

Mai 2009

M & W

MIETEN & WOHNEN

www.mieterverband.ch/basel

www.mvbasel.ch

**Sonderausgabe
des MV Basel**

Einladung zur Jahresversammlung vom 18. Mai 2009

**Mit dem MV ökologisch unterwegs
für bezahlbare Wohnungen!**



Liebe Mitglieder

Liebe Leserinnen und Leser

Es erfüllt mich mit Stolz und Freude, auf ein weiteres erfolgreiches Jahr für den MV Basel zurückblicken zu dürfen. Unsere Erfolgsbilanz ist eindrücklich.

Wir verzeichnen einen Zuwachs an Mitgliedern von nicht weniger als 4,6 Prozent. Der MV und die Mietbewegung sind klare moralische Sieger beim Urnengang zur Mietwohnschutzinitiative im Herbst 2008. Das wichtige Abbruchgesetz ist – wenn auch erst vorläufig – gerettet.

Zu Tausenden von Anfragen der Rechtsberatung haben meine Kolleginnen und Kollegen juristisch zuverlässig und nachhaltig antworten können. Erfolgreich sind wir aber auch beim Thema «Geld» – bei Ihrem Geld wohlverstanden. Über eine Viertelmillion Franken haben wir dank unserer Interventionen zugunsten unserer Mitglieder zurückgeholt respektive eingespart. Und sind nicht zuletzt mit unseren Gruppenfällen mittlerweile äusserst erfolgreich.

Hilfe zur Selbsthilfe bleibt unser oberstes Ziel. Aber immer mehr Aufgaben kommen auf uns zu. Deswegen ist es nunmehr unumgänglich geworden, den Mitgliederbeitrag, der

ungeachtet der Teuerung und unseres Ausbaus der Beratung viele Jahre unverändert blieb, nach oben anzupassen. Es ist uns bewusst, dass der Zeitpunkt der Erhöhung nicht günstig ist; aber um für die Zukunft gerüstet zu sein, kommen wir nicht umhin, sie der Jahresversammlung zu beantragen.

Auch dies geschieht letztlich zu Ihren Gunsten. Die Zeiten für Mieterinnen und Mieter werden härter, und die wirtschaftliche Situation lässt nichts Gutes erwarten; umso wichtiger ist ein starker Mieterschutz.

So können wir weiterhin hinter Ihnen stehen, falls Sie Kraft, Energie und Wissen des MV dereinst für sich selbst benötigen. In diesem Sinne danke ich Ihnen für Ihr Verständnis und für Ihr Vertrauen, das Sie uns entgegenbringen.



Freundliche Grüsse
Kathrin Bichsel, Präsidentin

MV Basel: Einladung zur Jahresversammlung

Montag 18. Mai 2009, Museum Kleines Klingental,
Unterer Rheinweg 26, Basel

Ab 17.20 Schiffflände: Solarboot-Pendelfahrten

Der MV ist ein umweltfreundlicher Verband. Wir setzen uns für den sparsamen und nachhaltigen Umgang mit Energie ein. Zu unserer Jahresversammlung offerieren wir deshalb unseren Mitgliedern kostenlos das letzte Stück der Anfahrt: mit der neuen Solarfähre «RheinSonne». Anmeldung und alles Weitere im beiliegenden blauen Anmeldetalon.

18.30 Statutarische Geschäfte

Traktanden

1. Begrüssung durch das Präsidium
2. Mitteilungen
3. Protokoll der Jahresversammlung vom 23. Juni 2008
4. Jahresberichte und Verbandsfinanzen
 - 4.1 Berichte des Präsidiums, des Sekretariats und der Rechtsabteilung
 - 4.2 Jahresrechnung 2008
 - 4.3 Décharge
 - 4.4 Budget 2009
 - 4.5 Wahlen (Präsidium; übriger Vorstand; Kassierin; Revisorinnen)
5. Festsetzung Mitgliederbeitrag 2010
6. Diverses

Gemäss Statuten müssen allfällige Wahlvorschläge und Anträge, welche in dieser Versammlung eingebracht werden sollen, dem Sekretariat spätestens fünf Tage vor der Versammlung schriftlich eingereicht werden. Das Protokoll der Jahresversammlung 2008 liegt an der Versammlung auf und kann vorgängig telefonisch bezogen werden.

19.30 Uhr Apéro

Im Anschluss an die statutarischen Geschäfte laden wir Sie gerne zusammen mit dem MV BL zum kleinen Apéro ein.



Bild: MV Basel

So fröhlich wirts auch am 18. Mai werden (Bild: Vorbereitungen zum Titelfoto)

20.00 Uhr «Lieblose Legenden»: von Peter Schröder (Theater Basel)

Mit beeindruckender Vortragskraft liest Peter Schröder, Schauspieler am Theater Basel, zwei Erzählungen des Schriftstellers Wolfgang Hildesheimer, die sich beide mit dem Mieten und Wohnen befassen. Schröder ist selbst Opfer eines verfehlten Sanierungsprojektes, dem Johannertshof. Davon erzählte er vor Jahresfrist in der Elisabethenkirche. Jetzt dürfen wir ihn Ihnen an der JV präsentieren.

> IMPRESSUM

Herausgeber: Mieterinnen- und Mieterverband Basel

Postfach 396, 4005 Basel

Titelbild: Guido Studer, Fotograf, Basel

Gestaltung: Markus Traber, St.Gallen

Druck: Kostas Druck, 4123 Allschwil

Antrag auf Erhöhung des Mitgliederbeitrages

Im vergangenen Jahr erzielten wir einen Mini-Gewinn von 672.20 Franken; budgetiert waren noch minus 5'700 Franken. Zu diesem Erfolg hat das weiterhin anhaltende Mitgliederwachstum beigetragen; neu zählte der MV Basel per 1.1.2009 insgesamt 9'206 Mitglieder, was einer weiteren Zunahme von nicht weniger als 4,6 Prozent entspricht. Das Budget für das laufende Jahr sieht einen Verlust von rund 5'000 Franken vor (s. unten).

Der MV hat in den letzten Jahren viele und auch erfolgreiche Auseinandersetzungen geführt, welche teilweise auch in den Medien stark beachtet wurden. Allein im Berichtsjahr floss dank dem grossen juristischen MV-Einsatz geschätzt eine gute Viertelmillion Franken ungerechtfertigter Vermietergelder zurück in die Portemonnaies von MV-Mitgliedern bzw. verblieben dort (s. S. 7).

Nicht nur juristische, sondern auch politische Erfolge konnten im Berichtsjahr erzielt werden. Allein der Achtungserfolg der fast 40 Prozent JA-Stimmen zur Mietwohn-

schutzinitiative hat uns in eine stärkere Verhandlungsposition gebracht, aus der heraus wir nun unser Wohn-(bauförderungs)gesetz lancieren (s. S. 5).

Auch im Stillen agieren wir täglich, so in den Rechtsberatungen, die vielfach auch in Richtung Sozialberatung weiterführen. Glücklicherweise verfügt der MV mit dem Prozesshilfefonds über eine eigene «Kampfkasse» und ist deshalb nicht von spekulativen Versicherungen abhängig. Wir passen unser Beratungsangebot laufend an die Bedürfnisse unserer Mitglieder an. Für 2010 wollen wir dies noch verstärkt tun (s. S. 8).

Seit vielen Jahren liegt unser jährlicher Mitgliederbeitrag trotz Teuerung und Ausbau unverändert bei 72 Franken. Nun schlägt der Vorstand der kommenden Jahresversammlung einstimmig eine Erhöhung per 2010 auf neu 85 Franken vor. Die freiwillige Haftpflichtversicherung bleibt bei 12 Franken.

Wir sind uns bewusst, dass eine Beitragserhöhung um 13 Franken kei-

ne Lappalie ist. Wir sind aber überzeugt, dass der MV damit seine Aufgaben (Schutz und Ausbau der Rechte der Mieter/innen) gerade in diesen wirtschaftlich schwieriger werdenden Zeiten gut wahrnehmen kann. Der MV bleibt eine nicht profitorientierte Selbsthilfeorganisation. Deshalb werden wir auch in Zukunft bewusst knapp kalkulieren. Neben unserer grossen Motivation und unserem Enthusiasmus braucht es leider auch das nötige Geld. *Ihr MV-Team*



Bild: MV Basel

Aktenberge und die menschlichen Schicksale dahinter: Unsere juristischen und politischen Erfolge haben ihren Preis.

Jahresrechnung und Bilanz

Erfolgsrechnung	Budget 2008	Abschluss 2008	Budget 2009
Merkblätter	6'000.00	5'202.00	5'000.00
Mitgliederbeiträge	688'800.00	716'623.00	726'400.00
Beratungen	14'000.00	12'815.00	12'000.00
Spenden/übriger Ertrag	11'000.00	23'944.20	11'000.00
Total Ertrag	719'800.00	758'584.20	754'400.00

Merkblätter	4'000.00	3'031.22	3'000.00
Abgaben	292'000.00	290'188.80	297'000.00
Personalaufwand	313'500.00	335'407.17	330'000.00
Verwaltungsaufwand	107'000.00	115'600.96	118'270.00
Werbung/Aktionen	2'000.00	2'638.10	2'000.00
Kampagnen	6'000.00	10'471.20	8'000.00
Abschreibungen	1'000.00	574.55	1'000.00
Total Aufwand	725'500.00	757'912.00	759'270.00
Reingewinn/-verlust	-5'700.00	672.20	-4'870.00

Bilanz	per 31.12.07		per 31.12.08	
	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
Flüssige Mittel	202'452.81		182'040.36	
Debitoren	450.72		1'921.07	
Aktive Rechnungsabgrenzung	13'985.35		14'111.85	
Anteilscheine	2'700.00		2'700.00	
Mobilien	934.55		360.00	
Kreditoren		18'801.45		25'524.00
Passive Rechnungsabgrenzung		28'610.70		25'225.80
Rückstellungen		75'665.00		52'265.00
Vermögen		88'268.41		97'446.28
Gewinn/Verlust		9'177.87		672.20
Total Aktiven/Passiven	220'523.43	220'523.43	201'133.28	201'133.28

Erfolgreich wachsende Selbsthilfeorganisation

Vorstand: Im Jahr des Abstimmungskampfes zur Mietwohnschutzinitiative traf sich der Vorstand (noch immer ehrenamtlich!) zu sieben Sitzungen sowie einer ganztägigen Retraite. Im herbstlichen Schneetreiben auf dem Weissenstein blickte er auf die ebenso anstrengende wie erfolgreiche Initiativkampagne zurück, setzte neue Schwerpunkte und formulierte die Miet- und Wohnpolitik für den Stadtkanton der kommenden Jahre. Daneben arbeiteten Vorstandsmitglieder in unzähligen Arbeitsgruppen – auch mit Fachleuten befreundeter Organi-

Politische Neider haben Pech. Denn der MV Basel bietet jederzeit intakte Strukturen und reibungslose Abläufe auf allen Stufen. Und dies, obwohl er mit gegen mehreren Dutzend Mitarbeitenden und bald einmal 10'000 Mitgliedern eine der grössten im Wachstum begriffenen Selbsthilfeorganisationen im Kanton sein dürfte.

ten, glättet Kanten und setzt Akzente – und dies angesichts von bald einmal 10'000 Mitgliedern, von sechs zu betreuenden Festangestellten sowie von gegen 50 ehrenamtlich tätigen Rechtsexpert/innen (darunter zwei Dutzend Anwält/innen). Daneben setzt sie sich in der Staatlichen Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten sowie im Basler Kantonspar-

Mehr Gerichtserfolge erkämpft.

Auch juristisch haben der MV und seine Vertrauensanwält/innen die Nase vorn. Hier nur ein paar Beispiele unserer erfolgreichen Arbeit. So konnte der MV die Massenkündigungen der Investorengruppe Stamm-Yakin abwenden (MV-Vertrauensanwältin Kathrin Bichsel, Schlichtungsstelle: Massenkündigungen juristisch ungerechtfertigt). Deutlich herunterholen konnten wir auch die ursprünglich massive Sanierungserhöhung der «Zurich» am Schützengraben (MV-Vertrauensanwalt: Andreas Béguin, Mietgericht: Rückzug der «Zurich»). Und nicht zuletzt das oberste Gericht: Eine versteckte Mietzinserhöhung aufgrund gestiegener Baurechtszinsen wurde vom Bundesgericht als unkorrekt abgelehnt («Bichsel-Urteil»). Unsere in Lausanne erfolgreiche Präsidentin wird «ihr» Urteil demnächst beziehen können, wenn es darum geht, einen ähnlichen Fall von massiver Mietzinserhöhung in Riehen erfolgreich zu bekämpfen.



Bild: MV Basel

Pflichten eines fleissigen Vorstands (Hier beim Fotoshooting für eine der Sondernummern zur Abstimmung im Herbst 2008, mit Fotograf Dominik Labhardt [2.v.r.] sowie den MV-Grossrät/innen Jürg Meyer, Patrizia Bernasconi und Heidi Mück [v.l.n.r.]

sationen. Daneben erweist sich die Mitarbeit von drei neuen Vorstandsmitgliedern als erfrischend und bereichernd. Im Jahr 2008 gehörten dem MV Basel-Vorstand an: Patrizia Bernasconi (Geschäftsleiterin), Susanne Bertschi, Kathrin Bichsel (Präsidentin), Franziska Jenny (Kassierin), Johan Göttl, Beat Leuthardt (Co-Geschäftsleiter), Dr. Jürg Meyer, Peter Steiner sowie neu ab 23.6.2008 Aldiana Mazza, Heidi Mück und Barbara Rettenmund.

Präsidium und Geschäftsleitung (GL): Das gute Harmonieren des Triumvirats mit Präsidentin und den beiden GL-Mitgliedern war im Berichtsjahr Garant für kunden- und mitarbeitersfreundliches Funktionieren unseres Verbands. Unter der umsichtigen Leitung von Kathrin Bichsel hält die gelernte Soziologin Patrizia Bernasconi weiterhin das Verbandsgefüge zusammen, koordiniert nach allen Sei-

lament für das Gemeinwohl ein. Ohne ihre breiten – auch menschlichen – Fähigkeiten wäre das Management einer der grössten Basler nicht-profitorientierten Organisationen kaum denkbar. Mit Beat Leuthardt kann der Verband zudem auf einen hoch motivierten Co-Geschäftsleiter zählen, der bei den Mitgliedern beliebt und als Medienverantwortlicher sehr erfolgreich ist.

Man fokussiere die Durchschlagskraft des MV Basel aber nicht zu sehr auf die Geschäftsleitung: Im Hintergrund sind weitere Profis mit mächtigem politischem und sozialem Erfahrungshorizont tätig: der grosse Schaffer und Vordenker Dr. Jürg Meyer, die kämpferische Gewerkschafterin Heidi Mück (beide im Grossen Rat), der Ausländerrechtsspezialist Johan Göttl und der polyvalente Schnelldenker Peter Steiner. Ganz zu schweigen vom «eigenen» Nachwuchs, der sich teils

bereits bei Bund und Kantonen die Sporen abverdient, allen voran Aldiana Mazza, Franziska Dürr und Jolanta Zumbrunn.

Sekretariat: Nicht möglich wäre der Verbandsbetrieb ohne unser zuverlässig geführtes Sekretariat unter der sorgfältigen Leitung von Rosamunde Ris. Unsere langjährige treue Seele Johanna («Jo») Schaffner steht auch nach ihrer Pensionierung wöchentlich einmal zur Verfügung. Dank der guten Zusammenarbeit mit der Genossenschaft «Overall» (einem Dienstleistungsunternehmen zur beruflichen Integration) können wir zudem fast permanent auf eine Praktikantin/einen Praktikanten zählen. Im Jahr 2008 war dies Pascal Metzger; er hat – was uns umso mehr freut – im Anschluss an die beim MV gesammelten Erfahrungen zu einer neuen Stelle gefunden.

Ein neues Wohn(bauförderungs)gesetz – für alle

Nach der Mietwohnschutzinitiative ist vor dem Wohn(bauförderungs)gesetz, sagen wir vom MV Basel. Doch gehen wir der Reihe nach. Im Berichtsjahr arbeiteten wir intensiv auf die Abstimmung zur Mietwohnschutzinitiative hin. Dann kam der liebe Herbst: Unsere Initiative – wiewohl an der Stimmurne unterlegen – wendete sich zu einem wichtigen moralischen Sieg für den MV Basel und die gesamte Mietbewegung. Eine taktische Meisterleistung. Die damals amtierende Regierung hingegen erlebte einen tristen 28.9.2008: Wiewohl sie ein paar Prozentpunkte mehr zählen konnte, hatte sie mit ihrer «Gute-Steuerzahler-Anlock-Wohnpolitik» keineswegs den erwarteten Rückhalt bei der Mieterschaft gefunden. Ganz im Gegenteil.

Basel: Können 40 Prozent irren?

Denn dass vier von zehn Personen ein «Ja» zu unserem angeblich «radikalen» (so die BaZ) Anliegen einlegten, machte auch der damaligen Regierung klar: In Basel will man weder Billig- noch Luxussanierungen, weder schwindelerregende Mietzinsspiralen noch fette Investorenprofite. Zähneknirschend stellte die BaZ später fest, es gebe derzeit «politisch keine Mehrheit (...) für Luxuswohnungen», wie «die überraschend hohe Zustimmung» zu unserer Initiative belege.

Wie recht sie hat. Die Mieter/innen wollen qualitativ gute und energieeffiziente, zugleich aber bezahlbare Mietwohnungen. Dafür bezahlt der Mittelstand auch gern seinen Preis – sofern die Regierung mehr Sorge trägt zu ihnen, die seit Jahrzehnten hier wohnen und gut Steuern bezahlen. Denn nichts ist bitterer, als die geliebte eigene Mietwohnung verlassen zu müssen.

All dies gilt verstärkt für jene wachsende Zahl an Mieter/innen, die auf preisgünstigen Wohnraum besonders angewiesen sind. Sie bloss an die Ämter für Sozialhilfe und für Mietzuschüsse weiterzureichen, ist Basels nicht würdig.

Wohngesetz als Zukunftsmodell

Die neue Regierung, seit Februar 2009 im Amt, könnte nun also für frischen Wind sorgen. Das Recht auf eine angemessene (preisgünstige bzw. be-

Auch nach dem Herbst 2008 geht der MV unbeirrt seinen Weg weiter. Sein Vorschlag eines neuen Wohn(bauförderungs)gesetzes soll die starren Fronten aufbrechen, der neuen Regierung entgegenkommen und dennoch klarstellen: Mietwohnschutz ist nicht verhandelbar.

zahlbare) Wohnung muss endlich auf die Traktandenliste kommen.

Der MV Basel schlägt daher ein neues Wohn(bauförderungs)gesetz vor. Es soll die wesentlichen Elemente des Abbruchgesetzes und der Wohnraumerhaltung, der Wohnbauförderung, der Wohnanteilplanverordnung sowie Aspekte der Zonen(schutz)planung umfassen. Seine Ziele:

- ▶ Koexistenz von genossenschaftlich, privat und staatlich orientierten Wohnmodellen;
- ▶ Mietzinse sowohl im preisgünstigen als auch im mittleren Segment;
- ▶ Zertifizierte Energieeffizienzsanierungen ohne umwelt- und/oder sozial belastende Billiganteile.

Der MV Basel ist bereit zur politischen Diskussion. Sollte aber der Schutz günstigen Wohnraums beseitigt werden, so würde die gesammelte Referendums-Kraft der Mietbewegung mobilisiert. Gleiches gälte, falls ein von uns vorgeschlagenes Wohnbau- in ein Investoren-Förderungs-gesetz umgedeutet würde. Die im Präsidialdepartement angesiedelte hochkarätige Arbeitsgruppe sollte kein Moment mehr damit liebäugeln.

Die Miet- und Wohnpolitik muss endlich wieder auf die «ganz norma-

Mehr Medienpräsenz erwirkt.

Wohl nie zuvor konnte der MV Basel so viele Anliegen der Mieter/innen in Zeitungen, Radios und Lokalfernsehen tragen. Opfer von Billigsanierungen im Kleinbasel und auf dem Bruderholz konnten in «telebaser» ihre Lage schildern. MV-Stimmen beklagten am Radio, in der BZ, der BaZ und in «20 Minuten» ungerechte Energiesperren und forderten ein soziales Energiegesetz. Selbst die MV-kritische BaZ fand für unseren moralischen Abstimmungserfolg viel, viel Platz. Die MV-Initiative konnten wir während unserer ganzen Kampagne vielfach in allen Medien präsentieren. Besonders erfreulich: Das öffentliche Auftreten betroffener MV-Mitglieder – allen voran ex-FCB-Goalie Marcel Kunz – machte und macht weiteren Betroffenen Mut, sich ebenfalls öffentlich für ihre Wohnsituation einzusetzen.

len» Mieter/innen zugeschnitten werden. Die Mietwohnschutzinitiative hat uns einen Schritt weiter gebracht. Jetzt braucht es ein Wohn(bauförderungs)gesetz. Der MV Basel bleibt am Ball!



Bild: Pino Convinco

Der MV und die neue Regierung hoffentlich vermehrt als Partner! (Beat Leuthardt mit kritischen Forderungen an den – inzwischen abgetretenen – Regierungsrat Ralph Lewin am Abstimmungssonntag, 28.9.2008)

Ökologisch unterwegs – aber zu bezahlbaren Mieten

Rund 800 Franken höhere Miete – pro Monat wohlverstanden! Diese Mietzinserhöhung hat es den Mietparteien im Unteren Kleinbasel im Berichtsjahr ins Haus geschneit. 800 Franken für eine «qualitativ hochstehende Sanierung», die ihren Namen nicht verdient. «In Wahrheit», so tönt ein verärgertes Arzt und Anwohner, «kann dies nicht einmal minimalen energetischen Standards genügen.» Seine Nachbar/innen denken ebenso und haben sich deshalb zu einem MV-Gruppenfall zusammengeschlossen.

A+-Gerät kaschiert Billigsanierung

Denn während man in Bad und WC allerlei umgekrempelt und aus einer Nische im Entrée ein zusätzliches «Badezimmer» nicht grösser als eine Besenkammer gezaubert hat, sind die in Basel so hoch gelobten energetischen Verbesserungen einmal mehr nur Makulatur geblieben.

Gerade noch dass es zu einem Kühlschranks der Energieklasse A+ gereicht hat. Doch umweltfreundliche Fenster? Fehlalarm! Die Generalplaner haben sich damit begnügt, eine Nut in die Fensterumrahmung zu fräsen und eine Nullachtfünfzehn-Dichtung einzulegen. Dann wenigstens eine wärmedämmende Fassade? Nein! Da ist, «weil als historisch re-

Längst ist der MV ein «grüner», umweltbewusster Verband. Er strebt hartnäckig den Standard «ökologisch und sozial» an und will die gängigen Billig- und Pfuschanierungen unterbinden. Er hofft darauf, dass die neue Regierung nicht mehr jeden unsozialen Investor hätschelt.

gistriert», alles unangetastet geblieben. Die Mühe, mit den Denkmalschutz eine einvernehmliche Lösung zu finden, hat sich die «Zurich» als Eigentümerin erst gar nicht gemacht.

Dem MV kommen fast täglich ähnliche Beispiele von Pusch- und Billigsanierungen zu Ohren. Angesichts dramatisch klingender UNO-Klimaberichte ist dies eigentlich ein permanenter Skandal. Zum einen verpassen profitorientierte Eigentümer und Investoren die Umweltziele und verhöhnen damit indirekt eben genau diese Umwelt. Zum anderen ziehen sie den Mietparteien jede Menge zusätzlichen Geldes aus der Tasche. Die Mieter/innen bleiben doppelt bestraft zurück: Sie zahlen viel zu viel Miete und sie kriegen dafür nicht einmal eine energieeffiziente Lösung.

Mit Zähnen und Klauen gegen MV

Damit soll Schluss sein, meinte der MV und verlangte von den politischen Behörden, in die Gestaltung des neuen kantonalen Energiegesetzes mit einbezogen zu werden. Sozialpflichtigkeit ökologischer Sanierungen bis hin zur Unterbindung sozial uner-

Mehr politischen Einfluss erlangt.

Gleich vier Regierungsrät/innen haben einen Teil unserer MV-Crew (mit Präsidentin und Geschäftsleitung) Anfang 2009 zur gut zweistündigen Aussprache in ihre repräsentativen Amtszimmer eingeladen. Wenn dabei die Wogen auch zeitweise hoch gingen, so zeigt dies doch deutlich: Politiker/innen glauben die Mietbewegung nicht einfach mehr links liegen lassen zu können. So gab es auch Ansätze zu konstruktivem weiteren Vorgehen in Sachen Mietwohnschutz und Wohn(bauförderungs)gesetz. Der MV Basel ist gern bereit, die neu amtierende Regierung beim Wort zu nehmen und sich (wie dies ja schliesslich auch bei den regierungsrätlichen «Investorengesprächen» längst der Fall ist) regelmässig mit ihr zum Gedankenaustausch zu treffen. So gesehen könnte sich abzeichnen, dass die Regierung den MV Basel als Vertreter der Mietbewegung wahrnimmt – und als Partner.

wünschter Billigsanierungen lautet eine der MV-Forderungen. Die wirtschaftsnahen Kräfte in Parlament und Baudepartement wehrten sich aber dagegen mit Zähnen und Klauen. «Wir von unserer Seite unterstützen», schrieb die damalige Baudirektorin als Antwort auf unsere Begehren, «eine Aufnahme von Mietrechtsbestimmungen im Energiegesetz des Kantons Basel-Stadt nicht.»

Änderungsanträge, welche dank unserer MV-nahen Grossrät/innen (BastA! und SP) im Parlament eingebracht werden konnten, sind – teils mit Zufallsmehr – abgewiesen worden. Auch hier zeigten sich die «Volks-» Parteien keineswegs volksthunlich und keineswegs mieterfreundlich.

Und so bleibt das viel (selbst-) gelobte neue kantonale Energiegesetz unvollkommen und ohne sozialen Bezug. Die Investoren dürfen also weiter ihre Profite tätigen – neu gar mit grünem Anstrich und unter dem Deckmäntelchen der (falschen) Umweltfreundlichkeit.

Längst ist der MV ein «grüner», umweltbewusster Verband. Auch auf der Strasse setzt er sich ein für «ökologische Sanierungen zu bezahlbaren Mieten» (Hier Standaktion im September 2008 auf dem Claraplatz)



Bild: MV Basel

MV wehrt sich gegen ungerechte Energiesperren

Zum Schwatz im Treppenhaus war weder Beat Maurer noch Tschajka Arsanowa* zumute. Arsanowa war damals, im Mai und Juni 2008, hochschwanger; ihr machte das Treppensteigen schwer zu schaffen. Noch schlimmer dran war Maurer, der schwer nieren geschädigt war und zeitweise mit dem Tode rang: Jeden zweiten Tag musste er zur Dialyse ins Spital, und dabei schaffte er im eigenen Treppenhaus kaum ein Dutzend Stufen. «Ich musste», erinnert er sich heute, «fünf, zehn Minuten ausruhen, ehe ich ans Weitergehen denken konnte.»

Todkrank – den IWB ist egal

Einen Lift gibt es sehr wohl. Auch zahlen Maurer und Arsanowa jederzeit pünktlich Mietnebenkosten an ihren Vermieter. Dennoch hiess es damals: «Ausser Betrieb!» Dasselbe galt fürs Warmwasser. Dass es während sechs Wochen ausblieb, hätte für Maurers schwer geschädigtes Immunsystem tödlich und für Arsanowa und ihr Ungeborenes ebenfalls gefährlich sein können. Zum Glück blieben keine Körperschäden zurück: Maurer hat dank einer inzwischen implantierten neuen Niere überlebt, und das Kleine von Arsanowa ist putzmunter.

Das Schlamassel angerichtet haben die IWB. Sie haben eigenmächtig die Strom- und damit die Energiesperre verhängt. Laut ihrem schnoddrigen Schreiben wollen sie ausstehende Gelder eintreiben, welche der Vermieter von Maurer, Arsanowa und den übrigen Mietparteien einkassiert, aber nicht an die IWB weitergeleitet hat. Ähnliche Fälle wurden im Berichtsjahr aus dem Gundeli und dem St. Johann an den MV herangetragen.

Stets sind die einsamen IWB-Entscheide mit viel Stress und auch persönlichem und gesundheitlichem Leid für die Mietparteien verbunden; ein prominentes MV-Mitglied erlitt in unmittelbarem zeitlichen Zusammenhang einer IWB-Energiesperre gar einen Herzinfarkt. Der MV sieht nicht nur das Gesetz verletzt, sondern auch Grundrechte und Menschenwürde.

Wegen uneinsichtiger IWB: MV muss vor Gericht ziehen

Der MV bat IWB und Regierung um sofortigen Stopp der Energiesperren. Fehlanzeige: Die IWB setzten sich

Die IWB greifen zur Schuldeneintreibung auf pünktlich zahlende, un-schuldige Mieter/innen zurück. Unter anderem eine hochschwangere Frau und ein schwer nierenkranker Mann blieben ohne Lift und Warmwasser. Der Mann zieht jetzt die IWB mit Hilfe des MV vor Gericht.

aufs hohe Ross und fühlen sich im Recht. Die Regierung sekundierte ihr und zeigte dabei spröden Formalismus, ja gab in der Beantwortung einer Interpellation von MV-Geschäftsleiterin und Grossrätin Patrizia Bernasconi gar peinliche Aussagen wieder wie diese: «Die Lieferung von Wasser haben die IWB bisher noch nie eingestellt, obwohl auch dies mit der Anzahl der vorhandenen öffentlichen Brunnen denkbar wäre.»

Erst bei der kantonalen Ombudsstelle fand der MV eine verständnisvolle Gesprächspartnerin. Eine politische Lösung des IWB-Problems müsse in anderen Formen der Schuldenabsicherung liegen, etwa so wie beim Bauhandwerkerpfandrecht, heisst es dort. Leider fand es die mittlerweile abgetretene Regierung nicht für nötig, diesen Gedanken aufzugreifen oder gar ins – inzwischen verabschiedete – neue IWB-Gesetz zu übernehmen. Stattdessen schwächte sie die Mietparteien zusätzlich: Deren eh schon geringen Schutz stuft sie vom alten Gesetz neu in eine weniger verbindliche Verordnung herunter.

So bleibt dem MV nur eines, will er auch künftig Mietparteien vor der IWB-Willkür schützen: Er unterstützt die Klage eines Mieters ans Verwaltungsgericht. Ein Entscheid wird gegen Sommer 2009 erwartet.

* Namen geändert

Mehr Vermietergelder zurückgeholt.

Über eine Viertelmillion Franken haben wir vielen unserer Rat Suchenden im Berichtsjahr schätzungsweise einsparen können. Tag für Tag gibt es dank uns vom MV Umverteilkaktionen zulasten der Vermieter-Kasse und zugunsten der Mieter/innen-Portemonnaies. Sei es, dass die vom Vermieter verlangten Geldscheine in den Taschen der Mietparteien bleiben können. Sei es, dass der Vermieter sie bereits eingesackt hat und nun zurückgeben muss. Die Viertelmillion setzt sich meist aus kleinen Beträgen zusammen. Typisch sind vom Vermieter nach einer Sanierung mit eingeschriebenem Brief angekündigte Mietzinserhöhungen, die wir dank anwaltlicher Hilfe auf das erlaubte Mass herunterholen. Die mit uns gemeinsam vorgehenden Mitglieder bezahlen dann monatlich 50, 100 oder gar 250 Franken weniger als vom Vermieter beabsichtigt. Zu solchen Beträgen kommen Einzelfälle wie jene vier, in denen wir wegen Kündigungen je 20'000 Franken Abgangsentschädigungen erkämpfen konnten. Man sieht: Der MV bietet wohl bessere «Sparoptionen» als manche Bank...

Zähneputzen à la alt-Regierungsrätin Barbara Schneider: «Die Lieferung von Wasser haben die IWB bisher noch nie eingestellt, obwohl auch dies mit der Anzahl der vorhandenen öffentlichen Brunnen denkbar wäre»... (Brunnen am Claraplatz)



Bild: MV Basel

Mehr Rechtsberatungen – und weiterer Ausbau

«Nachfrage nach Mieterberatung wächst rasch», titelte zu Jahresbeginn die grösste Zeitung unserer Region. In der Tat, immer mehr Mieterinnen und Mieter gelangen mit ihren mietrechtlichen Problemen und Anliegen an den Verband. Deshalb stehen an unserem Hauptsitz in Basel neu mindestens vier Fachleute – darunter eine erfahrene Anwältin oder ein erfahrener Anwalt – täglich von Montag bis Donnerstag für Persönliche Rechtsberatung für Sie im Einsatz.

Dieser erneute Ausbauschnitt er-

folgt nur zwei Jahre, nachdem wir die damaligen Doppelberatungen auf drei aufgestockt haben. Zusammen mit den vier Aussenstellen und gemeinsam mit dem MV Baselland & Dorneck-Thierstein, dem wir in Basel Gastrecht gewähren, leisten wir in mittlerweile gut 13'000 Einzelberatungen Beratung und Unterstützung in Form von Hilfe zur Selbsthilfe.

Das Aushängeschild «Rechtsberatung» bringt uns denn auch täglich zusätzliche Mitglieder. Denn viele Nichtmitglieder werden anlässlich ih-

rer ersten notwendigen Rechtsberatung Neumitglied. Ein positives Zeichen für die Qualität des MV ist es daneben aber auch, dass immer mehr Mieter/innen ohne ein konkretes Rechtsproblem und ohne Beratung Mitglied werden wollen. Der Bekanntheitsgrad und die Präsenz des MV Basel in der Öffentlichkeit zeigen sich in dieser positiven Entwicklung.

Schliesslich dürfte auch unser Internetauftritt für den guten Ruf des MV Basel mitverantwortlich sein:

www.mieterverband.ch/basel ist ein hervorragend ausgebauter Beratungsseite, der von unserem Deutschschweizer Dachverband betreut wird. Die dortige Rubrik «Mietrecht Online» ist zudem für unsere Mitglieder mit zahlreichen Zusatzfunktionen sehr gut ausgebaut. Einfachere Fragen zum Mietrecht können dort ohne grossen Aufwand vorabgeklärt werden.

www.mvbasel.ch gibt demgegenüber vertieften Einblick in das lokale miet- und wohnpolitische Geschehen inklusive parlamentarischer Aktivitäten unserer MV-Ratsmitglieder. Wer also den MV Basel unmittelbar «erleben» will, surft auf www.mvbasel.ch und dort z.B. auf «Aktuelles».

Per 2010 wollen wir unser Beratungsangebot weiter ausbauen und nicht nur die telefonische Erreichbarkeit erhöhen, sondern auch die Beratungszeiten vor Ort ausbauen.

Mehr Mieter/innen mit Problemen, mehr MV-Rechtsberatung, mehr MV-Administration. (Im Bild Chef-Administratorin Rosamunde Ris, im Hintergrund die neue, flinke Praktikantin Gordana Lakic, 6.4.2009)



Bild: MV Basel

Mieterinnen- und Mieterverband Basel

Postadresse

MV Basel
Clarastrasse 2, PF 396, 4005 Basel
info@mvbasel.ch
www.mieterverband.ch/basel und
www.mvbasel.ch

Sekretariat und Administration

Tel. 061 666 60 90 (keine Rechtsauskünfte) Fax 061 666 60 98
Mo-Fr 9-12h, Mo-Do 13-16h

Persönliche Rechtsberatung

Basel
Mo-Do 17-18.30h (Mo und Do auch für Nichtmitglieder), Clarastrasse 2, 6. Stock

Liestal

Mo 17.30-18.30h, Rebgrasse 15 (Advokaturbüro)

Binningen

Di 17.30-18.30h, Curt Goetz-Str. 1 (Gemeindeverwaltung)

Reinach

Mi 17.30-18.30h, Hauptstrasse 10 (Gemeindeverwaltung) [am 1. und letzten Mittwoch des Monats doppelte Beratungskapazitäten]

Pratteln

Do 17.30-18.30h, Oberfeldstrasse 11a (in den Büros der «Anlaufstelle»)

Hotline

Tel. 061 666 69 69, Mo-Fr 9-12h, Mo-Do 13-16h.

Wohnfachberatung Mängelberatung und Wohnungsabgabe

Nur für Mitglieder. Termine auf Anfrage beim Sekretariat. Angebote: Einzugsberatung oder Mängelberatung oder Auszugsberatung oder Abnah-

mebegleitung. Kosten: 100 Franken pauschal pro Beratungstermin (max. 60 Minuten). 180 Franken für «Auszugspaket» (Vorberatung inkl. Abgabebegleitung).

Schriftliche Anfragen

Senden Sie uns Kopien aller Unterlagen, die zur Beantwortung Ihrer Fragen nötig sind. Die Beantwortung erfolgt ausschliesslich telefonisch. Geben Sie uns deshalb Ihre Telefonnummer bekannt, unter der Sie tagsüber erreichbar sind.

Unsere persönlichen Rechtsberatungen sind ohne Voranmeldung. 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.