

Protokoll Jahresversammlung vom 27. Mai 2025, 18.30h im Restaurant Culinarium, St. Alban-Graben 1-3, 4051 Basel

1. Begrüssung durch das Co-Präsidium

Co-Präsidentin Kathrin Bichsel begrüsst die rund 60 Anwesenden. Die Stimmzählenden werden bestimmt (Petra Rossi und Ada Mohler). Sie weist darauf hin, dass eine Stimme pro Haushalt zählt und dass nur Mitglieder stimmberechtigt sind. Es sind keine Anträge eingegangen.

2. Mitteilungen

Keine Mitteilungen.

3. Protokoll JV 2024

Das Protokoll vom 6.5.2024 liegt auf; es ist seit 3 Wochen auf der Homepage abrufbar.

→ *Das Protokoll wird einstimmig angenommen.*

4. Jahresberichte und Verbandsfinanzen

a) Bericht des Co-Präsidiums

Co-Präsidentin Kathrin Bichsel berichtet über den Wohnschutz, der sich als Erfolg erwiesen hat: Es gibt keine Leerkündigungen mehr und keine übermässigen Mietzinserhöhungen nach Sanierungen. Stattdessen werden Sanierungen mit moderaten Mieterhöhungen durchgeführt – entgegen den Behauptungen der Gegenseite. Die Immobilienseite setzt den Wohnschutz jedoch unter Druck, unter anderem durch Medienarbeit und Lobbying im Grossen Rat. Es fanden Gespräche mit dem Regierungsrat, der Vermieterseite und dem Gewerbeverband statt. – Im Berichtsjahr hat die Senkung des Referenzzinssatzes die Geschäftsstelle stark beschäftigt. Auf nationaler Ebene wurden zwei Referenden gegen vereinfachte Kündigungen von Mietern gewonnen, wobei Basel dank unserer Sektionsarbeit besonders gute Ergebnisse erzielte. Zudem wurden die Vorbereitungen für die Nationale Mietpreis-Initiative vorangetrieben, die am 15. Mai 2025 lanciert wurde.

b) Bericht der Geschäftsleiterin

Trotz einer Beitragserhöhung auf 95 Franken konnte nicht nur der gesamte Mitgliederbestand gehalten, sondern sogar um 1,7 % auf 11'747 Mitgliedschaften gesteigert werden. Auch für Mitglieder mit finanziellen Schwierigkeiten wurden unbürokratische Lösungen gefunden – ein starkes Zeichen des Vertrauens. Die Kombination aus digitalen Tools (Mietzinsrechner) und Persönlicher Rechtsberatung hat sich bewährt. Die Anzahl Rechtsanfragen hat insgesamt zugenommen. Den Erfolg verdanken wir massgeblich unserem engagierten und flexiblen Team.

c) Rechtsabteilung

Aus der Rechtsabteilung berichtet unser Vorstandsmitglied Diana Göllrich. Insbesondere die beiden Erhöhung des Referenzzinssatzes haben den Beratungsalltag geprägt. Anwältin Göllrich erläutert eindrücklich, wie der Mehraufwand von der Rechtsabteilung aufgefangen wurde.

→ *Der Jahresbericht wird einstimmig angenommen.*

d) Jahresrechnung 2024

Die Geschäftsleiterin führt aus, dass die Jahresrechnung 2024 mit einem Gewinn von 5'548.04 Franken abschliesst. Die Einnahmen aus den Mitgliedbeiträgen lagen über dem Budget. Zusätzliche Mehreinnahmen wurden durch die verstärkte Nachfrage in der Rechtsberatung und im Coaching erzielt (Erhöhung des Referenzzinssatzes). Die Spendeneinnahmen entwickelten sich deutlich besser als erwartet. Die Beitragsabgaben an Dachorganisationen waren im 2024: 13 Franken pro Mitglied an den Prozesshilfefonds (PHF), 10 Franken pro Mitglied an den Mieterinnen- und Mieterverband

Deutscheschweiz (MVD), 5 CHF pro Mitglied (davon 3 Franken regulärer Beitrag und 2 Franken Referendenbeitrag) an den Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz (MVS) überwiesen. Bei den Löhnen in der Administration kam es aufgrund krankheitsbedingter Ausfälle und erhöhten Arbeitsaufwands zu Mehrkosten. Die Rückstellungen für Löhne wurden um 10'000 Franken erhöht (für Überstunden, erwartete und unerwartete Krankheitsvertretungen sowie sonstige Personalkosten). Zusätzlich wurden 20'000 Franken für zukünftige eigene Kampagnen zurückgestellt, um den Kampagnenfonds zu äufnen.

→ *Die Jahresrechnung wird einstimmig angenommen.*

e) Décharge

Die Geschäftsleiterin verliert den Revisionsbericht.

→ *Dem Vorstand wird einstimmig bei einer Enthaltung Décharge erteilt.*

f) Budget

Es wird mit 12'100 zahlenden Mitgliedern gerechnet – so die Geschäftsleiterin. Die Abgaben gestalten sich wie folgt: Der Beitrag an den PHF beträgt neu 15 Franken pro Mitglied (Erhöhung um 2 Franken gegenüber 2024). Die Beiträge an den MVS (total 5 Franken) werden sich voraussichtlich ab dem Jahr 2029 wieder auf 3 Franken sinken. Der MVD erhält unverändert 10 Franken pro Mitglied. Die Lohnkosten fallen aufgrund von Anpassungen höher aus. Im Übrigen bewegen sich die Budgetposten im gewohnten Rahmen. Für das Jahr 2025 wird mit einem Verlust von 32'450 Franken gerechnet. Dies ist in erster Linie auf die höheren Abgaben an den PHF sowie an den MVS im Rahmen der Kampagnen zurückzuführen. Diese Mehrbelastungen waren bereits im Jahr 2023 antizipiert worden, als die Erhöhung der Mitgliederbeiträge beantragt wurde.

→ *Das Budget wird einstimmig angenommen.*

5. Wahlen

a) Co-Präsidium

Kathrin Bichsel und Pascal Pfister stellen sich erneut der Wahl für das Co-Präsidium.

→ *Das Co-Präsidium wird per Akklamation wiedergewählt.*

b) Vorstand

Co-Präsidentin Kathrin Bichsel stellt die übrigen Vorstandsmitglieder, die sich der Wiederwahl stellen, vor: Diana Göllrich, Franziska Jenny, Beat Leuthardt, Barbara Rettenmund und Peter Steiner. Geschäftsleiterin Patrizia Bernasconi ist von Amtes wegen Vorstandsmitglied.

→ *Die bisherigen Vorstandsmitglieder werden per Akklamation wiedergewählt.*

c) Kassiererin

Franziska Jenny stellt sich der Wiederwahl.

→ *Franziska Jenny wird einstimmig gewählt.*

d) Revisorinnen

Karin Tonollo und Gabriela Imboden stellen sich der Wiederwahl.

→ *Karin Tonollo und Gabriela Imboden werden einstimmig gewählt.*

Die Versammlung endet 19.15h. Danach geniessen unsere Mitglieder, ebenfalls in bester Stimmung, den feinen Apéro riche.

Protokoll: Patrizia Bernasconi