

Jahresbericht 2018

Mieterinnen- und Mieterverband
Zürich



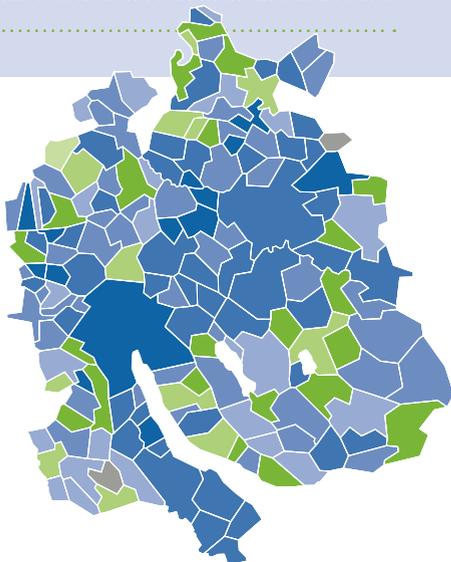
**Zusammenhalten für eine
faire Wohnpolitik** Seite 7

Das Jahr 2018

0,99 %

Leerwohnungsbestand (Stadt: 0,22 %)

Von der Entspannung auf dem Wohnungsmarkt ist im Kanton Zürich wenig zu spüren. Die leer stehenden Wohnungen sind für die Bevölkerung kaum tragbar, in einzelnen Orten aber reichlich vorhanden. Von einem ausgewogenen Markt kann hier nicht die Rede sein.



Anteil leer stehender Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand



Schweizer Durchschnitt: 1,62 %

Quelle: BFS – Leerwohnungszählung (LWZ)

16 351

Mietrechtliche Beratungen durch Juristinnen und Juristen

Zu den 16 351 Beratungen hinzu kommt eine grosse Zahl an telefonischen Kurzberatungen durch das Administrationspersonal. Die Reduktion im Vergleich zum Vorjahr (20 523 Beratungen) ist darauf zurückzuführen, dass es 2018 keine Referenzzinssenkung gegeben hat.

6966

Beratungstermine

Seit 2013 (9065) geht die Zahl der persönlichen Beratungen in Zürich, Winterthur, Bülach, Dietikon, Horgen, Rüti und Stäfa zurück. Mit der Einführung der Telefonberatung für Mitglieder am 1. Dezember 2016 hat sich der Trend verstärkt.

353 974

Nutzerinnen und Nutzer auf der Website

Die Website des MV Zürich verzeichnete 18 % tiefere Zugriffszahlen als im Vorjahr. Das ist darauf zurückzuführen, dass es 2018 im Gegensatz zu 2017 keine Referenzzinssenkung gegeben hat.

563

Anwaltsmandate

Die Abnahme im Vergleich zum Vorjahr (643 Mandate) beträgt 14 %. Ein Viertel der Mandate betraf Kündigungen, ein Zehntel Mängel.

2590

Schlichtungsverhandlungen

Bei den Schlichtungsbehörden der 12 Zürcher Bezirke gingen 4231 (Vorjahr: 5180) Klagen ein. 2590 Verhandlungen sind durchgeführt (Vorjahr: 2570), weitere 1828 Verfahren sind aussergerichtlich erledigt worden.

4518

Eintritte

Im Geschäftsjahr 2018 sind 4285 Wohnungsmieter dem MV beigetreten. Mit 233 Beitritten ist das Ziel von 300 Neumitgliedern im Geschäftsbereich MV Business nicht erreicht worden.

1167

Beratungen MV Business

Mit dem Start des neuen Produkts MV Business im Jahr 2015 hat die Zahl der Beratungen von Geschäftsmieterinnen und -mietern stark zugenommen. Bis 2015 gab es im Schnitt 850 Geschäftsmiete-Beratungen pro Jahr.

829

Wohnungsabgaben

Die 19 Wohnfachberaterinnen und -berater des MV Zürich waren 829 Mal im Einsatz (Vorjahr: 813).



Bild: Zoe Tempest

Felix Moser (links) ist Vizepräsident des MV Zürich. Er hat im November 2018 die Geschäftsleitung des MV Zürich interimistisch übernommen.

Am 1. Juni 2019 wird er von **Raffaella Albione** (rechts) abgelöst. Die neue Geschäftsleiterin des MV Zürich (44) lebt mit ihrer Familie in Kilchberg, hat ein Lizenziat der Wirtschaftswissenschaften abgeschlossen und war zuletzt als stellvertretende Generalsekretärin bei der Direktion des Innern des Kantons Zug tätig.

Zusammenhalten für eine faire Wohnpolitik



Carmen Wettstein
Präsidentin

Trotz rekordhoher Wohnbautätigkeit sind die Mietpreise im Grossraum Zürich weiter angestiegen. Eine Entspannung gibt es nur im Hochpreissegment. Besonders dramatisch ist diese Nachricht für Mieterinnen und Mieter, deren Siedlungen abgebrochen werden.

Mit einer Massenkündigung machte im letzten Jahr die Swiss Life Schlagzeilen. Sie hat in Regensdorf eine Vielzahl von alten Menschen auf die Strasse gestellt. Gleiches gilt auch für die Zürcher À-Porta-Stiftung, die kurz hintereinander in zwei ihrer Siedlungen mit insgesamt 280 Wohnungen Kündigungen verschickt hat.

Eine neue Dimension hat die Abbruchwelle im Zürcher Brunaupark erreicht. Die CS-Pensionskasse will 240 Wohnungen abreißen, die erst vor 30 Jahren erstellt worden sind und von denen ein grosser Teil nach wie vor der städtischen Mietzinskontrolle untersteht. In der Bundesverfassung heisst es, dass Mieterinnen und Mieter in der Lage sein sollen, «für sich und ihre Familie eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen» zu finden. Die Credit Suisse und viele andere Investoren stellen dieses Verfassungsziel infrage, weil sie sich weigern, bezahlbare Wohnungen zu erhalten und zu schaffen.

Um das zu ändern müssen Mieterinnen und Mieter zusammenstehen. Dafür ist der MV da. Im Brunaupark, in Stadt und Kanton Zürich – und auf Bundesebene, wo die Immobilienlobby versucht, den Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen auszuhebeln und den Bau von gemeinnützigen Wohnungen zu verhindern.

Das fordert uns heraus. Der 2018 neu zusammengesetzte Vorstand und die Geschäftsstellen in Zürich und Winterthur haben zahlreiche Projekte eingeleitet, damit die Beratungsangebote, die Information der Mieterinnen und Mieter über ihre Rechte und die Vertretung der Interessen der Mieterinnen und Mieter verbessert und ausgebaut werden können.

Die Umsetzung dieser Projekte in die Hand genommen hat das neue Leitungsteam mit Felix Moser (Geschäftsleiter ad interim), Eveline Kunz (Geschäftsstellenleiterin Winterthur), Floria Flügel (Leiterin Personal, Finanzen, Administration) sowie den bisherigen Mitgliedern der Geschäftsleitung Walter Angst (Leiter Kommunikation) und Anna Braun (Leiterin Rechtsberatung).

Raffaella Albione hat am 1. April 2019 die Arbeit aufgenommen und löst als neue Geschäftsleiterin am 1. Juni 2019 Felix Moser ab. Ich wünsche Raffaella Albione und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern viel Erfolg bei der herausfordernden Arbeit.

Freundliche Grüsse

Carmen Wettstein, Präsidentin

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C. Wettstein', written in a cursive style.

Wenn Mieter aktiv werden, kommt Bewegung ins Spiel

Wenn Mieterinnen und Mieter zusammenhalten, können sie grosse Tiere ins Wanken bringen. Der Erhalt von preisgünstigem Wohnraum, das Bleiberecht für Mieterinnen und Mieter und der Schutz von Menschen, die auf dem freien Wohnungsmarkt keine Chancen haben, haben im letzten Jahr viele Betroffene zum Handeln bewegt.

3600 Unterschriften für den Erhalt von preisgünstigem Wohnraum

Direkt am Hegibachplatz in Zürich stehen die fünf Häuser der Hofackerstrasse 1 bis 5a, mittendrin ein wunderschöner parkähnlicher Innenhof – gemäss einem Architekturprofessor der ETH Zürich der schönste der ganzen Stadt. Die Besitzerin der Häuser, die Stiftung Gemeinnützige Gesellschaft Neumünster (GGN), will die 46 preisgünstigen Wohnungen abreißen und einen Neubau erstellen. Mit wohlbemerkt nur noch einem Drittel preisgünstiger Wohnungen. Die Mieterschaft hat im Herbst 2017 von den Plänen erfahren und ist sofort aktiv geworden. Unterstützt durch den AL-Gemeinderat Mischa Schiow und den MV Zürich hat die Bewohnerschaft eine IG gegründet und eine Petition lanciert: «Wir fordern, dass die Häuser nicht abgerissen, sondern sanft saniert werden. Und dass die Mieterinnen und Mieter bleiben dürfen», sagt Roger Staub von der IG Hofacker. Denn die angeblich baufälligen Häuser verfügen über eine solide Bausubstanz. Das bestätigt ein unabhängiges Gutachten. Das Neubauvorhaben der Stiftung GGN bewegt denn auch die Gemüter im ganzen Quartier. Innerhalb von nur drei Monaten haben 3600 Personen die Petition gegen den Abriss unterschrieben. Im Rahmen einer Kundgebung konnte diese im Oktober 2018 dem Stadtrat überreicht werden. Die Stiftung GGN hat die Petition bisher nicht entgegengenommen und hüllt sich in Schweigen. Sie ist weder für die IG Hofacker noch für die Medien zu sprechen. «Wir geben trotzdem nicht auf», sagt Staub. «Für unsere schönen Häuser, unsere Gemeinschaft und für den Erhalt von preisgünstigem Wohnraum in der Stadt Zürich lohnt sich der Einsatz allemal.» www.ighofacker.ch

À Porta – der Stiftungsrat muss sich erklären

Am 5. Februar 2018 hat die Verwaltung der Dr.-Stephan-à-Porta-Stiftung mehr als 150 ihrer Mieterinnen und Mieter an der Eglistrasse in Zürich Aussersihl die Kündigung per September 2019 geschickt. Am 16. Mai 2018 doppelte die Verwaltung mit der Kündigung von weiteren 80 Wohnungen an der Kornhaus- und der Rötelstrasse nach. Bisher war die À-Porta-Stiftung mit ihren 1400 sehr preisgünstigen Wohnungen als Institution bekannt, die sich um Mieterinnen und Mieter kümmert. An der Informationsveranstaltung im Bullingersaal eröffneten Geschäftsleiter und Architekt den geschockten Mieterinnen und Mietern aber unverblümt, dass man nicht genügend Wohnungen habe, um allen einen Ersatz anbieten zu können. Bei den Mietern ist die Botschaft angekommen. Eine Mieterversammlung im gleichen Saal, zu der der MV eingeladen hatte, wurde zur Protestversammlung. Viele klagten über die Kündigungen. Und der Stiftungsrat, in dem zwei Vertreter der Stadt Zürich und zwei reformierte Pfarrer sitzen, räumte ein, dass man auch den Mieterinnen und Mietern gegenüber eine Verantwortung hat. Christoph Sigrist, als Pfarrer des Grossmünsters von Amtes wegen Mitglied des Stiftungsrats, sagt es so: «Ich meine, dass ich zu weit weg war von den Interessen der Mieter, mich zu wenig ernsthaft mit ihnen auseinandergesetzt habe und sie als Stiftungsrat nicht im Fokus hatte.» Im Spätherbst hat der Stiftungsrat entschieden, dass allen Mieterinnen und Mietern der Eglistrasse bis Sommer 2020 Zeit gelassen wird, eine neue Wohnung zu finden. Ob es auch zu einer Neuausrichtung der Stiftung hin zu mehr Transparenz und einem Fokus auf den Erhalt von bezahlbarem Wohnraum sowie zu einer Bleibegarantie für die Mieterinnen und Mieter kommen wird, ist noch unklar.

Regensdorfer Mieterinnen und Mieter bringen Swiss-Life-Bosse auf Trab

Von der Riedthofstrasse 54 bis 92 in Regensdorf ging im Sommer 2018 die Angst um. 84 Mietparteien haben von der Swiss Life die Kündigung erhalten. Viele sind über 80 Jahre alt und leben seit den 1950er-Jahren dort, fast ihr ganzes Leben. Bis im Sommer 2019 sollten sie ihre Wohnungen verlassen. Swiss Life veranstaltete wenige Tage, nachdem sie allen Mieterinnen und Mietern das Kündigungsschreiben geschickt hatte, eine Informationsveranstaltung «mit anschliessendem Apéro». Man durfte Fragen stellen. Beruhigende oder wenigstens empathische Antworten gab es aber keine. Die mehrheitlich älteren Menschen fühlten sich nicht ansatzweise ernst genommen mit ihren Sorgen. Anna Groshans, 65: «Als wir wissen wollten, ob sie uns bei der Wohnungssuche unterstützen werden, kam ein kategorisches Nein. Auch auf die Frage, ob uns Swiss Life oder ihre Verwaltung Livit informieren werde, wenn eine Wohnung frei werde, hiess es: Nein. Ich fragte ferner: Werden wir bevorzugt behandelt, wenn eine Wohnung frei wird? Wieder: Nein.»

Eine Nachbarin ergriff die Initiative. Auf dem Spielplatz der Siedlung traf man sich und organisierte die Anfechtung der Kündigungen. Ende August traf man sich mit dem MV im Hirschen. Dann wurde der Protest der Leute von der Riedthofstrasse auch in den Medien gehört. Und die Swiss-Life-Bosse an der Rentenanstalt in Zürich mussten reagieren. «Ein hohes Tier» sei persönlich vorbeigekommen und habe Hilfe bei der Wohnungssuche angeboten. Für die meisten Mieterinnen und Mieter konnte inzwischen eine Lösung gefunden werden. Der Schmerz über den Verlust der Wohnung und die Arroganz der Manager bleibt.



Improvisierte Mieterversammlung einer Waschküche an der Riedthofstrasse in Regensdorf. Bild: Reto Schlatter



Roger Staub an der Kundgebung für den Erhalt bezahlbarer Wohnungen an der Hofackerstrasse Zürich vor dem Zürcher Rathaus. Bild: Markus Forte

Brunaupark – Mieterinnen und Mieter organisieren sich

Ihre Gegner sind grosse Raubfische im Immobilienreich. Das schreckt die Mieterinnen und Mieter des Brunauparks in Zürich nicht ab. Sie haben sich zu einer Interessengemeinschaft zusammengeschlossen. Ihre Wohnsiedlung mit 400 zahlbaren Wohnungen und dem beliebten Migros-Center steht unmittelbar unter dem Verwaltungszentrum der CS. Die Grossbank und ihre Pensionskasse sind mit Immobilienfonds und Direktanlagen ein grosser Player auf dem Wohnungsmarkt. Und die von der CS mit der Verwaltung des Brunauparks beauftragte Wincasa gehört der Swiss Prime Site (SPS), der grössten börsenkotierten Immobiliengesellschaft der Schweiz. Was die beiden Immobilienkonzerne mit dem Brunaupark vorhaben, ist «gfürchig». Noch nicht einmal 30 Jahre alte Wohnungen sollen abgeris-

sen werden. Die gut vernetzten und nachbarschaftlich verbundenen Mieterinnen und Mieter will man vertreiben. Vier Jahre lang haben CS und Wincasa den Abriss geplant. Im Sommer 2018, als der Entscheid zum Abriss von 240 Wohnungen schon gefallen war, hat Wincasa den Mieterinnen und Mietern einen nichtssagenden und mit Halbwahrheiten gespickten Brief geschrieben. Als sich Anfang 2019 die Politik für die Planung im Brunaupark zu interessieren begann, bereiteten die Immobilienkonzerne ihren grossen Coup vor. Obwohl der Stadtrat auf Distanz zum raschen Abriss der zum Teil noch bis September 2026 der städtischen Mietzinskontrolle unterstellten Wohnungen ging, preschte die CS-Medienstelle am 28. März 2019 vor. Trotz zahlreicher planungsrechtlicher Fragen stellte sie das Projekt

als *Fait accompli* dar. Wincasa hat am Tag zuvor mit dem Versand von 200 Kündigungen begonnen. Dagegen wehren sich die in der IG Leben im Brunaupark zusammengeschlossenen Mieterinnen und Mieter. Sie verlangen den Erhalt von zahlbaren Wohnungen, Bleibesicherung für die heutigen Bewohnerinnen und Bewohner und einen runden Tisch. Und sie laden die Mieterinnen und Mieter von Stadt und Kanton Zürich ein, sich mit ihnen und ihrem Anliegen zu verbünden.

www.ig-brunaupark.ch



27. März 2019 vor dem Rathaus in Zürich: Die Mieterinnen und Mieter des Brunauparks fordern den Stadtrat auf, sich mit ihnen für den Erhalt der bezahlbaren Wohnungen im Brunaupark einzusetzen. Bild: Reto Schlatter

Nietengasse - Nachbarn, Mieter, MV und ein Stadtrat verhindern Verkauf an Meistbietenden.

Nello Meo war geschockt, als er im Herbst 2018 von Nachbarn die Hiobsbotschaft erhielt: Die Liegenschaft an der Ecke Dienerstrasse/Nietengasse soll verkauft werden. Hier ist er aufgewachsen und führt in zweiter Generation ein Fahrradgeschäft. «Erst fühlte ich mich wehrlos. Mir war klar: Ich werde bald die Kündigung erhalten», sagt Meo. Denn: Die Eigentümerin der Liegenschaft, die Förderstiftung Musikschule Konservatorium Zürich, wollte die Immobilie an bester Lage an den Meistbietenden verkaufen. Und wer die aktuell horrenden Marktpreise in der Stadt Zürich zahlen kann, der will nicht weiterwirtschaften mit den günstigen Mieten der 26 Wohnungen, mehrerer Gewerbräume und eines Restaurants, sondern Rendite erzielen. Meos Ohnmacht war zum Glück nur von kurzer Dauer: Er hat schnell Mut gefasst und sich mit anderen Quartierbewohnern, mit Stadträten und dem MV Zürich zusammengetan, um den geplanten Verkauf zu stoppen. Die AL und die SP reagierten mit Vorstössen im Gemeinderat und setzten so politischen Druck auf – mit Erfolg: Die Liegenschaft wurde mittlerweile an die Genossenschaft Dreieck verkauft. Die Mieterinnen und Mieter dürfen zu den günstigen Konditionen bleiben und können sich darüber freuen, dass ihr Zuhause langfristig der Spekulation entzogen wird. «Eine perfekte Lösung für uns», meint Meo dazu. «Der Kreis 4 ist ein lebhaftes, durchmisches Quartier. Das soll so bleiben.»



Vier von vielen Retterinnen und Retter der Nietengasse: Hannes Lindenmeyer (Nachbar), Filippo Leutenegger (Stadtrat), Nello Meo (Mieter) und Niklaus Scherr (MV).
Bild: Reto Schlatter



Bild: Reto Schlatter

Kommentar von Walter Angst

Wir brauchen mehr Bewegung

Mischen sich Mieterinnen und Mieter ein, wenn ihre Liegenschaften verkauft oder abgerissen werden sollen, kommt Bewegung ins Spiel. Manager müssen sich mit Menschen an einen Tisch setzen, die mit ihrer Miete die Boni der Chefetage finanzieren. Sprecher von Immobilienverbänden beginnen zu stottern, wenn sie über die segnende Wirkung des Marktes schwadronieren. Und Politiker merken, was die Kündigung einer Wohnung für die betroffenen Menschen bedeutet.

Jeder Protest gegen die Missachtung der Rechte von Mieterinnen und Mietern macht die Mängel des Kündigungsschutzes und den Mangel an bezahlbaren Wohnungen sichtbar. Jeder Protest hilft uns, mehr Menschen den Zugang zu einer guten und zahlbaren Wohnung zu ermöglichen und Mieterinnen und Mieter vor willkürlichen Kündigungen zu schützen. Deshalb bietet der MV nicht nur rechtliche Hilfe an, sondern motiviert betroffene Mieterinnen und Mieter auch, ihre Meinung zu sagen und vor Ort besseren Lösungen zum Durchbruch zu verhelfen.

Die Themen, mit denen sich der MV als politische Lobby der Mieterinnen der Mieter auseinandersetzt, sind vielfältig.

Im Zentrum steht immer noch das Mietrecht. Vor Kurzem hat der Ständerat dem Bundesrat den Auftrag gegeben, eine aus-

gewogene Revision des Mietrechts zu prüfen. Wir sagen: Eine solche Revision hat nur eine Chance, wenn der Preis- und der Kündigungsschutz im Mietrecht verbessert werden.

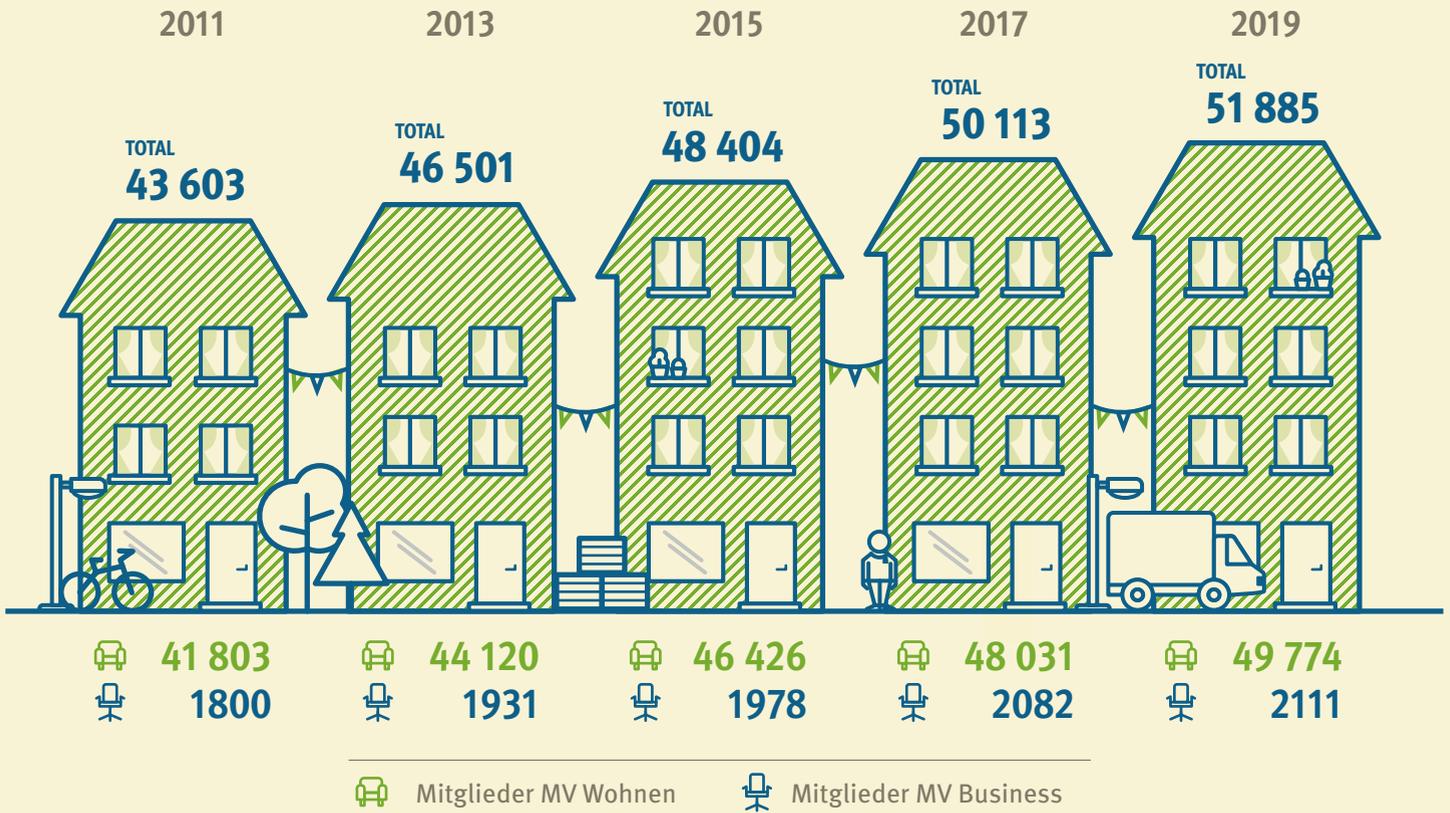
Wir setzen uns für die Ausweitung des Angebots an gemeinnützigen Wohnungen ein, in denen Mieterinnen und Mieter als Miteigentümerinnen bzw. Miteigentümer geschützt sind vor übersetzten Preisen und willkürlichen Kündigungen.

Das ist das Ziel der Wohn-Initiative, die der MV zusammen mit den Wohnbaugenossenschaften lanciert hat. Im Februar 2020 wird über die Initiative abgestimmt.

Wir nehmen Einfluss auf das Planungs- und Baurecht. Demnächst wird im Kanton Zürich das von uns erkämpfte Recht, Investoren zum Bau von preisgünstigen Wohnungen zu verpflichten, in Kraft treten. In den nächsten Monaten werden wir die griffige Umsetzung dieser neuen Regeln in den Städten einfordern.

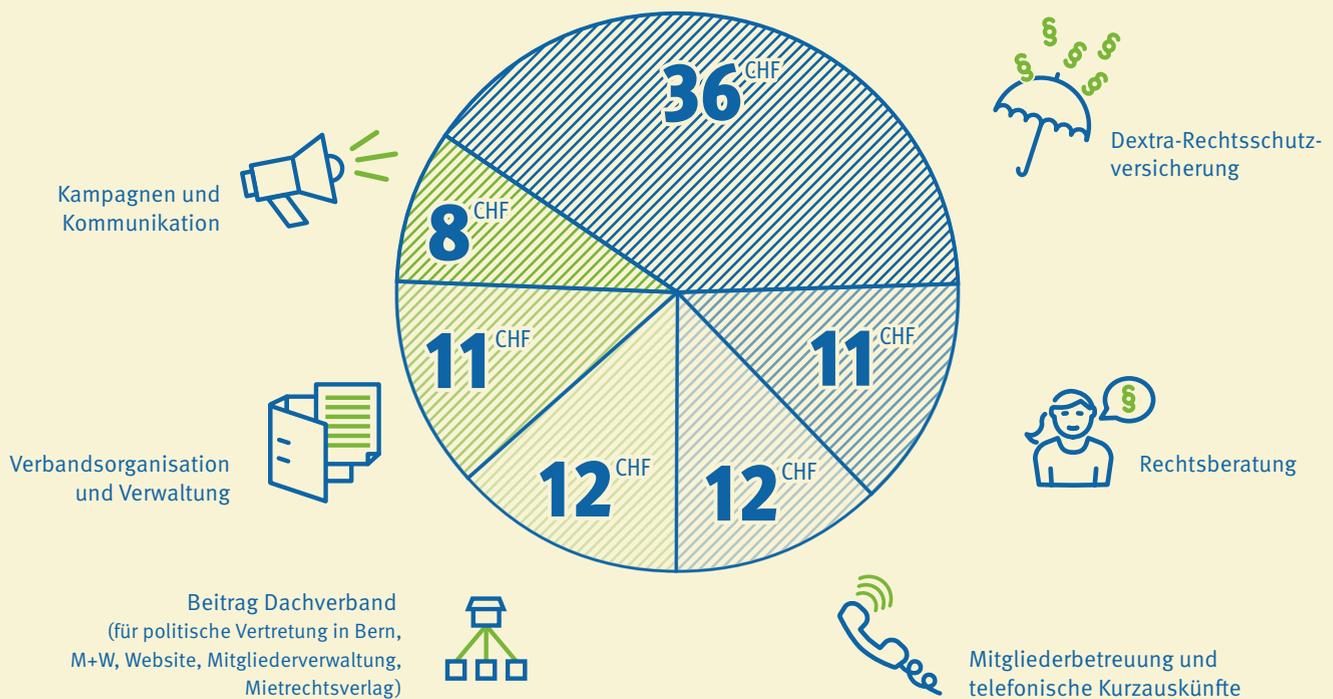
Wir denken aber auch weiter. Zum Beispiel über die Stärkung der demokratischen Mitsprache bei grossen Bauprojekten, eine Sozialplanpflicht der Eigentümer bei Massenkündigungen oder die Bewilligungspflicht für den Abriss ganzer Wohnsiedlungen. Wir freuen uns, wenn Sie sich in unsere Diskussionen einmischen und sich an unseren Kampagnen beteiligen.

Mitgliederbestand (per 15. März)

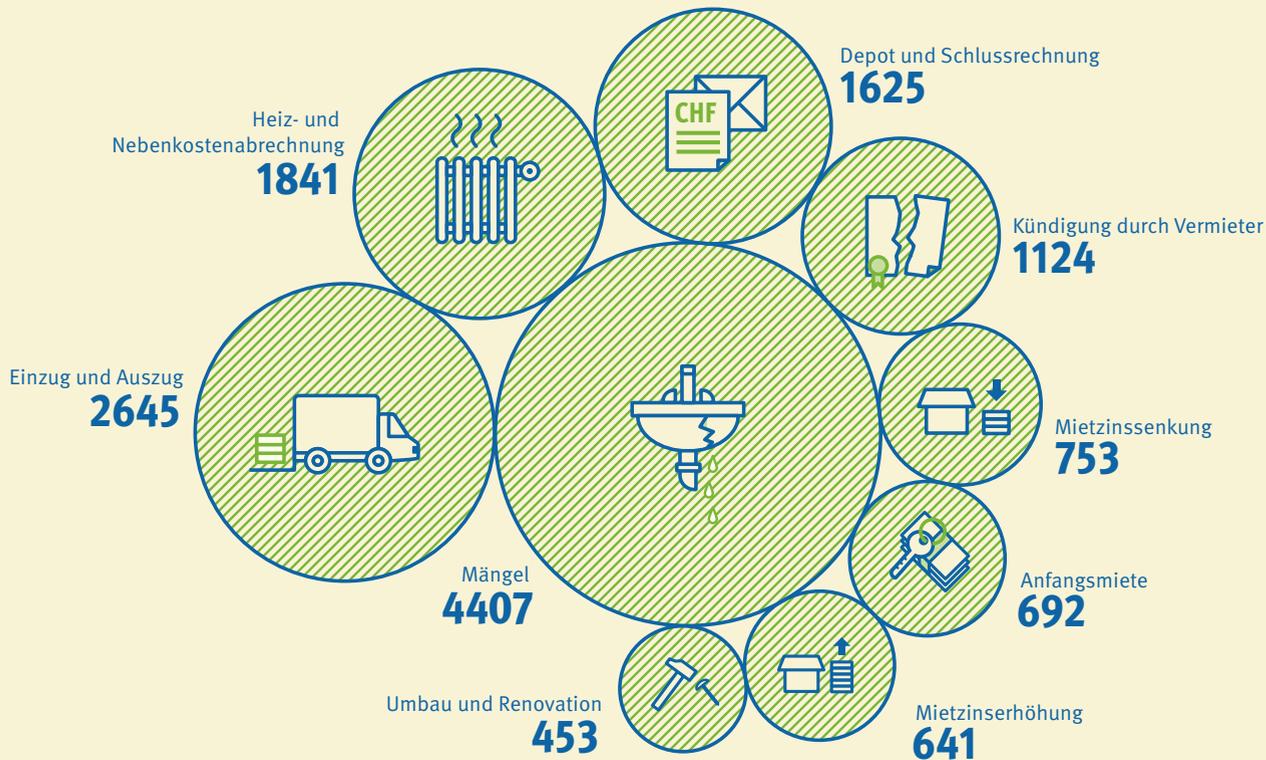


Ihr Mitgliederbeitrag

So setzt der MV Zürich den Jahresbeitrag Wohnen (90 CHF) ein



Rechtsberatung: Die neun Topthemen

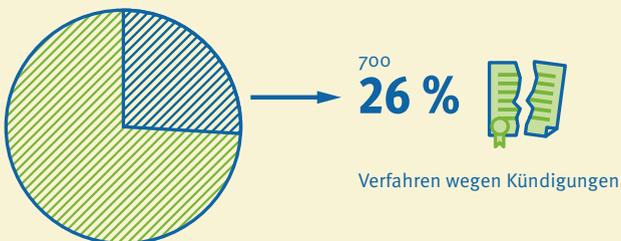


Schlichtungsverhandlungen und Mandate

Klagen bei den Schlichtungsbehörden 2018



2617 In 62 % der Fälle mussten Mieter und Vermieter in eine Schlichtungsverhandlung



563 MV-Mandate von Vertrauensanwältinnen und -anwälten



MV-Rechtsschutz lohnt sich!

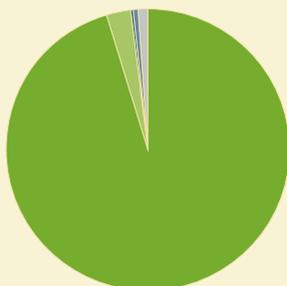
2018 hat der MV Zürich 563 Mandate an Vertrauensanwältinnen und -anwälte übergeben.

186 Mandate betrafen Kündigungen.

Weil sie keine Angst vor den Kosten eines mietgerichtlichen Verfahrens haben müssen (die Rechtsschutzversicherung des MV würde die Kosten übernehmen), können MV-Mitglieder in Schlichtungsverfahren bessere Vergleiche abschliessen.

Finanzbericht

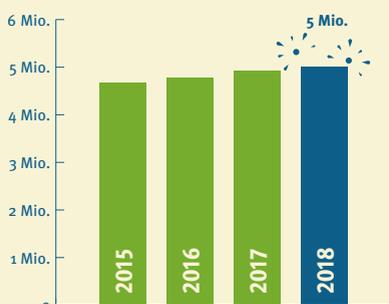
Einnahmen 2018



- Mitgliederbeiträge
- Wohnungsabgaben
- Honorare Rechtsvertretung und Rechtsauskunft
- Spenden
- Diverse Erträge

95,6% der Einnahmen entfallen auf Mitgliederbeiträge, 2,9% auf Honorare für Wohnungsabgaben.

Entwicklung Mitgliederbeiträge



2018 stiegen die Einnahmen aus Mitgliederbeiträgen erstmals auf über 5 Mio. CHF. Rund 10% der Einnahmen stammen aus dem Geschäftsbereich MV Business. Insgesamt sind die Erträge aus Mitgliederbeiträgen in den letzten sechs Jahren um 14,6% gestiegen (2018 + 1,8%).

Die Rechnung 2018 des MV Zürich schliesst bei einem Aufwand von 5,26 Mio. CHF mit einem Defizit von 49 635 CHF ab. Die Einnahmen aus Mitgliederbeiträgen sind im Vergleich zum Vorjahr um 87 529 CHF (+1,8%) gestiegen. Zugenommen haben auch die von der Mitgliederzahl abhängigen Rechtsschutzprämien (+38 483 CHF) und Verbandsabgaben (+115 135 CHF).

Die Erhöhung der Rückstellung IT auf 159 000 CHF (Einlage: 59 000 CHF) sowie eine erneute Einlage in den Aktionsfonds (30 000 CHF) belasten das Rechnungsergebnis. Die Ablösung

der Mitgliederverwaltung und die Auflösung der Rückstellung IT verschoben sich auf 2019. Weil die Rechtsschutzversicherung eine Erhöhung der Prämie per 2020 angekündigt hat, werden 30 000 CHF in den Prämienausgleichsfonds eingestellt. Trotz dem negativen Rechnungsergebnis erhöht sich das Eigenkapital wegen der Einlagen in den Aktions- sowie den Prämienausgleichsfonds um 13 401 CHF auf 1,336 Mio. CHF.

Carmen Wettstein, Präsidentin MV Zürich
Floria Flügel, Leiterin Personal, Finanzen, Administration.

Erfolgsrechnung 2018

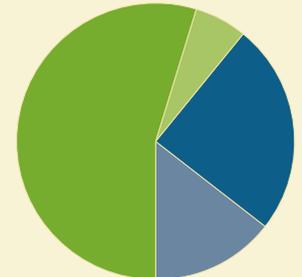
Ertrag	2018	Anteil	2017
Mitgliederbeiträge	5 005 673	95,6%	4 918 144
Wohnungsabgaben	151 288	2,9%	145 246
Honorare Rechtsvertretung und Rechtsauskunft	8 221	0,2%	17 563
Verkauf Bücher und Broschüren	886	0,0%	4 388
Spenden	23 213	0,4%	31 555
Diverse Erträge	58 107	1,1%	45 592
Mehrwertsteuer	-13 461	-0,3%	-12 969
Total Ertrag	5 233 927	100,0%	5 149 519
Aufwand	2018	Anteil	2017
Rechtsschutzversicherung	1 935 000	36,8%	1 896 517
Personalaufwand und Honorare Rechtsberatung	1 843 322	35,0%	1 865 640
Honorare Rechtshilfefonds	31 996	-	-
Beitrag an Dachverband	706 094	13,4%	590 959
Büroaufwand	174 833	3,3%	200 607
Öffentlichkeitsarbeit	146 646	2,8%	113 904
Miete	136 306	2,6%	139 154
Kleininvestitionen EDV und Mobiliar	8 452	0,2%	22 713
Abschreibung Umbau	24 000	0,5%	24 000
EDV-Honorare, -Support und -Erneuerung	42 999	0,8%	59 261
Vorstand, Revision und Generalversammlung	72 877	1,4%	94 761
Regionalgruppen und Schlichter	23 154	0,4%	26 646
Rückstellungsbildung (+) und Rückstellungsauflösung (-)*	89 000	1,7%	55 000
Fondsbildung (+) und Fondsauflösung (-)*	30 000	0,6%	79 815
Total Betriebsaufwand	5 264 679	100,0%	5 169 144
Betriebsgewinn	-30 751		-19 625
Finanzerfolg	-25 270		-18 122
Betriebsfremder Erfolg	2 000		2 000
Periodenfremder Erfolg	6 854		-875
Steueraufwand	-2 467		-2 409
Reinverlust	-49 635		-39 031

* Die Entnahme für vorgesehene Tätigkeiten wird erfolgsunwirksam verbucht, ein allfällig verbleibender Restbestand nach vollständiger Zweckerfüllung oder nach Aufgabe der Tätigkeit wird erfolgswirksam aufgelöst. Eine Erhöhung (Bildung) wird erfolgswirksam gebucht.

Bilanz 2018

Aktiven	2018	Anteil	2017
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel	5 010 814	91,3 %	4 331 715
Debitoren	0	0,0 %	0
Kautionen	12 908	0,2 %	12 907
Transitorische Aktiven (vorausbezahlte Rechnungen)	459 627	8,4 %	464 974
Total Umlaufvermögen	5 483 349		4 809 596
Anlagevermögen			
Mobilien	1 775	0,0 %	24 000
Wertschriften	2 000	0,0 %	2 000
Total Anlagevermögen	3 775		26 000
Total Aktiven	5 487 124	100,0 %	4 835 596
Passiven			
2018			
Anteil			
2017			
Kurzfristiges Fremdkapital			
Kreditoren	8 682	0,2 %	9 352
Kreditoren Sozialversicherungen	19 960	0,4 %	15 707
Durchlauf Lohn	-18 554	-0,3 %	-6 636
Kontokorrente Regionalgruppen	65 978	1,2 %	67 510
Transitorische Passiven (vorausbezahlte Mitgliederbeiträge)	3 723 837	67,9 %	3 151 286
Transitorische Passiven (geschuldete Rechnungen)	70 851	1,3 %	52 613
Transitorische Passiven (nicht bezogene Ferien und Überzeit)	34 526	0,6 %	37 791
Transitorische Passiven (Durchlaufkonto)	1 471	0,0 %	-
Total kurzfristiges Fremdkapital	3 906 749		3 327 623
Langfristiges Fremdkapital			
Rückstellung EDV	159 000	2,9 %	100 000
Rückstellung Taskforce Mietzins	85 000	1,5 %	85 000
Total langfristiges Fremdkapital	244 000		185 000
Total Fremdkapital	4 150 749		3 512 623
Eigenkapital			
Eigenkapital	759 186	13,8 %	798 218
Rechtshilfe- und Sozialfonds	89 065	1,6 %	86 029
Aktionsfonds	339 552	6,2 %	309 552
Rechtsschutz-Prämienausgleichsfonds	198 206	3,6 %	168 206
Reinverlust	-49 635	-0,7 %	-39 031
Total Eigenkapital	1 336 375		1 322 974
Total Passiven	5 487 124	100,0 %	4 835 597

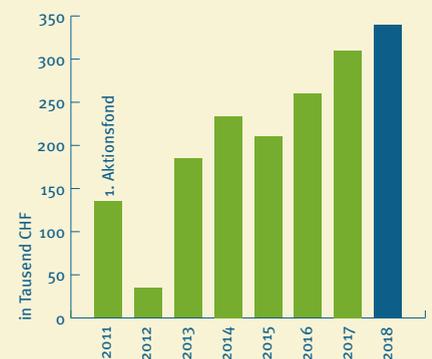
Fonds und Eigenkapital



- Eigenkapital
- Rechtshilfe- und Sozialfonds
- Aktionsfonds
- Rechtsschutz- und Prämienausgleichsfonds

47 % des Eigenkapitals des MV Zürich sind in Fonds gebunden. Mit dem Prämienausgleichsfonds werden die Kosten einer allfälligen Erhöhung der Prämie der Rechtsschutzversicherung abgesichert.

Aktionsfonds



Per 31. Dezember 2018 liegen 339 552 CHF für politische Kampagnen bereit. Wegen des hohen Bestands ist die Einlage in den Aktionsfonds von 50 000 (2017) auf 30 000 CHF (2018) reduziert worden.

2019 werden rund 230 000 CHF für die anstehende Abstimmungskampagne über die Wohn-Initiative und die Abwehr der Angriffe der Hauseigentümer auf das Mietrecht an den Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverband überwiesen.

MV-Vorstand

MV-Team

Vorstand



Carmen Wettstein
Präsidentin, Zürich,
Rechtsanwältin



Felix Moser
Vizepräsident, Zürich,
Unternehmer



Hansjörg Bartholdi
Winterthur, Lohn-
buchkontrolleur



Roberto Feusi
Zürich, Unternehmer



Olaf Handmann
Zürich, Ingenieur



Silvia Rigoni
Zürich, Psycholo-
gin/Altersberaterin



Christine Seidler
Zürich, Ingenieu-
rin/Raumplanerin



Patricia Turrin
Zürich, Architektin



Peter Zahradnik
Zürich, Rechtsanwalt

Team

Geschäftsleitung



Raffaella Albione
Geschäftsleiterin



Ajlina Morina
KV-Lernende

Rechtsberatung



Anna Braun
Leiterin Rechtsbera-
tung, Rechtsberaterin



Esther Angele
Rechtsberaterin



Kurt Zurgilgen
Rechtsberater

Kommunikation



Walter Angst
Leiter Kommunikation



Nayara Marti
KV-Lernende



Thomas Herren
Teamleiter, Rechts-
berater



Daniela Rohner
Rechtsberaterin



Kurt Zurgilgen
Rechtsberater



Manuela Gallati
Mitarbeiterin
Kommunikation

Administration



Floria Flügel
Leiterin Personal, Fi-
nanzen, Administration



Zdenka Vujic
Sachbearbeiterin
Administration



Domenica Imperiali
Teamleiterin, Rechts-
beraterin



Monika Vogel Jost
Rechtsberaterin



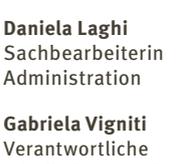
Eveline Kunz
Geschäftsstellen-
leiterin Winterthur



Albesa Shkodra
Mitarbeiterin
Administration &
Kommunikation



**Katharina
Schröttenthaler**
Buchhalterin



Daniela Laghi
Sachbearbeiterin
Administration



Larissa Steiner
Rechtsberaterin



Florian Gerber
Rechtsberater
MV Business



Birgül Gedik
Sachbearbeiterin
Administration

Neue Köpfe in der Geschäftsleitung des MV Zürich

Pia Schneider hat die Geschäftsleitung des MV Zürich im Spätsommer 2018 aus gesundheitlichen Gründen abgegeben. Nachdem Felix Moser ihre Aufgaben interimistisch übernommen hat, tritt Raffaella Albione am 1. Juni 2019 die Stelle als Geschäftsleiterin an.

Marion Lautner, Verantwortliche Administration, Personal und Finanzen, wechselte Ende 2018 als Leiterin HR zu Pro Helvetia. Floria Flügel, bisher Bereichsleiterin Wohnungsvermittlung bei der Stiftung Domicil, hat ihre Stelle beim MV Zürich per Januar 2019 übernommen.

Katharina Gander, Geschäftsstellenleiterin des MV Zürich in Winterthur, leitet neu die Wohnbaugenossenschaft gesewo. Seit dem 1. November 2018 führt Eveline Kunz die Geschäftsstelle Winterthur. Sie hat zuvor das Sekretariat der SP der Stadt Winterthur geleitet.

Der MV Zürich bedankt sich bei Pia Schneider, Marion Lautner und Katharina Gander herzlich für ihren wertvollen Einsatz.

Geschäftsstelle Zürich

Mieterinnen- und Mieterverband Zürich
Tellstrasse 31
Postfach 1817
8021 Zürich
info@mvzh.ch (keine Rechtsauskunft)

Öffnungszeiten Sekretariat:
9–12 und 13.30–17 Uhr (Mo. bis Fr.)
Telefon: 044 296 90 20
Fax: 044 296 90 26

Geschäftsstelle Winterthur

Mieterinnen- und Mieterverband Zürich
Merkurstrasse 25
Postfach 2080
8401 Winterthur

Öffnungszeiten Sekretariat:
9–11.30 Uhr (Mo. bis Do.)
Telefon: 052 212 50 35

MV Business

Beratung für Geschäftsmieter

Telefon: 044 296 90 21
info@mv-business.ch
www.mv-business.ch

www.mieterverband.ch

Einladung zur Generalversammlung

Generalversammlung MV Zürich

Donnerstag, 23. Mai 2019

Volkshaus, Stauffacherstrasse 60, 8004 Zürich

Zu Fuss: 15 Minuten ab Zürich HB

Öffentliche Verkehrsmittel: ab HB Tram 3 oder 14 bis Stauffacher

Programm

- 18.00 Türöffnung und Ausgabe der Stimmkarten**
(Weisser Saal)
- 18.30 Imbiss**
Anmeldung erforderlich
- 19.30 Generalversammlung** (Weisser Saal)
- 20.15 Wohnen unter Druck**
Wie sich Städte gegen Wohnungsnot und Mietexplosion wehren. Vortrag und Round Table mit Barbara Steenbergen (International Union of Tenants, Brüssel).
- 21.30 Apéro**

Traktandenliste

- 1 Protokoll der GV 2018***
- 2 Jahresbericht des Vorstandes**
- 3 Jahresrechnung und Revisionsbericht 2018*/ Décharge-Erteilung**
- 4 Festsetzung des Mitgliederbeitrags 2020**
(MV Wohnen: 90 CHF; MV Business: 250 CHF)
- 5 Statutenänderung: Neuformulierung Abschnitt V, Datenschutz**
- 6 Anträge** (bis 7. Mai 2019 einreichen an: MV Zürich, Postfach 1817, 8021 Zürich)
- 7 Wahl des Präsidiums, des Vorstandes, der Kontrollstelle**
- 8 Varia**

Anträge des Vorstandes

Traktandum 4: Mitgliederbeitrag 2020

Jahresbeitrag Wohnungsmiete unverändert 90 CHF (inkl. Beitrag Dachverbände 12 CHF und Prämie Rechtsschutzversicherung 36 CHF). Reduzierter Mitgliederbeitrag Wohnungsmiete unverändert 50 CHF.

Jahresbeitrag Geschäftsmiete (MV Business Standard) 250 CHF (inkl. Beitrag Dachverbände 12 CHF und Prämie Rechtsschutzversicherung 80 CHF). Reduzierter Mitgliederbeitrag für Geschäftsmiete mit einer Nettomiete bis 1200 CHF (MV Business Mini) unverändert 150 CHF.

Traktandum 5: Abschnitt V, Datenschutz

Art 36 (neu). Der Datenschutz des MV Zürich wird durch das «Datenschutzreglement MVD und Sektionen» und die dazugehörige «Datenschutzerklärung des Mieterinnen- und Mieterverbands» geregelt.

Art 37 (neu). Der MV Zürich ist zudem berechtigt, zusätzliche Datenbearbeitungen innerhalb des vorgegebenen Vereinszwecks durchzuführen; der MV Zürich ist diesbezüglich für die Datenbearbeitung verantwortlich und trifft die aufgrund der Datenschutzgesetzgebung erforderlichen Massnahmen, insbesondere was die Informations- und Dokumentationspflichten betrifft.

Begründung

Der Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz (MVD) betreibt die gemeinsame Website der Mieterinnen- und Mieterverbände der Deutschschweiz (www.mieterverband.ch) und die gemeinsame Mitgliederverwaltung. Um den Datenschutz für diese Plattformen transparent und einheitlich zu regeln, sind am 1. Januar 2019 das Datenschutzreglement MVD und Sektionen (MV-DSR) und die Datenschutzerklärung des Mieterinnen- und Mieterverbands (MV-DSE) in Kraft gesetzt worden. Die bisher im Artikel 36 festgehaltenen Datenschutzbestimmungen müssen an diese neuen Gegebenheiten angepasst werden. Reglement und Erklärung des MVD sind auf www.mieterverband.ch/datenschutz.html verfügbar. Für die zusätzlichen Datenverarbeitungen wird der MV Zürich ergänzende Massnahmen ergreifen, die die DSGVO-Revision sowie die europäische Datenschutz-Grundverordnung (EU DSGVO) berücksichtigen.

Traktandum 7: Wahlen

Präsidentin (bisher): Carmen Wettstein, Zürich, Rechtsanwältin

Vorstand (bisher): Hansjörg Bartholdi, Winterthur, Lohnbuchkontrolleur; Roberto Feusi, Zürich, Unternehmer; Felix Moser, Zürich, Unternehmer; Patricia Turrin, Zürich, Architektin; Olaf Handmann, Zürich, Ingenieur; Silvia Rigoni, Zürich, Psychologin/Altersberaterin; Peter Zahradnik, Zürich, Rechtsanwalt; Christine Seidler, Zürich, Ingenieurin und Raumplanerin.

Vorstand (neu): Mischa Schiow, Zürich, Filmwissenschaftler
Kontrollstelle: Controlling 4 Business, Beatrice Meyer (bisher)

*Unterlagen

Das Protokoll der GV 2018 und der Revisionsbericht 2018 sind auf www.mieterverband.ch/zuerich oder auf der Geschäftsstelle Zürich einsehbar



Neu: Mischa Schiow

Anmeldung Generalversammlung bis 9. Mai 2019 mit beiliegender Geschäftsantwortkarte oder online unter www.mieterverband.ch/mv-zh/events/2019-events/gv19-mvzh