Clarastrasse 2
Postfach 396
4005 Basel
Tel. 061 666 60 90
Fax 061 666 60 98

MV
Mieterinnen- und Mieterverband Basel
www.mieterverband.ch/basel

Mediencommuniqué vom 15. Januar 2010

Basler Unternehmer setzt seine Mieter/innen unter Druck:

Massen-Betreibungen gegen Unschuldige

Ein schweizweit bekannter Basler Unternehmer und seine Firma setzen Mietparteien ihrer Überbauung unter Druck. Sie umgehen mit Massenbetreibungen die Schlichtungsbehörde und mit Einzelunterschriften das Mietrecht.

Das Vorgehen ist unverständlich und zutiefst unsozial: Gegen zwei bis drei Dutzend ihrer eigenen Mietparteien in der Sperrstrasse-/Hammerstrasse-Überbauung hat die gribi theurillat AG am Montag Zahlungsbefehle ausstellen lassen. Beträge von weit über 1000 Franken, in Einzelfällen auch gegen 3'000 und 5'000 Franken, will die Firma, deren Präsident der oberste Immobilientreuhänder der Schweiz ist, auf diese Weise eintreiben. Der MV Basel rät allen Betroffenen dringend, unverzüglich Rechtsvorschlag zu erheben.

Die eigenen Verträge nicht anerkannt
Beim umstrittenen Anliegen von gribi handelt sich um die schon seit Dezember 2005 geltend gemachten Nachforderungen für ARA-Gebühren. Der MV Basel hält diese Forderungen für ungerechtfertigt («doppelt bezahlt»), weil die ARA-Gebühren bereits im Mietzins enthalten sind. Mit MV-anwaltlicher Hilfe setzen sich die Mietparteien gemeinsam dagegen zur Wehr. In dieser Situation müsste der für gribi vorgesehene rechtliche Weg zur Staatlichen Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten führen. Diese ist gesetzlich verpflichtet, die Mietverträge zu prüfen und vernünftige Vergleichsvorschläge zu finden.

Teure Zahlungsbefehle – eine rechtliche Sackgasse
Wohl weil die Mietparteien vom Gang zur Schlichtungsbehörde abgehalten werden sollen, hat gribi nun die teuren Zahlungsbefehle versandt. Diese Zahlungsbefehle sind rechtlich eine Sackgasse und im Übrigen wohl bloss ein Einschüchterungsversuch. Dies ist umso unverständlicher, als die MV-Anwaltsseite seit vier Jahren in Verhandlungen mit der Gegenseite steht. Obwohl überaus schleppend verlaufen, haben die Verhandlungen für einige der ursprünglich 62 vertretenen Mietparteien bis heute zu annehmbaren Kompromissen und zu Reduktionen in Höhe mehrerer Zehntausend Franken geführt.

Vom Mietrecht verpönter Druck zu neuen Mietverträgen
Die Betreibungen bilden nicht den einzigen Makel. Mit einem kruden juristischen Schreiben will gribi die rund 60 Mietparteien des Sperrstrasse-Hochhauses zu einer sanierungsbedingten Mietzinserhöhung verpflichten. Bloss können heute weder das Ausmass noch der Umfang eines allfälligen Mietzinsanstiegs bekannt sein – denn die Sanierung steht erst bevor. Dazu passt, dass nichts zu allfälligen künftigen Änderungen der Nebenkostenregelungen bekanntgegeben wird. Die Mietparteien sollten also die Katze im Sack kaufen. Dies ist aber vom Mietrecht verpönt; es erlaubt eine Mietzinserhöhung erst nach Abschluss sämtlicher Sanierungsarbeiten.

Neuerliches Juristenfutter?
Zwar dürften diese und auch weitere Passagen des Verpflichtungsschreibens juristisch bedeutungslos sein. Dennoch hat die Verwaltung ein Ziel wohl erreicht: Vom Inhalt und von der knappen Fristandrohung (bis vergangenen Sonntag) unter Druck gesetzt, haben dem Vernehmen nach einige der Mietparteien das wertlose Papier unterzeichnet. Für neuerliches Juristenfutter hat die Liegenschaftsverwaltung somit bereits gesorgt.

*****