

Kernstr. 57
Postfach 1949
8026 Zürich

Tel. 044 296 90 20
Fax 044 296 90 26
info@mvzh.ch



Mieterinnen- und Mieterverband Zürich
www.mieterverband.ch/zuerich

Protokoll

der Generalversammlung des MV Zürich vom 30. Mai 2013

Ort: Theatersaal Rest. Weisser Wind, Zürich
Zeit: Beginn 18.30 Uhr
Vorsitz: Urs Bosshard
Vorstand: Anton Binggeli
Paul Huber
Patricia Turrin
Sabine von Fischer

Abwesend: --
Entschuldigt: Carmen Wettstein, Christine Seidler, Balthasar Glättli
Raphael Golta, Hansjörg Bartholdi, Barbara Bussmann

Revisionsstelle: Beatrice Meyer
controlling 4 business gmbh

Geschäftsleitung: Felicitas Huggenberger
Bereichsleitung: Walter Angst
Viola Dambowy

plus weitere 11 Mitarbeiter/innen

Protokollführerin: Viola Dambowy
Protokollprüfer: Stefan Rufenacht, Tann

Anwesende Mitglieder: 139

Die Einladung zur Generalversammlung erfolgte durch Publikation in "Mieten und Wohnen", Ausgabe April 2013.

Traktanden

1. Protokoll der GV 2012
2. Jahresbericht des Vorstandes
3. Jahresrechnung und Revisionsbericht 2012/Décharge-Erteilung
4. Festsetzung Jahresbeitrag 2014 (unverändert)
5. Anträge
6. Wahlen
 - a) Vorstandsmitglieder (Rücktritte / Neuwahlen)
 - b) Präsident/in
 - c) Kontrollstelle
7. Varia

Stimmzähler/innen, Protokollführer, Protokollprüfer:

5 Mitglieder werden zu Stimmzählern gewählt. Zur Protokollführerin wird Viola Dambowy, zum Protokollprüfer Stefan Rüfenacht, Tann, ernannt.

1. Protokoll der GV 2012

Das Protokoll wurde vom gewählten Protokollprüfer, Herrn Hans Fischbacher, geprüft und genehmigt. Der Präsident bedankt sich beim Protokollprüfer und bei der Protokollführerin. Das Protokoll wird von der Mitgliederversammlung ohne Einwendungen genehmigt.

2. Jahresbericht des Vorstandes

Der Präsident erläutert den Jahresbericht, unterstützt von einer Präsentation, und bedankt sich bei den Mitarbeitenden des Betriebs und den Mitgliedern für das erfolgreiche Verbandsjahr. Besonders hervorgehoben werden die erfolgreichen Abstimmungskampagnen vom 25.11.2012: Die Initiative „Transparente Mieten“ wurde mit 52.3 % angenommen, „Rechtsschutz für alle“ erreichte immerhin einen Ja-Anteil von 40.2 %). Die Formularpflicht wird voraussichtlich ab 1. November 2013 gelten. Bei den Mietschlüchlungen wurde eine Zunahme der Urteilsvorschläge um 74 % erreicht. Die Preise der Neuvermietungen sind stark gestiegen. Dank der hohen Zahl der von den Mieterinnen und Mietern eingeforderten Mietzinssenkungen aufgrund des gesunkenen Referenzzinssatzes sanken wenigstens die Altmieten. Trotzdem ist die Mietzins-Explosion eine Zeitbombe. Wenn die Zinsen wieder steigen, wird es für viele Haushalte eng. Die Zahl der Mietrechtsberatungen ist auch im letzten Jahr erneut angestiegen: Es wurden fast 15'000 Beratungen durchgeführt. 742 Wohnungsabgaben wurden begleitet und 554 Anwaltsmandate vergeben. Mietzinssenkung war das am häufigsten beratene Thema, gefolgt von Mängeln, Fragen rund um die Heiz- und Nebenkostenabrechnung und Problemen beim Wohnungswechsel.

Wir verfügen über 8 Beratungsstandorte im ganzen Kanton. Der Standort Winterthur wurde Ende April innerhalb Winterthurs an die Merkurstrasse 25 verlegt, die Geschäftsstelle Zürich musste wegen eines geplanten Umbaus für die Dauer rund eines Jahres von der Tellstrasse 31 an die Kernstrasse 57 umziehen. Die Mitgliederzahlen steigen erfreulicherweise weiter an. Per Mitte März 2013 erreichte der MV Zürich den Stand von 46'000 Mitgliedern.

Der Präsident fordert die Anwesenden auf, sich zu melden, wenn sie in ihrer Umgebung grössere Bauvorhaben entdecken oder von Massenkündigungen erfahren.

3. Jahresrechnung und Revisionsbericht 2012

Felicitas Huggenberger begrüsst die Anwesenden und kommentiert die Jahresrechnung 2012 mittels Präsentation (liegt auf). Das erfreuliche Ergebnis wird mit Zufriedenheit quittiert. Felicitas Huggenberger erläutert die Unterschiede zur Rechnung 2011 wie beispielsweise die Zunahme der Werbekosten aufgrund unserer Abstimmungskampagne vom 25. November 2012. Ebenfalls erklärt sie anhand einer Grafik, wofür der Mitgliederbeitrag verwendet wird: CHF 36.-- für die CAP-Rechtsschutzversicherung; CHF 12.-- an die Dachverbände; CHF 12.-- für Mitgliederbetreuung und Kurzauskünfte; CHF 11.-- für Rechtsberatungen; CHF 11.-- für Verbands-Organisation und Verwaltung; CHF 8.-- für Kampagnen und Kommunikation

Bei den Ausgaben stellt die CAP-Prämie den grössten Posten dar, gefolgt von den Löhnen. Auch die Kampagnen haben im letzten Jahr viel gekostet. Die Miete hat sich in den letzten Jahren kaum verändert. Bei den Einnahmen wird speziell erwähnt, dass wir zu über 93 % durch die Mitgliederbeiträge finanziert werden. Die Geschäftsleiterin bedankt sich herzlich bei allen treuen Mitgliedern. Auch die Wohnungsabgaben tragen zu unseren Einnahmen bei. Zinserträge gibt es aufgrund der tiefen Zinssätze nur wenige. Ausserordentlich war im letzten Jahr der Spendeneingang: Fast CHF 100'000.-- kamen herein. Der ganze Betrieb bedankt sich von Herzen dafür.

Der MV Zürich verfügt über eine sehr solide Finanzbasis, die flüssigen Mittel sind vor allem Ende Jahr aufgrund der rechtzeitig bezahlten Mitgliederbeiträge sehr hoch. Das Eigenkapital ging aufgrund der Kampagnen leicht zurück.

Der Revisionsbericht der ‚controlling 4 business gmbh‘ vom 26. Februar 2013 liegt auf und wird vom Präsidenten verdankt. Einstimmig werden die Jahresrechnung genehmigt und der Revisionsbericht von der Mitgliederversammlung zur Kenntnis genommen. Dem Vorstand wird vorbehaltlos Décharge erteilt.

4. Festsetzung Jahresbeitrag 2014

Der Präsident Urs Bosshard erläutert die Jahresbeiträge, welche unverändert bei CHF 90.-- für Wohnungsmiete und CHF 214.-- für Geschäftsmiete bleiben, mittels einer Folie: Vereinsbeitrag CHF 42.--/CHF 122.-- (Wohnungsmiete/Geschäftsmiete), Prämie Rechtsschutz CHF 36.--/CHF.--80 (Wohnungsmiete/Geschäftsmiete), Beitrag Dachverbände CHF 12.-- (Wohnungs-/Geschäftsmiete). Der seit 2012 zweckgebunden für die Finanzierung der Abstimmungskampagne „Transparente Mieten“ und „Rechtsschutz für alle“ mit dem Vereinsbeitrag bezahlte Mitgliederfranken soll ab 2014 nun fix dem Aktionsfonds zugewiesen werden.

Vereinsbeitrag für Wohnungsmieter/innen (unverändert) (Art. 10 der Statuten)

Der Vereinsbeitrag wird bei 42 Franken belassen. Mit der Abgabe an die CH-Dachverbände (CHF 12.--) und der Prämie für die CAP-Mieter-Rechtsschutzversicherung für Mieter/-innen (CHF 36.--) beträgt der Jahresbeitrag wie bisher 90 Franken. Die Höhe des reduzierten Mitgliederbeitrages Wohnen bleibt unverändert (CHF 50.-- auf Antrag).

Vereinsbeitrag für Geschäftsmieter/innen (unverändert)

Der Vereinsbeitrag wird bei 122 Franken belassen. Mit der Abgabe an die CH-Dachverbände (CHF 12.--) und der Prämie für die CAP-Mieter-Rechtsschutzversicherung für Mieter/innen (CHF 80.--) beträgt der Jahresbeitrag wie bisher 214 Franken.

begrüsst danach Philipp Klaus vom Inura Institut Zürich, welcher im Anschluss an die statutarischen Geschäfte einen unterhaltsamen und interessanten Live-Bericht zum Thema ‚Goldgrube Zürich-West‘ präsentiert.

Der offizielle Teil der Generalversammlung endet um 20.00 Uhr. Danach folgt ein Imbiss.

Zürich, 5. Juni 2013

Tann, 23. Juni 2013

Die Protokollführerin:

Der Protokollprüfer:


Viola Dambowy


Stefan Rüfenacht