

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

Luzern, 4. Juni 2025

GV vom Dienstag, 3. Juni 2025 | 18.15-19.30 Uhr | Kulturwerkstatt Südpol

Vorsitz	Mario Stübi, Präsident
Vorstandsmitglieder	Marc Busch (Kassier), Janina Huber, Fabrizio Misticoni, Larissa Morard (entschuldigt), David Roth (entschuldigt), Jona Studhalter, Michael Tönggi, Franziska Winterberger
Revisorin	Gabriela Kurer (entschuldigt)
Protokoll	Daniel Gähwiler, Co-Geschäftsleiter
Teilnehmer:innen GV	95 Personen

Gäste

Damian Hunkeler, Präsident HEV & Kantonsrat FDP LU, Gisela Widmer-Reichlin, Vorstandsmitglied Casafair Zentralschweiz, Vizepräsidentin Kantonsrat Luzern (SP), Marco Bucher, Geschäftsleiter Casafair Zentralschweiz, Angela Meier, Geschäftsleiterin Wohnbaugenossenschaft Wohnwerk Luzern, Simon Roth, Präsident Grosser Stadtrat Luzern (SP)

Entschuldigungen

Verschiedene Mitglieder haben sich vorgängig entschuldigt, bzw. nach Anmeldung wieder abmelden müssen. Einzeln erwähnt werden: Ruedi Meier (Alt-Stadtrat Luzern), Marcel Budmiger und Armando Wigger (abl), Cyrill Studer Korevaar (ehem. Geschäftsleiter MV Luzern), Raphael Zingg (Vertrauensanwalt), Stadtrat Kriens, Regierungsrat Kanton Luzern, sowie die Vorstandsmitglieder Larissa Morard und David Roth.

1 Begrüssung

Um 18.15 Uhr begrüsst Präsident Mario Stübi die Anwesenden, insbesondere auch die Gäste.

2 Wahl der Stimmezählenden

Die Mandatskontrolle wurde durch die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle durchgeführt: Lucca Vistocco und Aleksandar Rusev.

Als Stimmenzählende vorgeschlagen sind Brigitte Rickenbach und Sebastian Moos.

Beide werden einstimmig als Stimmenzählende gewählt.

3 Protokoll der Generalversammlung 2024

Das Protokoll der GV 2024 konnte online und auf der Geschäftsstelle eingesehen werden.

Das Protokoll der GV 2024 wird einstimmig angenommen.

4 Jahresbericht des Präsidenten und der Geschäftsstelle

Der Präsident Mario Stübi blickt mit Freude auf das vergangene Jahr zurück: Der Abstimmungserfolg mit dem Doppelreferendum gegen den Angriff aufs Mietrecht war wichtig, angesichts der anhaltenden Vorstösse der Immo-Lobby für mehr Rendite-Möglichkeiten und zur Aushöhlung des Mietschutzes. Besonders erfreulich waren die Resultate im Sektionsgebiet, die mit zum guten Resultat schweizweit beigetragen haben. Erfreulich ist auch, dass nun das Airbnb-Reglement in der Stadt Luzern in Kraft getreten ist.

Co-Geschäftsleiter Daniel Gähwiler beginnt den Jahresrückblick mit den Geschäftszahlen. Der Mitgliederbestand erhöhte sich auf 12'416 Mitglieder per Ende 2024 (+2.9%). Dies vor allem durch Mehreintritte, während die Austritte auf Vorjahresniveau blieben. Die Beratungen nahmen gegenüber dem Rekordjahr 2023 nochmals zu. Insbesondere die E-Mail Anfragen fielen zahlreicher aus (+26%), wovon ein Teil aber auf die bessere Erfassung zurückzuführen ist. Insgesamt führte der MV Luzern 2024 mehr als 4'400 Beratungen durch.

Bei vielen Beratungen ging es um den Referenzzinssatz. Co-Geschäftsleiterin Nadja Burri verwies auf die Beratungen nach dem zweiten Erhöhungsschritt per Dezember 2023. Generell nehmen die Beratungen zu Mietzinserhöhungen aber zu, auch nach wertvermehrenden Investitionen oder beim Anfangsmietzins. Hier zeige sich einerseits, dass viele Mitglieder weitere Erhöhungen nicht akzeptieren wollen, bzw. können. Andererseits sei dies aber auch Zeichen der generell erhöhten Mieten.

5 Rechnung 2024

Kassier Marc Busch präsentierte die Rechnung 2024. Während die Einnahmen leicht unter dem Budget lagen, fielen der Aufwand höher aus, als budgetiert. Dies hat zwei Gründe: Erstens einige aussergewöhnlich aufwändige Rechtsfälle und andererseits der weiterhin hohe Beratungsbedarf, der sich in höheren Personalkosten niederschlug. Mit einer Entnahme aus dem Rechtshilfefonds und dem Verzicht auf Rückstellungen gelang es trotzdem, einen ausgeglichenen Abschluss mit leichtem Gewinn zu erzielen.

In Vertretung der entschuldigten Revisorin Gabriela Kurer trug Daniel Gähwiler ihren Revisionsbericht vor: Die Revisorin prüfte die Rechnung 2024 und die Buchhaltung. Mit einer Bilanzsumme von SFr. 1'104'064.67 schliesst die Jahresrechnung 2024 mit einem Gewinn von 2'367.93 ab. Die Revisorin empfiehlt die Jahresrechnung 2024 zu genehmigen.

Die Jahresrechnung 2024 wurde einstimmig angenommen.

6 Budget 2025

Marc Busch stellt das Budget 2025 vor. Bei den Einnahmen wird ein Plus bei den Mitgliedereinnahmen budgetiert. Auf Seiten des Aufwands werden mehr Mittel als im Vorjahr für die Rechtshilfe und den Personalaufwand budgetiert. Trotzdem soll es möglich sein, Einlagen in den Rechtshilfefonds und Rückstellungen zu tätigen.

Das Budget 2025 wurde einstimmig angenommen.

7 Wahlen

Vor dem Traktandum Wahlen führt Mario Stübi die Verdankungen durch. Verdankt werden die abtretenden Vertrauensanwälte: Paul von Moos ist anwesend und wird auf der Bühne mit Überreichung eines Geschenks verdankt. Josef Flury und Thomas Wüthrich werden in Abwesenheit verdankt. Ebenso das zurücktretende Vorstandsmitglied Christian Stenz.

In Vertretung der kurzfristig krank gewordenen Larissa Morard übernimmt Vorstandsmitglied Janina Huber die Leitung des Traktandums Wahlen.

Präsident Mario Stübi und Kassier Marc Busch werden einstimmig wieder gewählt. Ebenso werden die bisherigen Mitglieder des Vorstands Janina Huber, Fabrizio Misticoni, Larissa Morard, David Roth, Jona Studhalter und Michael Töngi wiedergewählt.

Anstelle des zurücktretenden Christian Stenz wird Franziska Winterberger als neues Vorstandsmitglied zur Wahl vorgeschlagen. Heute in Luzern wohnhaft, ursprünglich aus Sarnen, bringt Franziska Winterberger Erfahrung aus der Wohnforschung mit und arbeitet heute an der Universität Luzern. Sie ist Mitglied der Grünen Partei. Franziska Winterberger wird einstimmig gewählt.

Die bisherige Revisorin Gabriela Kurer hat ihren Rücktritt bekannt gegeben. Die Wahl der Revisionsstelle findet an der GV 2026 statt.

8 Verschiedenes

Präsident Mario Stübi verdankt alle Helfer:innen der GV und weist auf den folgenden Apéro hin. Im direkten Anschluss an die GV findet zudem ein Podiumsgespräch mit Vorstandsmitglied, Vizepräsident MV Schweiz und Nationalrat (Grüne/LU) Michael Töngi und Co-Geschäftsleiterin Nadja Burri zur neu lancierten Mietpreis-Initiative des MV Schweiz statt, die am Tag der GV ihren Sammelstart hat.

Mario Stübi schliesst die GV um 19.15 Uhr.

Protokoll:

Gähwiler D.

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