

Mediencommuniqué vom 13. Oktober 2015

Starker Kampfeswillen und beherztes anwaltliches Engagement machen es möglich:

## **Rüstige Mieterinnen können bleiben**

**Per Sammelklage des MV Basel wehrten sich Langzeitmietparteien, darunter mehrere rüstige und fite Ü80-Jährige und eine 93-Jährige, vor zwei Jahren gegen eine Kündigung. Jetzt erhielten sie recht und können weiter gut und bezahlbar im Gundeli wohnen bleiben.**

Mit Datum vom 18. November 2013 und somit vor fast zwei Jahren erhielten einzelne Mietparteien eines Wohnhauses im Gundeli ihre Massenkündigungen. Sie, die über Jahrzehnte stets pünktlich ihre Miete bezahlt und zum Haus geschaut hatten, sahen sich unvermittelt aus ihrem Alltag gerissen. Selbst fite ältere Mietparteien traf es, so mehrere Ü80-Jährige und sogar eine rüstige 93-Jährige.

«Unbewohnbar» - ohne dass die Mieter/innen etwas davon merken?

Die Massenkündigungen begründet hatte die Liegenschaftsverwaltung («Marti & Marti Immobilien-Treuhand- und Verwaltungs AG») damit, gewisse Wohnungen seien hoch sanierungsbedürftig und daher bei der ersten Sanierungsetappe absolut unbewohnbar. «Schäden» wegen «Feuchtigkeit» und «Wassereintritt» belegte der Liegenschaftsverwalter vor Zivilgericht mit vielen Schriftstücken und «Fachberichten». Die Mietparteien selbst hatten von der «hohen Sanierungsbedürftigkeit» merkwürdigerweise nichts verspürt...

Gefälligkeitsgutachten und lückenhafte Unterlagen

Vor Zivilgericht erwiesen sich die «Beweise» als vorgeschoben: «Zahlreiche Unterlagen» seien «erst nach Durchführung der Schlichtungsverhandlung» erstellt worden. «Dies», so der eben rechtskräftig gewordene Gerichtsentscheid, «lässt den Verdacht aufkommen, dass die Klägerin darum bemüht war, sich Belege für die behauptete Sanierungsabsicht zu verschaffen, nachdem die Mietschlichtungsstelle zum Schluss gelangt war, dass die von der Vermieterschaft bislang vorgelegten Unterlagen nicht genügen, um den Kündigungsgrund zu belegen.»

Der lange Atem der Mietparteien und das Engagement der Vertrauensanwältin

Überhaupt fehle es «an einer übersichtlichen Planung der Klägerin zum Zeitpunkt der Kündigung». Die Mietschlichtungsstelle lag somit vollkommen richtig, als sie die Massenkündigungen im letztjährigen Sommer vom Tisch geräumt hatte.

Dass die langjährigen Mietparteien überhaupt den quälend langen Umweg über das Zivilgericht gehen mussten, liegt daran, dass die Eigenseite den Schlichterspruch nicht akzeptieren mochte und ihn ans Gericht weiterzog. Diesen Schritt dürfte sie nun bereuen, kommt doch ihr Geschäftsgebaren nun als schludrig und spekulativ herüber.

Langer Atem hilft – aber nicht immer

Nur dank gutem Zusammenhalt im Haus, einem langen Atem der Mietparteien sowie dank dem beherzten Engagement ihrer Vertrauensanwältin (der Präsidentin des MV Basel 1891, RAin Kathrin Bichsel) kann im gutbürgerlichen Wohnhaus im Gundeli wieder Ruhe einkehren.

Trotz Sammelklage darf aber nicht übersehen werden, dass der Kündigungsschutz nach Schweizer Recht seinen Namen weiterhin kaum verdient. Nur mit enormem Aufwand und lediglich in krassen Missbrauchsfällen können berechtigte Anliegen der Langzeitmietparteien, vor ungerechten Sanierungskündigungen geschützt zu bleiben, durchgesetzt werden. Wer demgegenüber als Eigentümer clever vorgeht, bekommt die Massenkündigungen auch heute durch. Mit seiner im kommenden Winter lancierten Jubiläumsinitiative will der MV Basel 1891 hier Gegensteuer schaffen.