

Mitgliederversammlung 2025

Donnerstag, 10. April 2025, 19.00 Uhr, Katharinensaal St. Gallen

Jahresbericht 2024 des Präsidenten

MV Schweiz

Der nationale Vorstand besteht aus 15 Personen. Er trifft sich rund alle sechs Wochen zu Sitzungen. Wie schon im Vorjahr ging es um die Abwehr mietrechtlicher Verschlechterungen. Mit unserem Doppelreferendum gelang es, am November-Abstimmungssonntag zwei Vorlagen zu Fall zu bringen: Es gibt darum **keine Einschränkungen der Untermiete** und **keine Aushöhlung des Kündigungsschutzes**. Ein grosser Erfolg des Mieterverbands.

Mittlerweile hat die Immobilien-Lobby einen weiteren Parlamentsvorstoss zurückgezogen. Es sollte noch schwieriger werden, gegen überhöhte Anfangsmietzinse vorzugehen. Noch nicht vom Tisch hingegen ist die Idee, Mieten einfacher auf die Höhe der Orts- und Quartierüblichkeit anzuheben, echte oder nur behauptete.

Parallel zum Doppelreferendum wurden die Vorarbeiten einer nationalen Initiative vorangetrieben. Die **Mietpreis-Initiative** wird am 16. Mai an einer a.o. DV in Bern lanciert. Nach der Defensive geht unser Verband in die Offensive. Und das ist bitter nötig: Im vergangenen Jahr stiegen die Mieten in der Schweiz um 4,5% – so stark wie seit 20 Jahren nicht mehr.

Wir freuen uns natürlich, wenn unsere Mitglieder sich in der Sammelphase einbringen und mithelfen, die notwendigen 100'000 Unterschriften so schnell wie möglich zu sammeln.

MV Deutschschweiz

Im Dezember 2023 stieg der Referenzzins auf 1.75 %. Pro Viertelprozent Erhöhung ist mit einem Mietanstieg von rund 3% zu rechnen. Wie schon bei der ersten Erhöhung im Juni 2023 auf 1,5 % kam der **MVD-Mietzinsrechner** zum Einsatz. Mit dieser Online-Prüfung gelang es, die erste grosse Beratungswelle zu bewältigen. Unser Team konnte sich damit im ersten Halbjahr 2024 gezielt der Unterstützung der Mitglieder widmen.

Anfang März 2025 sank der Referenzzins wieder auf 1,5%. Bisher wurden gegen 60'000 Berechnungen durchgeführt. Durchschnittlicher Senkungsanspruch pro Monat: CHF 60.

MV Ostschweiz

Unsere Geschäftsstelle betreut im Rahmen eines Mandats auch MV-Mitglieder in **Graubünden** sowie der **östlichen Kantonshälfte von Schwyz** bei mietrechtlichen Fragen. Die Zusammenarbeit ist weiterhin sehr positiv, was sich auch im überdurchschnittlich hohen Mitgliederwachstum dieser beiden Sektionen zeigt.

Persönliche Beratungen gibt es aktuell an sieben Standorten. 2024 kam es zu 109 Terminen mit 219 individuellen Beratungen (Vorjahr 108/235). Möglich macht dies ein Team von rund 25 Juristen und Anwältinnen zu Konditionen auf Sackgeld-Niveau. An dieser Stelle vielen Dank für das grosse Engagement! Zusätzlich führt unser Team auf der Geschäftsstelle ebenfalls persönliche Rechtsberatungen durch.

Telefonische Beratungen Im Jahr 2024 gab es auf der Geschäftsstelle **6314 Anrufe** (im Vorjahr 7160). Mit dem Minus von fast 12% sind wir damit wieder auf dem Level des Jahres 2022 (6398). **Die wichtigsten Themen:** Mängel an der Mietsache 751 (Vorjahr 1109); Wohnungsabgaben 584 (710) sowie Nebenkostenabrechnungen 618 (735). Weiterhin kam es zu vielen Anfragen zur Höhe der Miete mit 443 Beratungen (1039).

Begleitete Abgaben von Mietobjekten Ein Team von sieben Wohnfachpersonen unterstützt Mietende bei Antritt oder Rückgabe von Mietobjekten. Angeboten werden auch Mängelberatungen. Im Jahr 2024 kam es zu 279 (242) begleitete Wohnungsabgaben und 18 (5) Mängelberatungen. Weiterhin häufigster Mangel: Zu hohe Feuchtigkeit bzw. Schimmelbefall in Wohn- oder gar Schlafräumen.

Mieterschutz ist wählbar Unser Verband ist parteipolitisch neutral. Geht es aber um die Interessen von Mietenden, werden wir parteiisch: Wir unterstützen mit Wahlempfehlungen jene Kandidierenden, die glaubwürdig für die Rechte der Mietenden eintreten. Dies bei den Kantonsratswahlen im Kanton St.Gallen (3. März) als auch dem Kanton Thurgau (7. April). In St.Gallen wurden 47 Mitglieder zur Wahl empfohlen, im Kanton Thurgau 20. Dabei wurden für 28 (SG) bzw. 11 (TG) Köpfe auf grossformatigen Plakaten Werbung gemacht.

Wir engagieren uns auch für eine starke Vertretung der Interessen von Mietenden in der Exekutive. So für die Wiederwahl unseres ehemaligen Vorstandsmitglieds Laura Bucher und die Neuwahl unseres langjährigen Mitglieds Bettina Surber in den St.Galler Regierungsrat. Beide haben die Wahl geschafft.

Bei den St.Galler Kommunalwahlen vom 22. September in Gemeindeexekutiven und Stadträte sowie deren Parlamente empfahlen wir 33 Kandidierende zur Wahl, dies in den Gemeinden Gossau, Grabs, Rapperswil-Jona, Rorschacherberg, St. Gallen, Steinach und Wil.

Geschäftsstelle

Über das ganze Jahr gerechnet verfügte die Geschäftsstelle über 357 Stellenprozente (Vorjahr 363). Fünf Juristinnen und Juristen teilten sich 227 Stellenprozente (285): Rahel Gspöner 60%, Anja Müller-Gerteis 20%, Patrick Keller 80%, Yvonne Hutzli 20% und Robert Kaiser 70% (ab April). Geschäftsleiter Thomas Schwager ist weiterhin in einem 90%-Pensum für uns tätig, unterstützt in der Administration von Monika Bleisch mit 40%.

Im Dezember 2023 wurde der langjährige Mietvertrag aus dem Jahr 2005 an bester Altstadtlage gekündigt. Der Umzug in neue Büroräume in Bahnhofsnähe erfolgte im Juni.

Vorstand

Der Vorstand traf sich 2024 zu sieben Sitzungen unter meinem Präsidium. Die weiteren Vorstandsmitglieder: Hansjörg Lampert, Lisa Etter, Susanne Frischknecht, Barbara Kern und Lisbeth Mattle. Nach fast 20 Jahren Vorstandstätigkeit verabschieden wir heute Hansjörg Lampert. Er wurde am 16. März 2006 in den Vorstand gewählt, als der MV SG/TG mit dem MV AR zum MV Ostschweiz fusionierte.

Mitgliederzahlen

Wie schon im Vorjahr stiegen die Mitgliederzahlen des MV Ostschweiz mit plus 5.9% deutlich an (Vorjahr 7,6%). Noch stärker gewachsen sind nur die Sektionen Graubünden (6.9%) und Schwyz (6.4%). Für diese Sektionen ist der MV Ostschweiz für die Rechtsberatung ganz (GR) oder teilweise (SZ) zuständig. Durchschnittlich sind die Deutschschweizer Sektionen um 3.8% gewachsen.

Die Mitgliederzahl liegt per Ende 2024 bei 9285 (8766). Im Berichtsjahr kam es zu 1262 Eintritten (1347), 522 regulären Kündigungen (495) sowie 294 Ausschlüssen (243) aufgrund unbezahlter Beiträge.

Diese insgesamt positive Entwicklung ist gutem Teamwork zu verdanken. Dazu zählt neben der Geschäftsstelle auch die externen Rechtsberatenden in Frauenfeld, Kreuzlingen, Rapperswil-Jona, Niederurnen, Wattwil oder Buchs sowie den sieben Wohnfachpersonen. Und natürlich auch meine fünf Kolleginnen und Kollegen des Vorstands.

Jahresrechnung 2024

Die steigenden Mitgliederzahlen schlagen sich auch in der Jahresrechnung 2024 und im Budget 2025 nieder. Diese werden vom Geschäftsleiter Thomas Schwager präsentiert.

10. April 2025, Pablo Blöchlinger

Mitgliederzahlen 2024

Sektion	2022	2023	2024	Veränderung 2023 - 2024	Veränderung 2022 - 2023	Anteil Mitglieder
ZH	53'390	56'445	58'619	3.9%	5.7%	41.6%
BE	17'495	18'418	19'361	5.1%	5.3%	13.7%
LU	11'630	12'065	12'416	2.9%	3.7%	8.8%
SZ	1'980	2'078	2'210	6.4%	4.9%	1.6%
ZG	2'571	2'737	2'894	5.7%	6.5%	2.1%
FR	854	886	909	2.6%	3.7%	0.6%
SO	2'631	2'610	2'529	-3.1%	-0.8%	1.8%
BS	11'247	11'548	11'747	1.7%	2.7%	8.3%
BL	7'778	7'925	8'032	1.4%	1.9%	5.7%
SH	1'537	1'621	1'707	5.3%	5.5%	1.2%
OS	8'148	8'766	9'285	5.9%	7.6%	6.6%
GR	1'214	1'298	1'388	6.9%	6.9%	1.0%
AG	8'989	9'469	9'978	5.4%	5.3%	7.1%
Total MVD	129'464	135'866	141'071	3.8%	4.9%	100.0%