



**Mieterinnen- und Mieterverband  
Baselland und Dorneck-Thierstein**

Postfach 396, 4005 Basel  
Telefon 061 666 60 90  
Telefax 061 666 60 98

e-mail: [info@mv-baselland.ch](mailto:info@mv-baselland.ch)  
<http://www.mieterverband.ch/baselland>

Basel, 12. Februar 2007

Sehr geehrte Medienschaffende

Darf ich Sie bitten, nachstehende Medienerklärung zum Ausgang einer Auseinandersetzung aus dem Rheinpark Birsfelden zu publizieren.

Freundliche Grüsse

Mieterinnen- und Mieterverband Baselland und Dorneck-Thierstein

Geschäftsleitung, Urs Thrier

## **Erfolgreiche Mieterinnen und Mieter aus Birsfelden**

**Der Gang an die Schlichtungsstelle hat sich für die Mieterinnen und Mieter aus dem Rheinpark Birsfelden gelohnt. Die Schlichtungsbehörde war der Meinung, dass die Verwaltung neue Nebenkosten nur mit einer gleichzeitigen Senkung des Nettomietzinses einführen darf. Zudem hat sie festgestellt, dass zahlreiche Mieterinnen und Mieter über Jahre zuviel an Nebenkosten bezahlt haben.**

Dicke Post erhielten im vergangenen Sommer die meisten Mieterinnen und Mieter aus dem Rheinpark in Birsfelden. Die Verwaltung dieser Liegenschaft, welche sich im Besitz der Basellandschaftlichen Pensionskasse befindet, stellte ihnen eine Änderung ihres Mietvertrages zu. Mit dieser Änderung hätten die Mieterinnen und Mieter plötzlich eine Vielzahl von neuen Nebenkosten übernehmen müssen, wohlverstanden ohne jede entsprechende Korrektur beim Mietzins. Darüber hinaus wurde der Mietzins zwar endlich an die gesunkenen Hypothekarzinsen angepasst. Diese Senkung wurde aber mittels einer „Pauschale für gestiegene Unterhalts- und Betriebskosten“ praktisch wieder wettgemacht.

Gut zwei Dutzend der Betroffenen gelangten auf Anraten und mit Unterstützung des Mieterinnen- und Mieterverbandes an die zuständige Schlichtungsstelle in Liestal. Diese hielt nun kürzlich fest, dass die einseitigen Vertragsänderungen mangels fehlender Klarheit und Eindeutigkeit ungültig seien und empfahl den Vermietern deshalb, ihre Vertragsänderung zurückzuziehen. An gleicher Stelle betonte die Behörde einmal mehr, dass neue Nebenkosten nur dann eingeführt werden können, wenn auch der Nettomietzins entsprechend gesenkt wird.

Zudem hat sich im Laufe des Verfahrens herausgestellt, dass zahlreichen Mieterinnen und Mietern über Jahre hinweg zuviel an Nebenkosten in Rechnung gestellt wurde. Diese haben nun die Möglichkeit, die zuviel bezahlten Beträge wieder einzufordern. Damit folgt die Schlichtungsstelle einem vom Bezirksgericht Arlesheim kürzlich gefällten Urteil. Es hielt fest, dass ein Rheinpark Mieter über Jahre zuviel Nebenkosten bezahlt hat und bezifferte den Betrag, den der Mieter nun einfordern kann, auf knapp 4'000 Franken.

Darüber hinaus ist die Schlichtungsbehörde auch einer weiteren Forderung der Mieterinnen und Mieter nach der korrekten Weitergabe der gesunkenen Hypothekarzinsen nachgekommen und hat die Mieten entsprechen gesenkt.

Damit hat sich der Gang an die Schlichtungsbehörden vollauf gelohnt, konnten die Betroffenen doch in Zeiten von allseits steigenden Mieten eine Senkung ihres Mietzinses erreichen.