

Protokoll der Mitgliederversammlung vom 26. Mai 2025

Theatersaal Palazzo Liestal, Poststrasse 2, 4410 Liestal, Beginn 19.00 Uhr, Ende offizieller Teil 20.05 Uhr.

Protokoll: Helena Meyer

1. Begrüssung

Co-Präsident Andreas Béguin (Leitung) begrüsst im Namen des Vorstands die zahlreich anwesenden Verbandsmitglieder und Gäste sowie die Vorstandsmitglieder Julian Herzog, Renate Jäggi und Helena Meyer sowie vom MVBL-Sekretariat Andrea Ullmann.

2. Genehmigung der Traktandenliste

Es wurden keine weiteren Anträge eingereicht. Die vorliegende Traktandenliste wird genehmigt.

3. Protokoll der Mitgliederversammlung 2021

Das Protokoll der Mitgliederversammlung 2024 wird genehmigt.

4. Jahresberichte und Verbandsfinanzen

4.1 Vorstand

Co-Präsident Andreas Béguin verweist zunächst auf den allen Mitgliedern mit dem M+W 1/2025 zugestellten Jahresbericht 2024 hin, der auch auf der home-page publiziert ist. Wie bereits 2023 beschäftigten den Verband im Berichtsjahr vorab die

beiden Referenzzinssatzerhöhungen von anfangs Juni und Dezember 2023 und die damit 2024 vor Schlichtungsstelle zur Verhandlung gekommenen Mietzinsanfechtungen. In zahlreichen Fällen fielen die referenzzinssatz- und teuerungsbedingten Mietzinserhöhungen aufgrund der „Hälfte-Praxis“ der Schlichtungsstelle deutlich tiefer aus als angezeigt. Die Rechtsabteilung des MVBL bot den anfechtenden Mitgliedern eine kompetente inhaltliche Hilfestellung, indem deren Mietzinse im Hinblick auf die Schlichtungsverhandlung im Einzelnen berechnet wurden. Die sog. Hälfte-Praxis der Schlichtungsstelle BL, welche auf Bestreben des MVBL anfangs Dezember 2023 eingeführt worden war, hat sich dabei in der Praxis bewährt und führte zu einer deutlichen Entlastung der Gerichte, indem die meisten Fälle von Mietzinserhöhungen auf der Stufe Schlichtungsstelle vergleichsweise erledigt wurden und nur sehr wenige Fälle an das Gericht weiter gingen.

Auf politischer Ebene engagierte sich der Verband im Hinblick auf die beiden Volksabstimmungen vom 24. November 2024: Nachdem das eidgenössische Parlament zwei Mietrechtsvorlagen zum Nachteil der Mietenden mit Aufweichung des Kündigungsschutzes - erleichterte Eigenbedarfskündigung und Einschränkung der Untermiete - durchgewunken hatte, ergriff der MV gegen beide Vorlagen das Referendum. Und das Volk gab dem MV Recht, indem beide Vorlagen am 24. November 2025 abgelehnt wurden und somit die von der Vermieterlobby angestrebten Verschlechterungen verhindert werden konnten.

4.2 Rechtsberatung

In Vertretung der Co-Leiterin Rechtliches Frances Harnisch weist Andreas Béguin auf die nach wie vor sehr hohe Nachfrage bei den mietrechtlichen Beratungen im Berichtsjahr 2024 hin, dies bei den schriftlichen und auch den telefonischen Beratungen. Die Komplexität v.a. bei den Mietzinsgestaltungen nahm dabei sehr viel Zeit in Anspruch und hat personelle Ressourcen gebunden, was dazu führte, dass die Anfragen immer wieder erst mit zeitlicher Verzögerung haben beantwortet werden können. Der damit einhergehende grosse Arbeitsanfall konnte - aufgrund von verdankenswertem Einsatz aller Mitarbeiter*innen - jedoch unter Aufrechterhaltung des gebotenen Standards auch 2024 bewältigt werden. Im Rahmen der Berichterstattung wird zudem auf den Vorstandsbericht zur sog. „Hälfte-Praxis“ der Schlichtungsbehörde BL verwiesen, welche - wie bereits im Vorjahr erwähnt - erfreulicherweise auch von der Schlichtungsstelle Dorneck-Thierstein angewandt wird und sich konsolidiert hat.

4.3 Schlichtungsstelle

Vorstandsmitglied Julian Herzog erläutert einleitend die Aufgabe der paritätisch zusammengesetzten Mietschlichtungsstelle als erster mietrechtlichen Instanz zur Beurteilung von mietrechtlichen Streitigkeiten. Die Hauptaufgabe der Schlichtungsstelle besteht - wie bereits aus deren Namen hervorgeht - darin, zu schlichten und damit eine oft langwierige und kostspielige gerichtliche Auseinandersetzung zu vermeiden. Die Schlichtungsstelle befasste sich im Berichtsjahr 2024 mit 1961 Fällen, womit gegenüber dem Vorjahr mit 2'016

Neueingängen ein leichter Rückgang zu verzeichnen ist. Die personelle Besetzung der paritätischen Stelle auf der Mieterseite bestand im Berichtsjahr aus folgenden Mietschlichter*innen: André Baur, Andreas Béguin, Stephanie Brodbeck, Sarah Brutschin, Pierre Comment, Julian Herzog, Philippe Hofstetter, Renate Jäggi, Frances Harnisch, Jonathan Marston, Sara Oeschger, Patricia Schoedler (ab Mai 2024), Sabrina Stoll (bis April 2024) und Margrith Wenger. Im Weiteren gibt der Berichterstatte den „traditionellen“ kurzen Überblick über die Arbeit der Schlichtungsstelle und weitere Details über die streitgegenständlichen Auseinandersetzungen und die Art der Erledigungen mit dem Hinweis, dass die Schlichtungsstelle BL eine hohe Erfolgsquote erzielt, indem nur sehr wenige Fälle an das Gericht weitergezogen werden.

4.4 Verbandsfinanzen

In Vertretung des Kassiers a.i. Jonathan Marston präsentiert Andrea Ullmann vom Sekretariat MVBL den Finanzabschluss des vergangenen Jahres. Budgetiert war ein Verlust von CHF 29'816.00, wobei der Abschluss einen geringeren Verlust von CHF 27'849.00 ausweist. Im Übrigen wird auf den publizierten Jahresabschluss 2024 sowie das publizierte Budget 2025 verwiesen.

Die Revisorin Irena Trujkic bestätigt in ihrem schriftlich vorliegenden Bericht, dass die Kasse ordnungsgemäss geführt wurde.

4.5 Genehmigung und Déchargeerteilung

Die Versammlung genehmigt die Jahresberichte sowie die Rechnung und erteilt dem Vorstand und dem Kassier a.i. Décharge.

5. Wahlen

5.1 Präsidium

Unter der Leitung des Tagespräsidenten Julian Herzog wird Andreas Béguin einstimmig (keine Gegenstimmen, keine Enthaltungen) als Präsident gewählt (nach dem Rücktritt der Co-Präsidentin Stephanie Brodbeck per Ende 2024 bleibt das Co-Präsidium seither bzw. derzeit vakant).

5.2 Vorstand / Revisor

Die bisherigen Vorstandsmitglieder Pierre Comment, Julian Herzog, Renate Jäggi und Jonathan Marston stellen sich zur Wiederwahl und Helena Meyer, welche dem Vorstand seit November 2024 angehört stellt sich zur Wahl. Sämtliche Kandidierenden

werden mit grossem Applaus wiedergewählt/gewählt. Frances Harnisch, Geschäftleitung (GL) gehört dem Vorstand gemäss Statuten bzw. von Amtes wegen an.

Die Revisorin Irena Trujkic wird mit grossem Applaus wiedergewählt. Neu wurde Verena Gertsch, ehemaliges Vorstandsmitglied MVBL, als Ersatzrevisorin gewählt, womit einem Anliegen aus der Mitte der MV 2024 hat entsprochen werden können.

6. Mitgliederbeitrag 2026

Wie vom Vorstand beantragt, bestätigt die Versammlung den Mitgliederbeitrag 2026 unverändert bei CHF 95.00 zu belassen. Die (Mieter-) Haftpflichtversicherung beträgt CHF 10.00 (Info).

7. Verabschiedungen

Stephanie Brodbeck, Co-Präsidentin seit mehreren Jahren, hat aus beruflich/familiären Gründen per Ende 2024 ihren Rücktritt erklärt. Sie bleibt uns jedoch als Mitglied der Schlichtungsstelle bzw. der Schlichtungskommission BL auf der Mieterseite sowie als Rechtsberaterin erhalten. Philippe Hofstetter ist per Ende Februar 2025 als Vorstandsmitglied und auch als Mitglied der Schlichtungskommission zurückgetreten. Wir bedanken uns bei beiden herzlich für ihre langjährige kompetente Tätigkeit im Interesse unserer Mitglieder.

8. Diverses

Nichts zu vermelden.

Wir danken für die Teilnahme an der diesjährigen Mietgliederversammlung und das zahlreiche Erscheinen. Im Anschluss an den offiziellen Teil sind sämtliche Anwesenden herzlich zum traditionellen Apéro eingeladen.

Für das Protokoll: Helena Meyer

Basel, im Juni 2025