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 2. Juli 2010

Versöhnliches Ende eines verbissenen Mieterkampfes im St.Johann:

Massenkündigungen zurückgenommen

Nach 2¾ Jahre MV-Einsatz zieht die Helvetia die Leerkündigungen im St.Johann zurück. Zudem berücksichtigt sie nun bei ihrer Sanierung auch die Interessen der engagierten Mietparteien.

Ein verbissener Mieterkampf nimmt ein versöhnliches Ende. Aus heiterem Himmel hatten rund 40 bis 50 grossteils langjährige Mietparteien am 1. Oktober 2007 die Kündigung erhalten, Begründung: umfassende Sanierung. Über zwei Dutzend Mietparteien und MV-Mitglieder setzten sich in der Folge gegen die Massenkündigungen zur Wehr, darunter pensionierte Kaderleute der «Helvetia»-Vorgängerin «Patria» ebenso wie weniger begüterte Mietparteien. Sie verlangten, dass die Kündigungen zurückgezogen würden und die Sanierung auf die Interessen der Mietparteien ausgerichtet würden.

Viele Monate lang verhandelten mehrere Anwält/innen. Noch intensiver wurde in nicht weniger als vier Gerichtsverfahren gestritten. Basis der vom MV aus eigenen Ressourcen zu begleichenden Verfahren war neben den (spärlichen) Mieterschutzbestimmungen vor allem das für die Mieterseite eminent wichtige kantonale Abbruchgesetz (GAZW).

Erfolgreiche Vereinbarung – Kündigungen weg, Aufschläge moderat

Diese Woche nun konnten Vereinbarungen unterzeichnet und die hängigen Gerichtsverfahren abgeschrieben werden. Dies ist für die verbleibenden Mietparteien als erfolgreich zu werten.

So können die bleibewilligen Mietparteien nun in ihren angestammten Mietwohnungen verbleiben; die Leerkündigungen werden also faktisch zurückgenommen. Überdies hat es die «Helvetia» nun doch möglich gemacht, die Sanierung zu etappieren, um so den verbleibenden Mietparteien während der mehrmonatigen Sanierungsdauer eine Ersatzwohnung in einem Nachbarblock zur Verfügung stellen zu können.

Und nicht zuletzt werden die Mietzinse durch die Sanierung nur im Rahmen der wertvermehrenden Mehrkosten erhöht; die Gefahr überhöhter Anfangsmieten bei Abschluss neuer Verträge, wie dies auf dem Mietermarkt leider üblich ist, ist damit gebannt.

Vorbild für weitere (Versicherungs-) Unternehmen?

Miete fortsetzen, Ersatzwohnung während Sanierung, mässige Erhöhung: Dies entspricht im Ergebnis genau dem, was der Mieterverband schweizweit als korrekten Umgang mit den Mieter/innen verlangt. Der MV Basel ist froh, dass die «Helvetia» letztlich Hand geboten hat zu einem für einen sozialen Versicherer angemessenen Verhalten.

Ein Wermutstropfen bleibt. Die meisten Mietparteien haben inzwischen eine neue Lösung ausserhalb des Johanniterhofs gesucht und gefunden. Das Positive daran: Das solidarische Vorgehen entlastete die engagierten Mietparteien etwas vom grossen Druck und ermöglichte es, mit mehr Ruhe und mehr Zeit eine individuell einigermassen angepasste Lösung zu suchen.

Der MV Basel erwartet für die Zukunft, dass die Eigentümer im Raum Basel künftig verantwortungsvoll vorgehen, auf das im Raum Züprich immer mehr aufkommende «Modell Leerkündigungen» verzichten und sich stattdessen die «Helvetia» im Ergebnis zum Vorbild nehmen.