



Protokoll der Generalversammlung des Mieterinnen- und Mieterverbands LUZERN NW OW UR

Donnerstag, 11. Mai 2023 | 18.30 bis 19.30 Uhr | Kulturzentrum Südpol in Kriens

Vorsitz	Mario Stübi, Präsident
Vorstandsmitglieder	Busch (Kassier), Marcel Budmiger, Janina Huber, Fabrizio Misticoni, Larissar Morard, Christian Stenz, Jona Studhalter, Michael Töngi
Revisorin	Gabriela Kurer
Protokoll	Daniel Gähwiler (Co-Geschäftsleiter)
Anmeldungen	192 Personen
Teilnehmer:innen	151 stimmberechtigte Mitglieder

Gäste

Ylfete Fanaj, RR-Kandidatin

Marlis Egger Andermatt, Präsidentin ABL

Armin Hartmann, Präsident HEV

Bruno Roelli, Vorstand ABL

Armando Wigger, Geschäftsstelle ABL

Andreas Marty, Präsident MV Schwyz

1. Begrüssung

Präsident Mario Stübi begrüsst die Mitglieder und anwesenden Gäste zur Jubiläums-GV. Besonders begrüsst werden als Ehrengäste Sophie Marty, langjährige Wohnungsabnehmerin, Hanny Hunziker als erste Verbandssekretärin des MV Luzern und Adrian Schmid, ehemaliger Geschäftsleiter des MV Luzern. Die Einladung und der Jahresbericht wurden als Beilage zum M+W fristgerecht versandt. Anträge der Mitglieder sind keine eingegangen.

Mario Stübi wirft einen Blick zurück auf die Geschichte des MV, der 1923 gegründet wurde, um die damals herrschende Wohnmisere zu bekämpfen. Heute stehen wir als Mieter*innen wieder unter Druck: Steigende Mieten – in wenigen Wochen wird wohl zum ersten Mal seit der Einführung 2008 der Referenzzinssatz erhöht, wenig Wohnraum, mehr Sanierungskündigungen. In unserem Jubiläumsjahr können wir uns nicht nur feiern, sondern müssen uns auch beweisen.

Da für die Situation der Mieter*innen die kantonale Politik wichtig ist, übergibt der Präsident an Ylfete Fanaj, RR-Kandidatin SP, für ein Grusswort.

Grusswort Ylfete Fanaj

Ylfete Fanaj weist auf die Bedeutung der Mieter*innen für den Kanton hin. Die Mehrheit der Luzerner*innen wohnt zur Miete und die Frage des Wohlergehens, der sozialen und wirtschaftlichen Lage, aber auch des gesellschaftlichen Zusammenhalts hängt vom Wohnen ab. Der Kanton Luzern die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus vernachlässigt, es braucht mehr politischen Druck für Bewegung in der Wohnpolitik. Zum Schluss dankt Ylfete Fanaj dem MV für die Arbeit und gratuliert zum Jubiläum.

2. Mandatskontrolle

Die Mandatskontrolle und die Verteilung der Stimmkarten wurde Vorstandsmitglied Larissa Morard und Aleksandar Rusev, Mitarbeiter Geschäftsstelle, durchgeführt.

3. Protokoll Generalversammlung 2022

Die Ergebnisse der GV 2022 wurden im M+W und auf der Homepage publiziert. Das Protokoll der GV 2022 werden einstimmig genehmigt.

4. Jahresbericht des Präsidenten und der Geschäftsstelle

Präsident Mario Stübi würdigt in seinem Jahresbericht die politischen Erfolge des MV. In der Abstimmung zur Klima- und Energiestrategie in der Stadt Luzern gelang es dem MV, die Sozialverträglichkeit zu verankern. So werden bei unnötigen Leerkündigungen keine Subventionen



der Stadt ausgerichtet. Auch dank der Unterstützung des MV wurde die Klima- und Energiestrategie von der Bevölkerung angenommen.

Ebenfalls angenommen wurde die von MV, Casafair, SP und JUSO lancierte Airbnb-Initiative in der Stadt Luzern. Die Annahme bekam weit über die Schweiz heraus mediale Aufmerksamkeit. Wir werden die Umsetzung eng begleiten.

Co-Geschäftsleiterin Nadja Burri führte das Vorgehen bei der Anfechtung des Anfangsmietzinses aus, wo erste Erfahrungen aus Verhandlungen vor Schlichtungsbehörde und Gerichten vorliegen. Im Einzelfall ist es schwierig, Missbräuchlichkeit zu beweisen. Trotzdem kann sich die Anfechtung lohnen und wir hatten erste Erfolge.

Grosses Thema sind dieses Jahr die Heiz- und Nebenkosten. Wegen der rasant steigenden Energiekosten kommen mehr Mitglieder zur Prüfung der Abrechnung auf die Geschäftsstelle. Häufig sind die Abrechnungen leider korrekt und den höheren Preisen geschuldet. Es lässt sich aber immer wieder was erreichen, beispielsweise bei überhöhten Verwaltungspauschalen.

Leerkündigungen sind immer wieder ein Thema. Aktuell beispielsweise beim Lindenhof in Schüpfheim, wo die Gemeinde (!) allen Bewohner*innen für eine umfassende Sanierung gekündigt haben. Wir sind im Kontakt mit Bewohner*innen und Angehörigen und leisten Rechtshilfe. Die betroffene Mieterin Ursula Wyss berichtet gleich selbst von der Lage. Es sei für die betagten Bewohner*innen schwierig eine passende, zugängliche Wohnung in der Nähe zu finden. Angebotene Wohnungen der Gemeinde seien häufig wegen Treppen, Badewannen o.ä. nicht geeignet oder zu teuer und übersteigen das Mietzinsmaxima der Ergänzungsleistungen.

Co-Geschäftsleiter Daniel Gähwiler konnte berichten, dass die Mitgliederzahlen nach Rückgängen in den vergangenen Jahren wieder steigen und der Mitgliederbestand per Ende 2022 11'630 Mitglieder betrug (+305).

Auf der Geschäftsstelle sorgte die Umstellung der Mitgliederverwaltung auf eine neue Software für Zusatzaufwand. Die Umstellungsschwierigkeiten, vor allem auch beim Verbuchen von Zahlungen, kamen auch die Mitglieder zu spüren. Die Schwierigkeiten sind nun gelöst, besten Dank für das Verständnis.

Politisch wird die Wohnungsnot immer mehr zum Thema. Im Gespräch mit Vorstandsmitglied Marcel Budmiger erläutern die beiden die Position des MV, auf mehr Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu setzen.

Präsident Mario Stübi weist die anwesenden Doppelmitglieder von abl und MV darauf hin, dass Marcel Budmiger für das Amt des abl-Präsidenten kandidiert.

Vorstandsmitglied und MV Schweiz Vizepräsident Michael Töngi geht auf die im nationalen Parlament anstehenden Vorstösse von HEV-Seite ein, die Kündigungen wegen Eigenbedarf vereinfachen und die Möglichkeiten zur Untermiete einschränken wollen. Voraussichtlich wird der MV gegen beide Vorlagen das Referendum ergreifen.

5. Rechnung 2022

Marc Busch legt die Rechnung 2022 vor. Die Jahresrechnung schliesst mit einem Verlust von 32'900.- SFr. ab. Gegenüber dem Budget fällt der Verlust tiefer aus. Das hat mit gestiegenen Mitgliederbeiträgen (+1.8%) tieferem Aufwand für Rechtshilfe zu tun. Höher sind die Beiträge an den MV Schweiz, da zusätzliche Beiträge der Sektionen in Vorbereitung der Referenden geleistet werden.

Stellvertretend für die krankheitshalber abwesende Revisorin Gabriela Kurer präsentiert Daniel Gähwiler den Revisionsbericht. Revisorin Gabriela Kurer hat die Jahresrechnung 2022 geprüft und empfiehlt die Genehmigung der vorliegenden Jahresrechnung.



Der Vorstand beantragt der Generalversammlung, den in der Jahresrechnung 2022 ausgewiesenen Verlust von 36'900 CHF dem Gewinnvortrag zu belasten. Das Vereinsvermögen beträgt somit am 01.01.2023 70'480.64 CHF. Der Vorstand sie damit zu entlasten.

Die Versammlung stimmt einstimmig zu.

6. Budget 2023

Trotz Mitgliederwachstum besteht auch 2023 ein strukturelles Defizit. Wegen dem Jubiläumsjahr, wichtigen Kampagnen und Abgaben an die Dachverbände ist ein hohes Defizit von 135'000.- SFr. budgetiert.

Die Versammlung stimmt dem Budget einstimmig zu.

7. Festsetzung Mitgliederbeitrag

Der Vorstand beantragt, den Mitgliederbeitrag neu bei SFr. 70.00.- festzusetzen (bisher SFr. 60.00.-). In den letzten Jahren wurde der finanzielle Spielraum für den MV geringer. Mehr Personalaufwand wegen mehr und intensiverer Beratungen, aber auch Mehraufwände für die Abgabe an die Dachverbände haben zu einem strukturellen Defizit geführt, dass auch die steigenden Mitgliederzahlen nicht aufwiegen können. Ohne Mehreinnahmen muss der MV Luzern ab nächstem Jahr die Zweckgebundenen Reserven auflösen und würde damit ein hohes finanzielles Risiko eingehen.

Mit der vorgeschlagenen Beitragserhöhung gehört der MV Luzern weiterhin zu den MV-Sektionen mit den tiefsten Mitgliederbeiträgen, die gute und rasche Beratung aller Mitglieder wäre aber für die kommenden Jahre gewährleistet.

Der Mitgliederbeitrag wird einstimmig auf neu SFr. 70.00 pro Jahr festgelegt. Die Einschreibgebühr beträgt weiterhin SFr. 20.00.-

8. Wahlen

Vor den Wahlen verabschiedet Präsident Mario Stübi Luzia Vetterli, Lena Hafen und Christoph Wildisen. Christoph Wildisen ist seit 38 Jahren für den MV Luzern aktiv. Früher als Vertrauensanwalt und Vorstandsmitglied und bis zu seiner Pensionierung Ende 2022 als präsidierendes Mitglied der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht. Seine Nachfolge dort hat Luzia Vetterli angetreten, die daher aus dem Vorstand des MV Luzern zurückgetreten ist. Im Vorstand war Luzia Vetterli als Vizepräsidentin und Rechtshilfedelegierte während über 10 Jahren aktiv. Ebenfalls zurückgetreten ist Vorstandsmitglied Lena Hafen, da sie neu als Richterin am Kantonsgericht Luzern tätig ist.

Vorstandsmitglied Larissa Morard führt durch die Wahlen

Der Präsident Mario Stübi, Kassier Marc Busch und die bisherigen Vorstandsmitglieder werden einstimmig wieder gewählt.

Als neues Vorstandsmitglied schlägt der Vorstand Janina Huber vor. Als Juristin, Janina Huber ist Gerichtsschreiberin am Bundesgericht, und Co-Vizepräsidentin der SP Stadt Luzern bringt Janina Huber viel Fachwissen und Ihre politische Vernetzung mit in den Vorstand.

Janina Huber wird einstimmig als Vorstandsmitglied gewählt.

Gabriela Kurer wird ebenfalls einstimmig wieder gewählt.

9. Verschiedenes



MV

Mieterinnen- und Mieterverband LUZERN NW OW UR

Protokoll der Generalversammlung 2022

Dienstag 17. Mai im Kulturzentrum Südpol in Kriens

Präsident Mario Stübi weist auf die geplanten Jubiläumsanlässe hin: Das Industriestrassefest am 3. Juni mit der Jubiläumsausstellung 100 Jahre MV Luzern und auf den 10. Oktober 2023, wo wir exakt hundert Jahre danach das Gründungsjubiläum des MV Luzern feiern wollen.

Mario Stübi schliesst die GV um 19.30 Uhr und übergibt das Wort an Jacqueline Badran, Vorstandsmitglied MV Schweiz und Nationalrätin SP/ZH, die im Anschluss an die GV ein wohnpolitisches Referat halten wird.

Protokoll:

Gähwiler D.

Daniel Gähwiler | Co-Geschäftsleiter Mieterinnen- und Mieterverband LUZERN NW OW UR