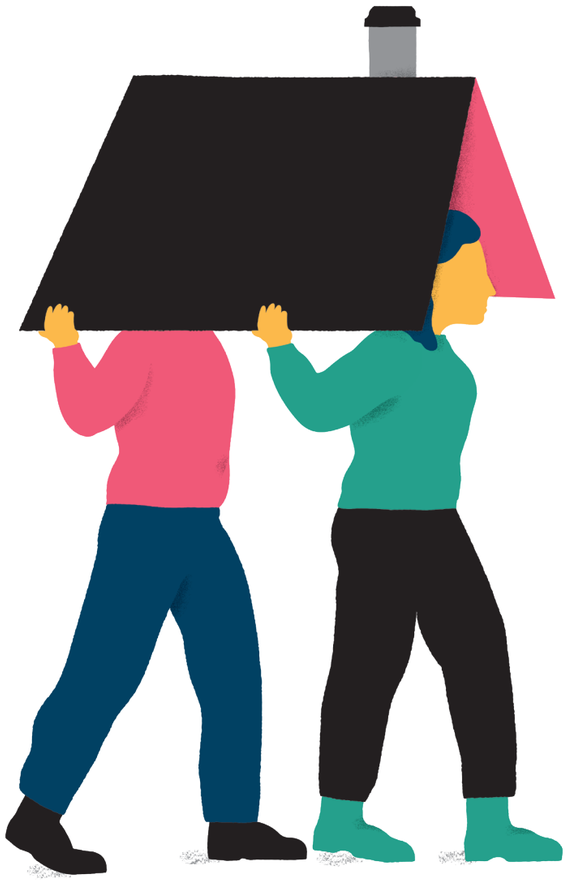
mv aargau

Jahresbericht
2023



mv aargau

Mieterinnen- und Mieterverband Aargau
Postfach
5600 Lenzburg 1

062 888 10 38
info@mvag.ch
www.mvag.ch

www.mvag.ch

Der mvag im Jahr 2023

1. Quartal

Neue Geschäftsführerin
Nach neun Jahren Engagement für den Mieterinnen- und Mieterverband Aargau (mvag) übergab Sarah Spielmann am 1. März 2023 die Geschäfte in die Hände der neuen Geschäftsführerin Gaby Millasson.

Massenkündigung in Windisch
Ebenfalls am 1. März informierte ein in den Liegenschaften Zelglistrasse/ Mülligerstrasse in Windisch wohnhaftes Mitglied den mvag, dass 50 Mietparteien die Kündigung ihrer Wohnung erhalten haben. Der Kanton hatte mit der Besitzerfirma vereinbart, die Kündigungen auszusprechen, damit er die Liegenschaften für die Unterbringung von Asylsuchenden nutzen kann. Der Präsident und Vertrauensanwälte des mvag unterstützten betroffene Mitglieder bei den Verhandlungen mit den Behörden und dem Vermieter.



Gegen 4000 Beratungen

2. Quartal

Wahlen an der Mitgliederversammlung
Die Mitgliederversammlung bestätigte den Präsidenten Andreas Clavadetscher und die bisherigen Vorstandsmitglieder Donato del Duca, Claudia Rohrer und Noémie Woodtli am 25. Mai 2023 in ihrem Amt. Angela Hediger stand für eine Wiederwahl nicht mehr zur Verfügung. Neu in den Vorstand wurde Jasmin Emmenegger gewählt.

Für die Aufgaben der Kontrollstelle wurde Markus Brandenberger für ein weiteres Jahr wiedergewählt. Zudem konnte neu Matthias Siegrist für die Aufgabe als Revisor gewonnen und gewählt werden. Der bisherige Revisor René Hodel stand nicht mehr zur Verfügung.

Erhöhung Referenzzinssatz am 1. Juni
Die in den Vormonaten laufend gestiegenen Hypothekarzinsen hatten zur Folge, dass das Bundesamt für Wohnungswesen am 1. Juni den hypothekarischen Referenzzinssatz von 1.25 auf 1.5 Prozent erhöhte. Viele Vermieter nutzten die Gelegenheit, um ihren Mieterinnen und Mietern auf den nächstmöglichen Kündigungstermin eine Erhöhung der Mietzinse anzukündigen.

Der Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz hatte insbesondere für diese Situation einen Mietzinsrechner erarbeitet und online zur Verfügung gestellt. Das Tool ermöglicht es, in wenigen Schritten zu überprüfen, ob die vorgeschlagene Erhöhung innerhalb des gesetzlichen Rahmens liegt. Ergänzend können Mitglieder weitere Informationen und Vorlagen auch für eine Einrede bei der Schlichtungsbehörde herunterladen und nutzen. Viele Mitglieder und Interessenten profitierten in den Sommermonaten vom Onlinerechner und nahmen zudem die Möglichkeit in Anspruch, mit den Rechtsberaterinnen und Rechtsberatern weitere Fragen zu klären.

Um den Bedürfnissen der Mitglieder zu entsprechen, engagierten sich die Mitarbeitenden und das Team Rechtsberatung in den Monaten Juni, Juli und August auch ausserhalb der üblichen Arbeitszeiten. Das Ziel, die Mitglieder zu unterstützen und die hohe Anzahl an Anfragen zu bedienen, wurde dank diesem ausserordentlichen Einsatz erreicht.

3. Quartal

Neuer Verbandsauftritt
Der Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz hatte bereits im Vorjahr die Arbeiten für einen neuen Verbandsauftritt vorangetrieben. Das Ziel war, den Auftritt der einzelnen Sektionen zu vereinheitlichen und zu modernisieren. Der mvag, wie auch sämtliche anderen Sektionen, überarbeiteten ihre Publikationen und führten das neue Verbandslogo per 1. September ein.

Heiz- und Nebenkostenabrechnung
Im Laufe des Monats September wurden die eingehenden Anfragen komplexer und zeitintensiver. Die gestiegenen Energiepreise aufgrund der weltpolitisch angespannten Situation und die allgemein gestiegenen Kosten wirkten sich direkt auf die Heiz- und Nebenkostenabrechnungen der Mieterinnen und Mieter aus. Nebst den generellen Anfragen prüfte das Team Rechtsberatung deshalb zahlreiche eingegangene Heiz- und Nebenkostenabrechnungen.



Mehr als 1000 Neumitglieder

4. Quartal

Unterschriftensammlung Doppelreferendum
In der Herbstsession verabschiedete das Parlament zwei Vorlagen einer Gesetzesrevision, die das Mietrecht weiter schwächen. Die beiden Gesetzesrevisionen zielen darauf ab, Kündigungen bei Eigenbedarf der Vermieter und bei Untermiete zu erleichtern. Gegen diesen Angriff auf das Mietrecht lancierte der Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz ein Doppel-Referendum. Auch der mvag setzte sich intensiv dafür ein, dass die für ein erfolgreiches Referendum notwendigen Unterschriften gesammelt werden konnten. Mitte Dezember wurde das Quorum für die gültigen Unterschriften erreicht und sogar übertroffen.

Veranstaltung Heiz- und Nebenkostenabrechnung
Im November führten wir wiederum eine Veranstaltung zum Thema «Überprüfung der Heiz- und Nebenkostenabrechnungen» durch. Nach einem Inputreferat von Tobias Kunz, Referent «mietrechtspraxis», liessen interessierte Mitglieder ihre mitgebrachten Dokumente von den Rechtsberaterinnen und Rechtsberatern vor Ort prüfen.

Erhöhung Referenzzinssatz am 1. Dezember
Die weiterhin steigenden Hypothekarzinsen veranlassten das Bundesamt für Wohnungswesen, den Referenzzinssatz per 1. Dezember nochmals anzuheben, und zwar von 1.5 auf 1.75 Prozent. Für die Mitarbeitenden und das Team Rechtsberatung bedeutete dies wiederum einen hohen Arbeitsaufwand, da die Anzahl der Anfragen nochmals deutlich anstieg.

Mitgliederzuwachs
Insgesamt durften sich die Mitarbeitenden des mvag über zahlreiche positive Rückmeldungen von treuen Mitgliedern freuen. Auch der Mitgliederzuwachs von über fünf Prozent bestärkte uns darin, die Interessen der Mietenden gegenüber Politik und Gesellschaft mit grossem Engagement zu vertreten und unsere Dienstleistungen zu fairen Preisen kostengünstig anzubieten.

Andreas Clavadetscher
Präsident mvag