

Mieterschutz beim Einzug

(JA zu bezahlbaren Neumieten)

Jubiläumsinitiative I
MV Basel 1891

JA zu bezahlbaren Neumieten!

Wer – endlich – eine neue Wohnung gefunden hat, will von Anfang an fair behandelt werden. Was für die frühere Mietpartei gilt, soll auch für einen selbst gelten. Doch sehr häufig nimmt die Vermieterseite den Mieterwechsel zum Anlass für einen – teils massiven – Zinsaufschlag. Und die neue Mietpartei weiss nicht einmal etwas davon.

JA zu einem transparenten Mietrecht!

Das muss ändern! Wir wollen, dass der bisherige Mietzins und somit auch Zinsaufschläge der neuen Mietpartei verbindlich und begründet mitgeteilt werden. «Die Neuen» können dann immer noch selber entscheiden, ob sie diesen Aufschlag akzeptieren oder allenfalls anfechten wollen. Denn wenn der neue Mietzins deutlich erhöht oder allgemein übersetzt ist, ist es nichts als gerecht, eine Korrektur durchzusetzen.

JA zu mietrechtlicher Hilfe beim Einzug!

Den von der Wohnungssuche erschöpften Mietparteien bringt die «Formularpflicht» willkommene Klarheit bei der eh schon schwierigen Herausforderung eines Wohnungswechsels.

JA zu Fairness bei neuen Mietverträgen!

Wir wollen, dass der Kanton diese «Formularpflicht» in Zeiten von Wohnungsnot und Mietzinsnot einführt. So, wie es das Bundesrecht vorsieht. Dies hat zugleich eine mietzinsdämpfende Wirkung. Die Kantone der Romandie sowie etwa auch Zürich und Zug kennen diese «Formularpflicht bei der Anfangsmiete» bereits.

JA zu seriösen Vermietungen!

Es ist nicht einzusehen, wieso eine solch geringfügige Massnahme mit ihrem hohen Vertrauenspotenzial für die Sozialpartner nicht auch im Basler Stadtkanton gelten sollte. Schliesslich hat der ehrliche Vermieter nicht nur nichts zu befürchten, sondern er müsste alles Interesse daran haben, dass er sich mit transparenten Mieten gegen schwarze Schafe unter den Vermietern abgrenzen kann.

Hierfür setzt sich der MV Basel 1891 ein, indem er mit seiner Volksinitiative die entsprechende Gesetzeslücke schliessen will. Unterstützen Sie uns daher in unserem Einsatz: **Für ein soziales Basel gemeinsam mit der Bevölkerung und nicht gegen Sie! Unterzeichnen Sie jetzt unsere Initiativen!**

Bitte auf der Vorderseite beide Initiativen (oben und unten) unterzeichnen und umgehend retournieren!



BOGEN NICHT TRENNEN.

Mieterschutz am Gericht

(JA zu bezahlbaren Mietgerichtsverfahren)

Jubiläumsinitiative II
MV Basel 1891

JA zu bezahlbaren Mietverfahren!

«Recht haben» und «Recht bekommen» kann leider noch immer zweierlei sein. Während der gesamten Mietdauer hängt stets ein wenig ein Damoklesschwert über einem. Niemand ist dagegen gefeit, vor Mietgericht gehen zu müssen, um die eigenen Rechte zu wahren.

JA zu überschaubaren Verfahrensrisiken!

So hat man vor Gericht hohe Kostenrisiken, obwohl man die Miete stets pünktlich bezahlt hat – und dennoch von einer ungerechtfertigten Kündigung betroffen wird. Oder auch dann, wenn man von Anfang an zuviel Miete bezahlt und dies nachträglich anfechten muss. Oder man denke an den leider geläufigen Fall, dass im Lauf der Wohndauer eine überhöhte Mietzinsanpassung ins Haus flattert und sich der Vermieter auf eine harte Linie versteift.

JA zu mietrechtlicher Hilfe während der gesamten Mietdauer!

Ein solches Risiko – an Gerichten Hunderte, ja Tausende Franken für Anwaltskosten der Gegenseite ausgeben zu müssen – hält viele Mieterinnen und Mieter von ihrem Recht ab. Ähnliches gilt für zu hohe Gerichtsverfahrenskosten. Heute ist einzig die Staatliche Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten – welche von der Mieterbewegung in den 1930er-Jahren erkämpft werden musste – ohne Gebühren erreichbar.

JA zu finanzieller Fairness bei Gerichtsverfahren!

Seit Längerem versuchen einzelne unseriöse Grossinvestoren und Finanzinstitute, aber auch einzelne «kleine» Spekulanten, die Staatliche Mietschlichtungsstelle auszuhebeln. Recht schnell kann eine Mietpartei dadurch gezwungen werden, das Gericht anzurufen. Dies kann zu belastenden oder gar ruinösen Folgekosten für wenig begüterte Mieterinnen und Mieter führen.

JA zu seriösen Vermietungen!

Im Interesse der Gerechtigkeit und des Ausgleichs zwischen Mieterseite und Vermieterseite ist es daher nichts als logisch und richtig, wenn die Gerichte klare Höchstgrenzen für Gebühren anbieten und wenn zugleich jede am Verfahren beteiligte Seite ihre eigenen Anwaltskosten selber übernimmt. Der seriöse Vermieter hat dabei nichts zu befürchten.

Hierfür setzt sich der MV Basel 1891 ein, indem er mit seiner Volksinitiative die entsprechende Gesetzeslücke schliessen will. Unterstützen Sie uns daher in unserem Einsatz: **Für ein soziales Basel gemeinsam mit der Bevölkerung und nicht gegen Sie! Unterzeichnen Sie jetzt unsere Initiativen!**

Bitte auf der Vorderseite beide Initiativen (oben und unten) unterzeichnen und umgehend retournieren!



BOGEN NICHT TRENNEN.

Mieterschutz beim Einzug (JA zu bezahlbaren Neumieten)

JA zu bezahlbaren Neumieten!
JA zu einem transparenten Mietrecht!
JA zu mietrechtlicher Hilfe beim Einzug!
JA zu Fairness bei neuen Mietverträgen!
JA zu seriösen Vermietungen!

Wohnen in Basel und Riehen soll für alle bezahlbar bleiben bzw. wieder bezahlbar werden. Dies soll auch beim Einzug in eine neue Wohnung gelten. Die Preistreiberei beim Mieterwechsel muss ein Ende haben. Wer trotz Wohnungs- und Mietzinsnot endlich eine Wohnung gefunden hat, soll ehrlich

behandelt werden. Der bisherige Mietzins soll automatisch bekannt werden. Das schafft Vertrauen zwischen Mieter- und Vermieterseite. Mit seiner Initiative will der MV Basel eine Gesetzeslücke schliessen und den Mietparteien im Stadtkanton zu ihrem Recht verhelfen.

Gestützt auf §47 der Verfassung des Kantons Basel-Stadt vom 23. März 2005 und auf das Gesetz betreffend Initiative und Referendum vom 16. Januar 1991 reichen die unterzeichneten, im Kanton Basel-Stadt wohnhaften Stimmberechtigten folgende formulierte Initiative ein: **Das Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB) vom 27.4.1911 erhält folgenden neuen §214b:**

1 [Unverändert] 2 Beträgt der Leerwohnungsbestand im Kanton höchstens 1,5 Prozent, sind Vermieterinnen und Vermieter von Wohnräumen verpflichtet, beim Abschluss eines Mietvertrages das in Art. 270 Abs. 2 OR vorgesehene Formular zu verwenden. 3 Das kantonale Statistische Amt ermittelt jeweils per 1. Juni den Leerwohnungsbestand im Kanton. Liegt dieser Wert gegenüber dem Vorjahr neu unter 1,5 Prozent, ordnet der Regierungsrat die Pflicht zur Verwendung des Formulars an. Liegt dieser Wert neu über 1,5 Prozent, hebt der Regierungsrat diese Pflicht auf. Eine Änderung der Formularpflicht gilt ab 1. November desselben Jahres.

Dieser Wortlaut wurde am 6. Mai 2015 im Kantonsblatt des Kantons Basel-Stadt veröffentlicht.

Politische Gemeinde:	<input type="checkbox"/> Basel	<input type="checkbox"/> Riehen	<input type="checkbox"/> Bettingen	(Zutreffendes bitte ankreuzen)		
Name und Vorname (von Hand, möglichst lesbar)	Geburtsdatum Tag Monat Jahr			Wohnadresse (Strasse, Hausnummer)	Eigenhändige Unterschrift	leer lassen

Wer das Ergebnis einer Unterschriftensammlung fälscht oder wer bei einer Unterschriftensammlung besticht oder sich bestechen lässt, macht sich nach Art. 281 bzw. 282 Strafgesetzbuch strafbar. Die Initiative kann von der Mehrheit der im Zeitpunkt der Rückzugserklärung stimmberechtigten Mitglieder des Initiativkomitees zurückgezogen werden (§ 12 Abs. 1 IRG). **Initiativkomitee:** Kathrin **Bichsel**; Patrizia **Bernasconi**; Beat **Leuthardt**; Franziska **Jenny**; Johan **Göttl**, Dr. Jürg **Meyer**, Heidi **Mück**, Barbara **Rettenmund**, Peter **Steiner** (sämtlich Vorstandsmitglieder MV Basel 1891).

Unterzeichnen Sie bitte noch heute! Und bitten Sie auch Ihre Nachbarin (Ihren Nachbarn) sowie einen Kollegen (eine Kollegin) um die Unterschrift. Senden Sie uns den Bogen dann sofort zurück (ohne ihn zu trennen) – oder bringen Sie ihn bei uns vorbei (6. Stock) – oder werfen Sie ihn bei uns ein (Briefkasten Parterre): **Basler Mieterinnen- und Mieterverband (MV Basel 1891), Clarastrasse 2, Postfach, 4005 Basel. Auch nur teilweise ausgefüllte Bogen bitte umgehend an uns zurück.** Weitere Bogen und Infos?: MV Basel am Claraplatz oder via Internet (www.mvbasel.ch). **Jede einzelne Spende willkommen! (PC 40-27794-2, «Initiativen/Referenden»).**

Bitte beide Initiativen (oben und unten) unterzeichnen und umgehend retournieren!



BOGEN NICHT TRENNEN.

Mieterschutz am Gericht (JA zu bezahlbaren Mietgerichtsverfahren)

JA zu bezahlbaren Mietverfahren!
JA zu überschaubaren Verfahrensrisiken!
JA zu mietrechtlicher Hilfe während der gesamten Mietdauer!
JA zu finanzieller Fairness am Gericht!
JA zu seriösen Vermietungen!

Der Zugang zum Recht muss wieder einfach werden. Heute kann jede seriöse Mietpartei ans Gericht gezwungen werden – bloss wegen einer unberechtigten Forderung der Vermieterseite. Gegenanwälte kosten Hunderte, ja schnell mal Tausende von Franken. Auch Gerichtsgebühren

sind sehr hoch. Unseriöse Grossvermieter drängen die Mietparteien damit zu unvorteilhaften Schlichtungs-Vergleichen. Mit seiner Initiative will der MV Basel eine Gesetzeslücke schliessen und den Mietparteien im Stadtkanton zu ihrem Recht verhelfen.

Gestützt auf §47 der Verfassung des Kantons Basel-Stadt vom 23. März 2005 und auf das Gesetz betreffend Initiative und Referendum vom 16. Januar 1991 reichen die unterzeichneten, im Kanton Basel-Stadt wohnhaften Stimmberechtigten folgende formulierte Initiative ein: **Das Gesetz über die Einführung der Schweizerischen Zivilprozessordnung (EG ZPO) vom 13.10.2010 erhält folgenden neuen §13a:**

1 In Verfahren vor Zivilgericht und Appellationsgericht, die ihren Ursprung bei der Staatlichen Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten haben, werden keine Parteientschädigungen gesprochen. 2 In solchen Verfahren betragen die Gerichtsgebühren minimal 200 und maximal 500 Franken bei einer Nettomonatsmiete bis 2'500 Franken bei Wohnungsmiete und bis 3'500 Franken bei Geschäftsmiete. 3 Bei unwilliger Prozessführung können einer Partei die Verfahrenskosten ganz oder teilweise auferlegt werden.

Dieser Wortlaut wurde am 6. Mai 2015 im Kantonsblatt des Kantons Basel-Stadt veröffentlicht.

Politische Gemeinde:	<input type="checkbox"/> Basel	<input type="checkbox"/> Riehen	<input type="checkbox"/> Bettingen	(Zutreffendes bitte ankreuzen)		
Name und Vorname (von Hand, möglichst lesbar)	Geburtsdatum Tag Monat Jahr			Wohnadresse (Strasse, Hausnummer)	Eigenhändige Unterschrift	leer lassen

Wer das Ergebnis einer Unterschriftensammlung fälscht oder wer bei einer Unterschriftensammlung besticht oder sich bestechen lässt, macht sich nach Art. 281 bzw. 282 Strafgesetzbuch strafbar. Die Initiative kann von der Mehrheit der im Zeitpunkt der Rückzugserklärung stimmberechtigten Mitglieder des Initiativkomitees zurückgezogen werden (§ 12 Abs. 1 IRG). **Initiativkomitee:** Kathrin **Bichsel**; Patrizia **Bernasconi**; Beat **Leuthardt**; Franziska **Jenny**; Johan **Göttl**, Dr. Jürg **Meyer**, Heidi **Mück**, Barbara **Rettenmund**, Peter **Steiner** (sämtlich Vorstandsmitglieder MV Basel 1891).

Unterzeichnen Sie bitte noch heute! Und bitten Sie auch Ihre Nachbarin (Ihren Nachbarn) sowie einen Kollegen (eine Kollegin) um die Unterschrift. Senden Sie uns den Bogen dann sofort zurück (ohne ihn zu trennen) – oder bringen Sie ihn bei uns vorbei (6. Stock) – oder werfen Sie ihn bei uns ein (Briefkasten Parterre): **Basler Mieterinnen- und Mieterverband (MV Basel 1891), Clarastrasse 2, Postfach, 4005 Basel. Auch nur teilweise ausgefüllte Bogen bitte umgehend an uns zurück.** Weitere Bogen und Infos?: MV Basel am Claraplatz oder via Internet (www.mvbasel.ch). **Jede einzelne Spende willkommen! (PC 40-27794-2, «Initiativen/Referenden»).**

Bitte beide Initiativen (oben und unten) unterzeichnen und umgehend retournieren!



BOGEN NICHT TRENNEN.