



Jahresbericht und Rechnung 11
Budget 12

Einladung zur Generalversammlung 2012

Dienstag, 8. Mai 2012 | 18.30 Uhr | Casino Luzern | Haldenstrasse 6

Einladung zur GV

Traktanden

1. Wahl der Stimmzählerinnen und Stimmzähler
2. Protokoll 2011
Das Protokoll ist auf unserer Website www.mieterverband.ch/luzern abrufbar und liegt an der Generalversammlung auf.
3. Jahresbericht 2011
4. Rechnung 2011
 - 4.1 Bericht des Kassiers
 - 4.2 Revisorenbericht
 - 4.3 Genehmigung Rechnung
5. Wahlen
 - 5.1 Vorstand
Armida Raffener und Rita Schnyder treten zurück. Präsident Mark Schmid, Kassier Kuno Kälin sowie die übrigen Vorstandsmitglieder stellen sich zur Wiederwahl.
 - 5.2 Revisor
Der bisherige Revisor Ruedi Schmidig stellt sich zur Wiederwahl.
6. Budget 2012
7. Verschiedenes

Dienstag, 8. Mai 2012 | 18.30 Uhr
Casino Luzern | Haldenstrasse 6

Einladung zum Imbiss

Um zirka 20.00 Uhr, je nach zeitlichem Ablauf der Generalversammlung, offeriert der MV Luzern einen Imbiss.

Wir bitten Sie, uns die Anmeldekarte auf der letzten Seite dieser Broschüre bis spätestens Freitag, 27. April 2012 zurückzusenden.

Einladung gilt als Stimmausweis

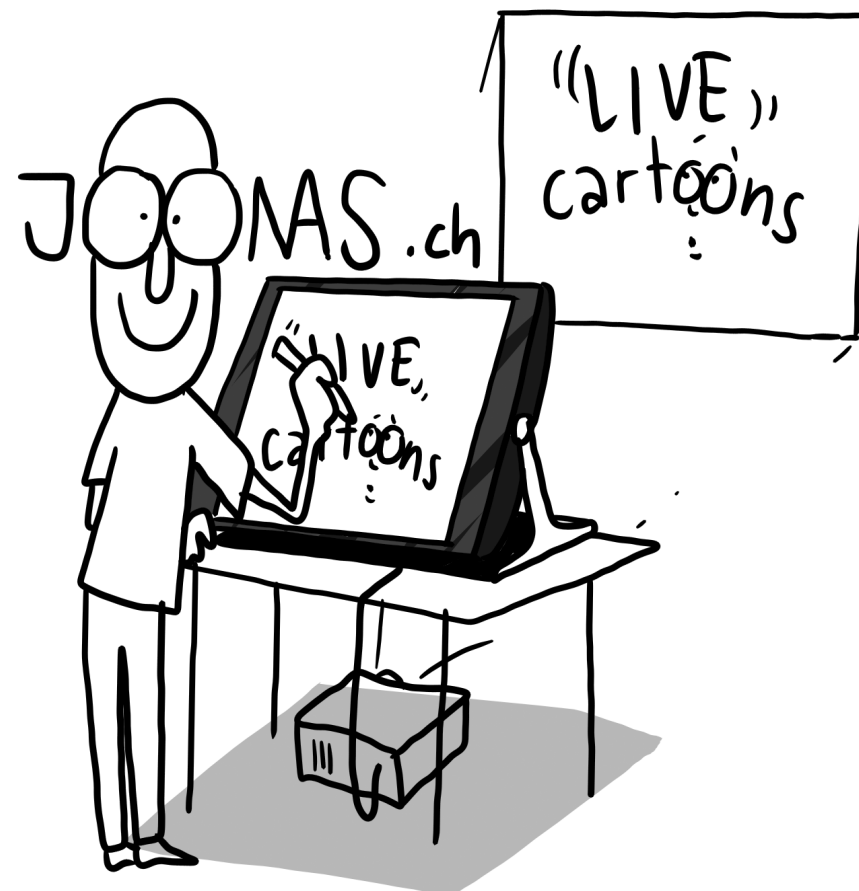
Kultur an der GV

Illustrationen mit Jonas Räber

Stichworte, Statements und Stimmungen nehmen Gestalt an auf der Leinwand, wenn Jonas Raeber seinen Stift zückt. Bunt wird das Bild und zappelt bald, auch tönen tut's – Trickfilm halt. Mit Live Cartoons, ad hoc gefertigt, begleitet der Luzerner Animationsfilmer die Veranstaltung und setzt augenzwinkernde Akzente.

Jonas Räber, der in Luzern ein Zeichentrickfilmstudio führt, gehört in seiner Sparte zu den bedeutendsten Künstlern und wurde mehrmals an internationalen Festivals mit Preisen ausgezeichnet.

Weitere Informationen finden Sie unter www.swamp.ch



Vorstand und Geschäftsstelle

Vorstand

| | |
|---------------------------|---------------|
| Mark Schmid | Präsident |
| Christoph Wildisen | Vizepräsident |
| Kuno Kälin | Kassier |

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Marcel Budmiger | Grossstadtrat |
| Kilian Emmenegger | |
| Giorgio Pardini | Kantonsrat |
| Armida Raffener | tritt zurück |
| Rita Schnyder | tritt zurück |
| Stefanie Wyss | Grossstadträtin |
| Beat Züsli | |



Mark Schmid | Präsident

Geschäftsstelle

| | |
|---------------------------|---|
| Beat Wicki | Geschäftsleiter, Rechtsberater |
| Astrid de Bruyne | Stv. Geschäftsleiterin, Telefonberatung, Koordination Wohnungsabnahmen, Administration |
| Elisabeth Vögeli | eidg. dipl. Immobilientreuhänderin, Rechtsberaterin |
| Jacqueline Chopard | Dr. iur., Rechtsberaterin |

Wohnungsabnahmen

| |
|--------------------------|
| Anton Amrein |
| Josef Flury |
| Marcel Staubli |
| Helmuth Töngi |
| Mario von Borstel |



Beat Wicki | Geschäftsleiter

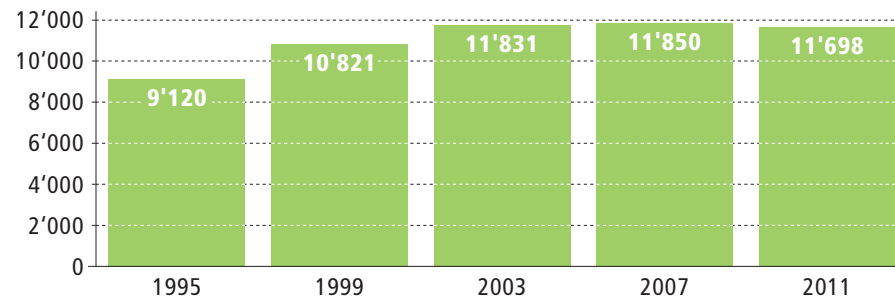
Statistik Beratungen

| | 2011 | 2009 | 2007 |
|---------------------------------|------|------|------|
| Telefonische Kurzauskünfte | 6769 | 7437 | 7237 |
| Persönliche Rechtsberatungen | 1363 | 1737 | 1258 |
| E-Mail Beratungen | 1007 | 753 | 364 |
| Schriftliche Anfragen | 322 | 348 | 394 |
| Mängelberatung, Wohnungsabgaben | 223 | 232 | 205 |

Schwerpunkte in den Rechtsberatungen



Mitgliederentwicklung



MV belebt Luzerner Wohnpolitik

03.2007 > MV lanciert die Kant. Volksinitiative «Für zahlbares und attraktives Wohnen».

09.2007 > Stadt Luzern Berichtaufgabe «Perspektiven der Stadtentwicklung im Jahr 2022». MV fordert in Stellungnahme Schutz des Wohnanteils in innerstädtischen Quartieren sowie Schutz der Bewohnerinnen und Bewohner vor übermässigen Immissionen wie Lärm und Luftverschmutzung.

06.2008 > Stadt Luzern präsentiert Raumentwicklungskonzept. MV fordert gute Durchmischung der Quartiere und inhaltliche Auseinandersetzung über noch nicht verplante Schlüsselquartiere wie Steghof, Industriestrasse, sowie vermehrte Berücksichtigung des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

09.2009 > Kant. Abstimmung über die Initiative «Für zahlbares und attraktives Wohnen» erreicht Achtungserfolg. Luzern-Littau erzielt mehrheitliche Zustimmung.

10.2010 > Stadt Luzern lädt zur öffentlichen Mitwirkung zum «Entwurf der neuen BZO» ein. Darin sollen bisherige Zonen mit geschützten Wohnanteilen durch eine Wohn- und Arbeitszone mit hoher Flexibilität für Dienstleistungen und Büros ersetzt werden. MV fordert den Stadtrat vehement auf, den geschützten Wohnanteil beizubehalten.

12.2010 > Stadtrat beantwortet MV-Forderung, indem zu den Dachgeschossen zwei Vollgeschosse fürs Wohnen reserviert bleiben. Dies ist MV nicht genug, er lanciert als wohnpolitischen Weckruf die städtische Volksinitiative «Für zahlbaren Wohnraum».

08.2011 > Revidierter Entwurf der neuen BZO wird öffentlich aufgelegt. MV gelangt erneut an Stadtrat, um die Anzahl Wohnungen zu erhalten, die unter Schutz des Wohnanteils stehen.

10.-12.2011 > In Aussprachen zwischen Stadtrat und MV wird ein Konsens errungen, der im Rahmen der neuen BZO in etwa den Umfang des bisher geschützten Wohnraums sichert. Für eine lebendige Stadt akzeptiert MV in der Wohn- und Arbeitszone ein Mindestgeschoss Dienstleistungen.

01.2012 > Erfolg für MV: Stadtrat schwenkt ein, die neue BZO wird bestehenden Wohnraumschutz wahren.

01.2012 > Als Gegenvorschlag zur MV-Initiative legt Stadtrat mit «Bericht und Antrag Wohnraumpolitik» eine wohnpolitische Auslegeordnung vor. Die Anzahl der neuen, gemeinnützig vermieteten Wohnungen für 15 Jahre wird per Reglement verbindlich definiert.

Der MV bleibt dran!

Wohnpolitik aus Dornröschenschlaf erwacht

Die Stadt Luzern wird den Wohnanteil auch in der neuen Bau- und Zonenordnung BZO schützen und bekennt sich zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Erfolge, die MV Luzern mit wohnpolitischen Interventionen erzielte.

Mit der Kantonalen Volksinitiative «Für zahlbares und attraktives Wohnen» lancierten wir 2007 in Stadt und Kanton Luzern eine wohnpolitische Debatte. Denn obwohl die Leerwohnungsziffer stetig gesunken ist und Menschen mit beschränktem Einkommen aus dem Zentrum verdrängt wurden, erstarrte die **Luzerner Wohnpolitik im Dornröschenschlaf**.

Ziel der Initiative war es, den Stillstand zu überwinden. Dies haben wir in verschiedener Hinsicht erreicht: Die kantonale Wohnbaukommission ist wieder aktiv, auch mit Vorschlägen zur Stützung gemeinnütziger Wohnbauträger. Ein gewichtiges Stimmungsbrometer war die Zustimmung zur Initiative in der Stadt Luzern und der damaligen Gemeinde Littau.

Die Entwürfe der **BZO Revision** stehen unter den Vorzeichen der Flexibilisierung für eine wirtschaftliche Entwicklung, mit der Gefahr, Wohnraum durch Büros zu verdrängen. Darum setzen wir uns in der neuen BZO für einen mit heute vergleichbaren Schutz

des innerstädtischen Wohnraums ein. Diesem Ziel sind wir sehr nahe.

Nur bei einem substanziellen Angebot an preisgünstigen Mietwohnungen bleiben die Wohnpreise gesamthaft im Rahmen. «Gemeinnützigkeit» sichert, dass Mietpreise nicht spekulativ erhöht werden. Deshalb lancierten wir als wohnpolitischen Vorschlag die **städtische Volksinitiative «Für zahlbaren Wohnraum»**. Sie verlangt den Anteil gemeinnützig vermieteter Stadtwohnungen innert 25 Jahren von heute 13 auf 16 Prozent anzuheben. Die Gemeinnützigen Wohnbau-genossenschaften haben sich zur Plattform G-Net formiert und verlangen von der Stadt gleiche Massnahmen wie wir.

Der Stadtrat reagierte auf unsere Initiative mit einem **«Bericht und Antrag Wohnraumpolitik» als Gegenvorschlag**. Die vorgeschlagene Zahl neuer, gemeinnützig vermieteter Wohnungen für 15 Jahre ist für uns noch nicht befriedigend. Beide Vorlagen werden diesen Frühling 2012 vom Grosse Stadtrat behandelt. Das Beratungsergebnis ist bei Drucklegung dieses Berichts noch nicht bekannt. Wir sind zuversichtlich, unser Anliegen in der Initiativabstimmung durchsetzen zu können. Gerne informieren wir an der GV ausführlich.

Mark Schmid | Präsident

Rechnung 11 und Budget 12

Bilanz per 31.12.11

| Aktiven | 31.12.11 | Vorjahr |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Kassa Post Bank | 266'419 | 211'611 |
| Debitoren Trans. Aktiven | 4'625 | 3'452 |
| Darlehen Obligationen | 607'849 | 616'189 |
| Mobilien | 2 | 16'000 |
| Total Aktiven | 878'895 | 847'252 |
| Passiven | | |
| Kreditoren Trans. Passiven | 522'840 | 546'624 |
| Rückstellungen | 77'000 | 85'000 |
| Rechtshilfefonds | 135'000 | 135'000 |
| Sozial- und Schadenfonds | 21'000 | 21'000 |
| Kampagnenfonds | 50'000 | 30'000 |
| Personalfonds | 30'000 | 0 |
| Gewinnvortrag | 29'628 | 22'210 |
| G e w i n n | 13'427 | 7'418 |
| Total Passiven | 878'895 | 847'252 |

Erfolgsrechnung 11 und Budget 12

| Ertrag | 31.12.11 | Budget 11 | Budget 12 |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Mitgliederbeiträge | 700'247 | 702'000 | 703'000 |
| Zins- und Wertschriftenertrag | 13'273 | 6'000 | 5'000 |
| Diverse Erträge | 83'736 | 73'500 | 73'500 |
| Total Ertrag | 797'256 | 781'500 | 781'500 |
| Aufwand | | | |
| Beitrag Schweizerischer Mieterverband | 138'157 | 139'000 | 137'000 |
| Rechtsauskunft Rechtshilfe | 34'338 | 51'000 | 95'000 |
| Wohnungsabnahmen Mieterhaftpflicht | 47'136 | 51'000 | 51'200 |
| Lohn- und Sozialkosten | 359'700 | 352'500 | 301'200 |
| Mieten Mietnebenkosten | 28'712 | 30'000 | 30'000 |
| Abschreibungen | 15'998 | 4'500 | 3'300 |
| Büromaterial Drucksachen Porti | 22'449 | 41'000 | 42'000 |
| Übrige Verwaltungskosten GV Steuern | 59'563 | 66'500 | 64'500 |
| Marketing Kampagnen | 77'776 | 40'000 | 50'000 |
| G e w i n n | 13'427 | 6'000 | 7'300 |
| Total Aufwand | 797'256 | 781'500 | 781'500 |

Berichte zur Jahresrechnung 11

Bericht des Kassiers

Rechnung 2011

Die Rechnung weist einen Gewinn von 13'427 Franken aus, budgetiert war 6'000 Franken. Auf der Ertragsseite verzeichneten wir Mehreinnahmen bei den Wertschriften. Beim Aufwand blieben die Kosten für Rechtshilfe sowie Personal- und Verwaltungsaufwand unter dem budgetierten Rahmen, so dass wir die Büroinfrastruktur abschreiben und einen Personalfonds errichten konnten. Im Hinblick auf unsere städtische Initiative, die wohl dieses Jahr zur Abstimmung gelangt, haben wir den Werbeaufwand nochmals erhöht und in den Kampagnenfonds eine weitere Einlage getätigt.

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung, den Gewinn 2011 von 13'427 Franken dem Gewinnvortrag gutzuschreiben.

Budget 2012

Ein paar gut verzinsliche, langfristige Darlehen laufen aus, so dass wir ab 2012 mit Mindereinnahmen beim Zins- und Wertschriftenertrag rechnen müssen. Da die Rechtsauskunft zum Teil im Mandatsverhältnis geschieht, budgetieren wir mit einem Mehraufwand bei der Rechtsauskunft und im Gegenzug mit Minderaufwendungen bei den Lohn- und Sozialkosten. Wir wollen auch in Zukunft den miet- und wohnpolitischen

Herausforderungen gewachsen sein, deshalb erhöhen wir die Ausgaben bei den Kampagnen. Somit stehen uns genügend Mittel für die bevorstehenden wohnpolitischen Kampagnen zur Verfügung. Trotzdem verbleibt uns ein Budgetüberschuss von 7'300 Franken, was uns optimistisch in die Zukunft blicken lässt.

Kuno Kälin | Kassier

Bericht der Revisionsstelle

An die Generalversammlung

Als Revisionsstelle Ihres Verbandes habe ich die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2011 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Bei einer Bilanzsumme von 878'894.70 Franken schliesst diese mit einem Gewinn von 13'426.90 Franken. Für die Jahresrechnung ist der Vorstand zuständig, während meine Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Ich bestätige, dass meine Prüfung nach anerkannten Grundsätzen des Berufsstandes und in voller Unabhängigkeit erfolgte.

Bei meiner Revision bin ich nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen ich schliessen müsste, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Gewinnes nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

RUEDI SCHMIDIG T R E U H A N D

Ruedi Schmidig | Revisor

Das bietet Ihnen der MV

Telefonische Kurzauskunft

Montag bis Freitag | 9.00 bis 12.00 Uhr
Telefon 041 220 10 22 | Fax 041 220 10 21

Persönliche Rechtsberatung

Hertensteinstrasse 40

Montag bis Freitag

Mit telefonischer Voranmeldung
Telefon 041 220 10 22

Dienstag und Donnerstag

Ohne Voranmeldung | Nur Kurzberatungen
17.30 bis 18.30 Uhr

Rechtshilfe | Mediation

Nach einer dreimonatigen Karenzfrist erhalten Sie durch unsere Vertrauensanwälte/-innen Rechtshilfe bei gerichtlichen Mietstreitigkeiten. Bei Konflikten bieten wir Ihnen ein Mediationsverfahren an.

E-Mail Beratung

Unter www.mieterverband.ch/luzern loggen Sie sich ein und schildern Ihr Mietproblem. Sie erhalten innert zwei Arbeitstagen eine Antwort.

Dienstleistungen im Internet

Unter www.mieterverband.ch/luzern finden Sie umfassende mietrechtliche Informationen: Formulare, Musterbriefe, Mietzinsberechnungen sowie ein «Fragen & Ant-

worten»-Tool, das Ihnen hilft Mietrechtsprobleme zu lösen. Gratis Download unserer thematischen Broschüren.

Bücher | Formulare

Sie beziehen Mietrechtsbücher sowie Formulare kostengünstig bei uns.

Wohnungsabgaben

Wir unterstützen und begleiten Sie bei der Wohnungsabgabe.

Mängelberatung

Bei Mängeln in der Wohnung, Feuchtigkeit, Verdacht auf Elektrosmog- oder Erdstrahlenbelastung beraten wir Sie kompetent bei Ihnen zuhause. Vereinbaren Sie einen Termin.

Mieterhaftpflichtversicherung

Für eine konkurrenzlos günstige Jahresprämie von nur 12 Franken können Sie sich gegen Mieterschäden versichern - und das ohne Selbstbehalt.

Zügeltransporter mieten

MV Mitglieder erhalten bei AVIS bis 20% Rabatt.



Mieterinnen- und Mieterverband Luzern
Hertensteinstrasse 40 | 6004 Luzern
Telefon 041 220 10 22 | Fax 041 220 10 21
mvlu@bluewin.ch | www.mieterverband.ch/luzern

Anmeldekarte

**für die Generalversammlung und den Imbiss
Dienstag, 8. Mai 2012 | 18.30 Uhr
Casino Luzern | Haldenstrasse 6**

Vorname

Name

Adresse

PLZ | Ort

Anzahl Personen

Eingeladen sind nur Mitglieder und pro Haushalt max. 2 Personen

Wir freuen uns, Sie als Mitglied an der GV begrüßen zu dürfen und bitten Sie um Rücksendung der Anmeldekarte bis **spätestens Freitag, 27. April 2012**. Danke.

Falls Sie sich angemeldet haben und nachträglich verhindert sind, bitten wir Sie um Abmeldung.



Nicht frankieren
 Ne pas affranchir
 Non affrancare



Geschäftsantwortsendung Invio commerciale-risposta
 Envoi commercial-réponse



Mieterinnen- und
 Mieterverband Luzern
 Hertensteinstrasse 40
 6004 Luzern