

## Statuten

### A. Name, Sitz und Zweck

#### Artikel 1

Der Schweizerische MieterInnen- und Mieterverband/Deutschschweiz, im folgenden Verband genannt, ist ein Verein gemäss Art. 60 ff des Schweizerischen Zivilgesetzbuches.

#### Artikel 2

Der Sitz des Verbandes befindet sich am Ort des Zentralsekretariates.

#### Artikel 3

Der Verband bezweckt die Wahrnehmung der Interessen von Wohn- und GeschäftsmieterInnen und -mietern, insbesondere durch:

- Zusammenfassung der kantonalen MieterInnen- und Mieterverbände der deutschsprachigen Schweiz;
- Beratung der MieterInnen und Mieter und Vertretung ihrer Interessen in Staat und Gesellschaft;
- Sicherstellung eines nach einheitlichen Vorgaben ausgerichteten Rechtsschutzangebots aller Mitglieder;
- Abschluss von Rahmenmietverträgen, die im Interesse der MieterInnen und Mieter liegen;
- Zusammenarbeit mit Organisationen mit gleichgerichteten oder ähnlichen Interessen, insbesondere mit den Mieterverbänden der welschen Schweiz und des Tessins;
- Herausgabe eines Verbandsorgans;
- Herausgabe von Fachschriften und Ausbildung von Personen im Mietrecht und im Wohnungswesen;
- Führung eines Zentralsekretariates zur Koordination und Unterstützung der Mitglieder und Führung einer zentralen Adressverwaltung der Sektionsmitglieder (vgl. Art. 11).

#### Artikel 4

Der Verband ist parteipolitisch unabhängig und konfessionell neutral.

### B. Mitgliedschaft

#### Artikel 5

Beitrittsberechtigt sind kantonale MieterInnen- und Mieterverbände, die den gleichen Zweck verfolgen und deren Statuten mit denen des Schweizerischen MieterInnen- und Mieterverbandes nicht in Widerspruch stehen. Für zweisprachige Kantone können Sonderlösungen vorgesehen werden. Sie müssen über eine eigene Rechtspersönlichkeit verfügen. Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand.

Die Mitglieder werden im folgenden Sektionen genannt. Der Austritt einer Sektion kann unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist auf Jahresende mit eingeschriebenem Brief erklärt werden.

### Artikel 6

Der von den Sektionen zu leistende Verbandsbeitrag wird von der Verbandskonferenz festgelegt. Beschlüsse über Beitragserhöhungen müssen den Sektionen mindestens ein Jahr vor Inkrafttreten bekannt gemacht werden.

### Artikel 7

Aus wichtigen Gründen kann eine Sektion von der Verbandskonferenz mit Zweidrittelsmehrheit der anwesenden, gewichteten Sektionsstimmen mit sofortiger Wirkung ausgeschlossen werden.

## C. Die Verbandsorgane

### Artikel 8

Die Organe des Verbandes sind:

- Verbandskonferenz
- MieterInnen- und Mieterkongress
- Vorstand
- Kommission für Rahmenmietverträge
- Konferenz der kantonalen Geschäftsführerinnen und Geschäftsführer
- Rechnungsrevisoren

### a) die Verbandskonferenz

### Artikel 9

Die Verbandskonferenz bildet vorbehältlich der eingeschränkten Zuständigkeit des MieterInnen- und Mieterkongresses das oberste Organ des Verbandes. Ihr stehen alle wichtigen Entscheide zu, sofern sie nicht durch die Statuten einem anderen Organ zugeordnet sind.

Die Verbandskonferenz wird vom Vorstand nach Bedarf, mindestens aber einmal pro Jahr einberufen. Die Einberufung kann ferner von einem Fünftel der Sektionen oder von mehreren Sektionen verlangt werden, die gesamthaft mindestens 40 % aller Mitglieder umfassen. Nötigenfalls kann die Einberufung auch durch die Rechnungsrevisoren erfolgen.

### Artikel 10

Die Sektionen üben ihr Stimm- und Wahlrecht durch Vertretung an der Verbandskonferenz aus. Jede Sektion hat Anrecht auf zwei stimmberechtigte Vertreterinnen oder Vertreter.

Auch die Mitglieder des Vorstandes sind in der Verbandskonferenz stimm- und wahlberechtigt, wenn sie von ihrer Sektion mandatiert wurden.

In den statutarisch vorgesehenen Fällen oder wenn es eine Sektion verlangt, wird die Stimmabgabe der Sektion nach Anzahl ihrer zahlenden Mitglieder gewichtet. Der Sektion steht nur eine Stimmabgabe zu. Für je 500 zahlende Sektionsmitglieder oder eines verbleibenden Bruchteils davon wird eine Stimme gezählt. Jede Stimmabgabe der Sektion zählt mindestens zwei Stimmen.

### Artikel 11

Die Verbandskonferenz ist zuständig für alle Beschlüsse, die für den Verband von grundsätzlicher Bedeutung sind oder für die Sektionen erhebliche finanzielle oder organisatorische Konsequenzen haben, namentlich:

- Festsetzung des Verbandsbeitrages und des Budgets;
- Abnahme der Jahresrechnung;
- Abnahme des Protokolls;
- Abberufung der von der Verbandskonferenz gewählten Organe;
- Änderung der Statuten;
- Entscheidungen über Anträge des Vorstandes und der Sektionen
- Zustimmung zur Unterzeichnung von Rahmenmietverträgen auf Antrag des Vorstandes, der Sektionen, der Sektionszusammenschlüsse, die Rahmenmietvertragsverhandlungen geführt haben;
- Anträge an den MieterInnen- und Mieterkongress;
- Erlass eines Reglements über den Datenschutz und die Führung der zentralen Adresskartei der Sektionsmitglieder;
- Festlegung der Mindestanforderungen an das Rechtsschutzangebot der Mitglieder sowie allfälliger Auffanglösungen für fehlende Rechtsschutzangebote;
- Ausschluss von Sektionen;
- Auflösung des Verbandes.

Alle zwei Jahre:

- Tätigkeitsberichtes des Vorstandes;
- Wahl der Präsidentin oder des Präsidenten, der Vizepräsidentin oder des Vizepräsidenten und der übrigen Vorstandsmitglieder;
- Wahl der Geschäftsleiterin oder des Geschäftsleiters auf Antrag des Vorstandes;
- Wahl der Mitglieder der Rahmenmietvertragskommission;
- Wahl der Rechnungsrevisorenstelle.

### Artikel 12

Die statutengemäss einberufene Verbandskonferenz ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Verbandssektionen mit mindestens einem Vertreter oder einer Vertreterin anwesend ist. Bei Stimmgleichheit gibt der Präsident oder die Präsidentin den Stichentscheid. Bei Wahlen entscheidet das relative Mehr.

### Artikel 13

Für die Änderung der Statuten ist eine Zweidrittelmehrheit der anwesenden, gewichteten Sektionsstimmen erforderlich.

### Artikel 14

Die Einberufung der Verbandskonferenz erfolgt durch Zirkularschreiben, und zwar spätestens sechs Wochen vor dem angesetzten Termin unter Bekanntgabe der zu behandelnden Geschäfte.

Anträge der Sektionen und der Rechnungsrevisionsstelle müssen spätestens vier Wochen vor der Verbandskonferenz beim Vorstand eingereicht werden. Alle Anträge, auch solche des Vorstandes, sind spätestens zwei Wochen vor der Verbandskonferenz den Sektionen bekanntzugeben.

### Artikel 15

Die Präsidentin bzw. ihre Stellvertreterin oder der Präsident bzw. sein Stellvertreter leitet die Verbandskonferenz.

## b) der Mieterinnen- und Mieterkongress

### Artikel 16

Der Mieterinnen- und Mieterkongress ist zuständig für weitreichende, nach aussen gerichtete politische Beschlüsse wie die Lancierung von eidg. Volksinitiativen oder die Festlegung von mieterpolitischen Schwerpunktprogrammen. Der Mieterinnen- und Mieterkongress wird von der Verbandskonferenz oder vom Vorstand einberufen. Für die Einberufung gelten dieselben Fristen wie für die Verbandskonferenz.

### Artikel 17

Jede Sektion hat Anrecht, so viele Vertreterinnen und Vertreter an den Kongress zu entsenden, als ihr Stimmen nach gewichteter Stimmabgabe zustehen. Jede Vertreterin oder jeder Vertreter hat am Kongress eine Stimme. Die Sektion kann Vertreterinnen und Vertreter ermächtigen, höchstens zwei zusätzliche Sektionsstimmen zu vertreten. In diesem Ausmass ist Stellvertretung zulässig.

Das Stimm- und Wahlrecht wird mittels Stimmkarten wahrgenommen.

## c) Der Vorstand

### Artikel 18

Die Verbandskonferenz wählt die Präsidentin oder den Präsidenten sowie die Vizepräsidentin oder den Vizepräsidenten und mindestens fünf weitere Mitglieder des Vorstands. Im übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.

Er ist befugt, Teile seiner Aufgaben besonderen Kommissionen oder Arbeitsgruppen zu übertragen. Die abschliessende Verantwortung verbleibt jedoch beim Vorstand.

### Artikel 19

Dem Vorstand obliegt die Vertretung des Verbandes und die Geschäftsführung. Er ordnet die Unterschriftsberechtigung. In seine Kompetenz fallen namentlich:

- Vorbereitung der Verbandskonferenzen und der Mieterinnen- und Mieterkongresse;
- Beschlussfassung über das Ergreifen von eidg. Referenden;
- Abfassung von Tätigkeitsberichten und der Jahresrechnung;
- Protokollführung und die Besorgung des Rechnungswesens;
- Aufsicht über die ordentliche Führung des Zentralsekretariates und über die Adressverwaltung;
- Vorbereitung der Wahl der Zentralsekretärin oder des Zentralsekretärs;
- Wahl weiterer angestellter Personen des Verbandes, namentlich der Mitglieder der Redaktion, und die Festsetzung ihrer Besoldung und der übrigen Anstellungsbedingungen;
- Aufnahme von Sektionen;
- Genehmigung von Verhandlungsergebnissen oder von Stellungnahmen im Anhörungsverfahren zur Allgemeinverbindlicherklärung von Rahmenmietverträgen auf Antrag der Rahmenmietvertragskommission.

## **d) die Rahmenmietvertragskommission**

### **Artikel 20**

Der Verband koordiniert und überwacht die Aushandlung von Rahmenmietverträgen. Verhandlungsergebnisse oder Stellungnahmen im Anhörungsverfahren zur Allgemeinverbindlicherklärung müssen dem Vorstand zur Genehmigung vorgelegt werden.

Der Vorstand wird bei dieser Aufgabe von der Rahmenmietvertragskommission als Fachinstanz unterstützt

### **Artikel 21**

Die Verbandskonferenz wählt die 5 Mitglieder der Rahmenmietvertragskommission. Diese konstituiert sich selbst.

### **Artikel 22**

Die Kommission überwacht die Aushandlung von Rahmenmietverträgen. Sie unterstützt die Sektionen sowie den Vorstand mit fachlichem Rat und stellt dem Vorstand Antrag zur Genehmigung von Verhandlungsergebnissen oder Stellungnahmen im Anhörungsverfahren zur Allgemeinverbindlicherklärung. Die Kommission kann vom Vorstand beauftragt werden, Verhandlungen über Rahmenmietverträge von grosser Tragweite zu führen oder diese zu begleiten. Sie erstattet periodisch, mindestens jedoch einmal pro Jahr dem Vorstand Bericht.

### **Artikel 23**

Die Sektionen melden der Kommission die Aufnahme von Rahmenmietvertragsverhandlungen und erstatten ihr darüber periodisch Bericht. Die Kommission hat das Recht, sich in der Verhandlungsdelegation der Sektion vertreten zu lassen.

Die Sektion legt ihre Stellungnahme in Anhörungsverfahren zur Allgemeinverbindlicherklärung von Rahmenmietverträgen und ihre Verhandlungsergebnisse in Rahmenmietvertragsverhandlungen der Kommission zur Begutachtung vor und stellt Antrag an den Vorstand.

### **Artikel 24**

Die betroffenen Sektionen können Beschlüsse des Vorstandes zur Genehmigung von Rahmenmietverträgen oder zu Stellungnahmen im Anhörungsverfahren zur Allgemeinverbindlichkeit von Rahmenmietverträgen an die Verbandskonferenz weiterziehen. Der Vorstand eröffnet der Sektion oder den Sektionen dazu eine 30-tägige Frist ab Bekanntgabe seiner Beschlüsse.

### **Artikel 25**

Die Verbandskonferenz wählt eine Revisionsstelle, die zu Handen der Verbandskonferenz die Bücher zu prüfen und darüber schriftlich Bericht und Antrag zu stellen hat.

Die Revisionsstelle ist jederzeit berechtigt, zur Prüfung der Geschäftsführung die Vorlage der Bücher, Belege und Wertschriften zu begehren und den Kas senstand festzustellen.

### **Artikel 25<sup>bis</sup>**

Die Konferenz der kantonalen Geschäftsführerinnen und Geschäftsführer wird vom Zentralsekretariat einberufen. Sie pflegt den allgemeinen Erfahrungsaustausch und bereitet Geschäfte vor, die ihr vom Vorstand oder von der Verbandskonferenz zugewiesen werden. Die Konferenz der kantonalen Geschäftsführerinnen und Geschäftsführer verfügt über ein Antragsrecht an den Vorstand und an die Verbandskonferenz. Dabei gelten die in Artikel 14 Abs. 2 vorgesehenen Fristen.

## **D. Allgemeine Bestimmungen**

### **Artikel 26**

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

### **Artikel 27**

Für die Verbindlichkeiten haftet nur das Verbandsvermögen. Jede Haftbarkeit der einzelnen Sektionen für Verbindlichkeiten des Verbandes ist ausgeschlossen.

### **Artikel 28**

Sektionen, die austreten oder ausgeschlossen werden, haben auf das Verbandsvermögen keinen Anspruch.

### **Artikel 29**

Die Auflösung des Verbandes kann jederzeit mit Zweidrittelmehrheit der anwesenden, gewichteten Sektionsstimmen durch die Verbandskonferenz beschlossen werden. Über die Verwendung des vorhandenen Vermögens entscheidet die Verbandskonferenz.

### **Artikel 30**

Die vorliegenden Statuten ersetzen die Statuten vom 23. Juni 1973 samt den seither erfolgten Abänderungen. Sie wurden von der Delegiertenversammlung am 25. November 1995 genehmigt; Änderungen wurden von der Verbandskonferenz am 26. Mai 2000, am 19. Mai 2001 sowie am 27. November 2004 genehmigt. Die neuen Statuten und die Änderungen treten sofort in Kraft.