehmung von Aufgaben als Mitglied der neuen Wohnschutzkommission aus dem Vorstand zurück. Der Wiederwahl stellen sich Vertrauensanwältin Diana Göllrich, Franziska Jenny sowie Barbara Rettenmund und Peter Steiner.

Die Geschäftsleiterin Patrizia Bernasconi ist Vorstandsmitglied von Amtes wegen.  
→ *Die Vorstandsmitglieder werden in globo und einstimmig gewählt.*

c) Kassiererin

→ *Franziska Jenny wird einstimmig gewählt.*

d) Revisorinnen

→ *Karin Tonollo und Gabriela Imboden werden einstimmig gewählt.*

## **9 Mitgliedschaftserhöhung per 2024**

Die Co-Präsidentin begründet den Antrag auf Erhöhung des Mitgliederbeitrages (um 10 Franken): Die letzte Erhöhung liegt 15 Jahre zurück (!). Die Teuerung ist in diesen 15 Jahren um 4.9% gestiegen und steigt weiter. Die Rechtsabteilung ist mit zunehmend komplexeren Fällen konfrontiert. Der Referenzzinssatz wird Mehrarbeit verursachen. Es braucht deshalb zusätzliche Personalressourcen. Der Prozesshilfefonds [PHF] erhöht den Mitgliederbeitrag um 3 Franken pro Mitglied. Der MV Basel braucht mehr Handlungsspielraum für zukünftige Referenden und Initiativen, sowohl auf kantonaler wie auch auf nationaler Ebene. Der Antrag auf Mitgliedschaftserhöhung wurde in Absprache mit dem MV Baselland koordiniert.

→ *Der Mitgliedschaftserhöhung wird mit grossem Mehr bei 2 Gegenstimmen zugestimmt.*

## **8 Diverse: -**

Anschliessend gab es einen reichhaltigen Apéro auf der schönen Dachterrasse des Culinariums, was von den einigen Dutzend anwesenden Mitgliedern sichtbar freudig zum Anlass genommen wurde, um sich mit Vorstandsmitgliedern oder mit der ebenfalls anwesenden Geschäftsleiterin MV Schweiz oder auch untereinander lebhaft auszutauschen.