

Jahresbericht 2025

Mieterinnen- und Mieterverband Ostschweiz

Am 3. Juni 2025 lancierte der Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz die **Mietpreis-Initiative**. Diese fordert den Schutz vor missbräuchlich hohen Mieten. Die Mietpreis-Spirale schraubt sich immer weiter nach oben, in erster Linie wegen renditegetriebener Immobilienkonzerne.

Das Sammelziel von 130'000 Unterschriften ist bald erreicht: **Am 23. Juni wird die Initiative in Bern eingereicht.**

Unsere Sektion sammelte mehr als das Doppelte der zugesagten Unterschriften. Wir stehen damit an dritter Stelle aller Deutschschweizer Sektionen, nur übertroffen von Zürich und Luzern.

Wie alarmierend die Wohnsituation für immer mehr Menschen ist, zeigt auch das Resultat der kürzlich publizierten Umfrage unseres Verbands. Fast 35'000 Mieterinnen und Mieter haben sich daran beteiligt. **Für fast ein Drittel der Befragten ist die Miete ein Armutrisiko**, über 70% haben Probleme mit der Vermieterschaft und fast ein Viertel befürchten eine Kündigung in den kommenden zwei Jahren. **Das Problem:** Mietwohnungen, die nach dem Jahr 2000 erstellt wurden, gehören zunehmend Immobilien-Konzernen. Und neu erstellte Mietobjekte sind bei gleicher Wohnfläche massiv teurer als ältere Wohnungen.

Gegen die Mietpreis-Explosion kann unsere Initiative ein wirksames Mittel sein.
Gemeinsam erreichen wir mehr!



Pablo Blöchliger,
Präsident Mieterinnen-
und Mieterverband
Ostschweiz



9754

+ 469 Mitglieder
Netto-Zuwachs 5,1 %

1353 Eintritte brutto
Vorjahr 1262



12'619

Mitglieder inkl. GR + SZ
im Beratungsmandat
Zuwachs 5.2%



6620

Beratungsanrufe,
ca. 27 pro Tag
Vorjahr 6337



274

Begleitete Wohnungs-
abgaben und Mängel-
beratungen, Vorjahr 297



4

Rechtshilfefälle, davon
sind 3 noch offen,
Vorjahr ebenfalls 4

Highlights 2025

Mietzinsrechner Referenzzinsatz

Im März sank der Referenzzinsatz auf 1.5%, dann erneut per Anfang September um ein weiteres Viertelprozent auf 1.25%. Damit die Mieterinnen- und Mieter ihren Anspruch auf eine tiefere Miete selber berechnen konnten, wurde unser Online-Mietzinsrechner www.mieterverband.ch/senkung entsprechend angepasst. Im Jahr 2025 wurden über 130'000 Berechnungen durchgeführt. In der Deutschschweiz lag der **durchschnittliche Senkungsanspruch bei CHF 60 pro Monat**.

Lancierung neue Website

Nach aufwändigen Vorarbeiten durch den Dachverband MV Deutschschweiz wurde Mitte Oktober unsere neue Website in Betrieb genommen. Die sektionsbezogenen Seiten des MVO waren ebenfalls inhaltlich zu überarbeiten. Dank der zeitgemässen und bedürfnisorientierten neuen Website stehen für die immer digitaler werdende Welt neue Möglichkeiten offen.

Zusammenarbeit mit Graubünden und Schwyz

Weiterhin sehr erfolgreich ist die Zusammenarbeit mit den Sektionen Graubünden und Schwyz: Das Beratungsteam auf der Geschäftsstelle berät auch die Mitglieder der Sektion Graubünden und der östlichen Bezirke der Sektion Schwyz. Die Zusammenarbeit führt zu deutlich mehr Mitgliedern: Von 2020 bis 2025 lag das Plus aller MVD-Sektionen bei 15.3 %. Sektion Graubünden: 33.8 %, Ostschweiz 31.1 %, Schwyz 22.3 %.



Beratungen

Im Jahr 2025 gab es auf der Geschäftsstelle 6620 Anrufe (Vorjahr 6337). Die **telefonische Beratung** bildet damit den Hauptpfeiler unseres Angebots für Mitglieder. Unveränderte Themenschwerpunkte: Mängel an der Mietsache, Abrechnung der Nebenkosten, Fragen zur Miethöhe (Referenzzins) sowie Wohnungsabgaben.

Die **persönliche Beratung** bieten wir neben der Geschäftsstelle an fünf weiteren Standorten an: Frauenfeld, Kreuzlingen, Rapperswil, Altstätten und Niederurnen. Gegen 25 externe Juristen und Anwältinnen erbringen diese Dienstleistungen für ein kleines Entgelt. So ergänzen und entlasten sie das Beratungsteam auf der Geschäftsstelle. Und nicht zuletzt gewinnen wir damit neue Mitglieder.

Im Jahr 2025 kam es an 102 Terminen zu total 194 Beratungen (Vorjahr: 108/219).



Acht Wohnfachpersonen gewährleisteten unser Angebot **begleiteter Wohnungsabgaben** und **Mängelberatungen**. Im Jahr 2025 kam es zu 267 Begleitungen und sechs Beratungen, leicht unter den Vorjahreszahlen (279/18).

Eine der Beratungen begleitete die SRF-Sendung KASSENSTURZ vom 6. Mai. Unsere Fachperson Andreas Schaffner nahm die Wohnung eines Mitglieds in Augenschein. Die betroffene Familie hatte während Monaten kein Warmwasser, dafür wiesen Wände und Möbel starken Schimmelbefall auf. Feuchtigkeit und Schimmel sind häufig Beratungsthema, dies war aber ein besonders krasser Fall.

Bilanz 2025

Aktiven	31.12.2025	31.12.2024
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	555'355	506'207
Forderungen	36'557	41'939
Aktive Rechnungsabgrenzung	9520	15'289
Total Umlaufvermögen	601'432	563'435
Anlagevermögen		
Finanzanlagen	434'039	439'051
Mobile Sachanlagen	18'800	22'600
Total Anlagevermögen	452'839	461'651
Total Aktiven	1'054'271	1'025'086

Passiven	31.12.2025	31.12.2024
Kurzfristiges Fremdkapital		
Kreditoren	24'060	31'321
Passive Rechnungsabgrenzung TP	491'716	503'055
Total Kurzfristiges Fremdkapital	515'776	534'376
Langfristiges Fremdkapital		
Rückstellung pendende Rechtshilfe, Wahlen, Initiative/Referenden	137'000	95'000
Total Langfristiges Fremdkapital	137'000	95'000
Eigenkapital		
Eigenkapital zu Beginn des Geschäftsjahrs	295'710	276'668
Reserve Rechtshilfe	100'000	100'000
Jahresergebnis	5785	19'041
Total Eigenkapital	401'495	395'709
Total Passiven	1'054'271	1'025'086

Erfolgsrechnung 2025

Ertrag	Rechnung 2024	Budget 2025	Rechnung 2025	Budget 2026
Mitgliederbeiträge	651'625	674'200	704'423	728'200
optionale Miethaftpflichtversicherung	29'520	26'000	31'290	33'000
Rechtsberatung Sektionen	40'635	42'000	42'975	44'500
Rechtsberatung Nichtmitglieder	2000	2000	2010	2000
Abnahme / Mängelberatung	68'542	47'000	50'742	52'000
Übrige Leistungen	950	800	2398	2020
Spenden	3491	500	180	200
Debitorenverluste	- 2665	- 1000	- 603	- 1000
Total Ertrag	794'098	791'500	833'415	860'920

Aufwand	Rechnung 2024	Budget 2025	Rechnung 2025	Budget 2026
Drittleistungen	167'035	159'800	171'667	172'500
Personalaufwand Team Geschäftsstelle	428'241	455'500	458'721	480'000
Entschädigung Externe / Vorstand	85'010	79'000	78'035	87'000
Betriebsaufwand	91'264	92'300	84'248	94'700
Werbeaufwand	82'053	19'000	12'248	14'000
Abschreibungen	6894	5500	5800	6'000
Finanzaufwand / Finanzertrag	- 3105	- 100	- 2437	-500
a.o. Aufwand und Ertrag	- 5657	0	- 1860	0
Veränderung Rückstellungen	- 76'906	3300	20'298	2000
Steuern	226	0	910	0
Total Aufwand	775'056	814'300	827'630	855'700
Gewinn (+) bzw. Verlust (-)	+ 19'042	- 22'800	+ 5785	+ 5220