

Jahresbericht 2025

Der Jahresbericht ist digital:
jahresbericht.mvzh.ch



Finanzbericht

Die Rechnung 2025 des Mieterinnen- und Mieterverbands Zürich schliesst mit einem Betriebsaufwand von 6'663'785 Franken und einem Überschuss von 18'311 Franken ab. Der Ertrag über Mitgliederbeiträge stieg im Vergleich zum Vorjahr um 461'294 Franken. Davon stammen knapp 65% aus der Mitgliedbeitragerhöhung per 2025 und rund 35% aus dem Mitgliederwachstum, u. a. begründet in den zahlreichen medial bekannten und auch unbekanntem Leerkündigungen, die viele Neumitglieder veranlasste, Rat zu suchen. Die Prämie für die Rechtsschutzversicherung belief sich

auf 2'143'920 Franken. Der Personalaufwand stieg um 40'269 Franken, durch den wachsenden Beratungsbedarf unserer Mitglieder begründet. 2025 wurden ausschliesslich Rückstellungen gebildet. 20'000 Franken wurden für IT-Zwecke zurückgestellt. 60'000 Franken wurden für den anstehenden Umzug der Geschäftsstelle Zürich an die Baumackerstrasse zurückgestellt. 120'000 Franken wurden für die Wohnschutzinitiative zurückgestellt, welche vollumfänglich in die Kampagnenarbeit hineinfliesen. Die Initiative kommt am 14. Juni 2026 zur Abstimmung. Das langfristige

Fremdkapital erhöhte sich auf 155'000 Franken, das Eigenkapital auf 1'003'678 Franken.

Aufgrund der höheren Mietkosten – ja, auch der MV Zürich hat mit höheren Mieten zu kämpfen – bleiben der Vorstand und die Geschäftsleitung bei Massnahmen zur Erhöhung des Eigenkapitals dran.

Rahel Habegger
Co-Präsidentin MV Zürich

Floria Flügel
Leiterin Zentrale Dienste

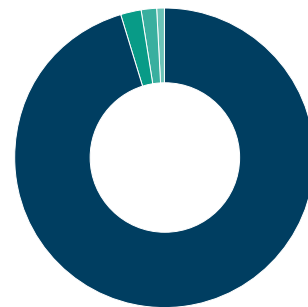
Erfolgsrechnung 2025

| Ertrag | 2025 | Anteil | 2024 |
|---------------------------------------------------------|------------------|---------------|------------------|
| Mitgliederbeiträge | 6'404'912 | 95.5% | 5'943'618 |
| Wohnungsabgaben | 141'881 | 2.1% | 149'638 |
| Honorare Rechtsvertretung und Rechtsauskunft | 7'503 | 0.1% | 14'601 |
| Verkauf Bücher und Broschüren | 673 | 0.0% | 788 |
| Spenden | 123'324 | 1.8% | 209'225 |
| Diverse Erträge | 37'203 | 0.6% | 34'733 |
| Mehrwertsteuern | -9'699 | -0.1% | -14'817 |
| Total Ertrag | 6'705'797 | 100.0% | 6'337'786 |
| Aufwand | 2025 | Anteil | 2024 |
| Rechtsschutz-Versicherung | 2'143'920 | 32.2% | 2'078'422 |
| Personalaufwand | 2'740'889 | 41.1% | 2'700'620 |
| Honorare Rechtshilfefonds | 19'720 | 0.3% | 11'465 |
| Honorare Übrige | 16'803 | 0.3% | 4'643 |
| Beitrag an Dachverband | 879'285 | 13.2% | 928'139 |
| Büroaufwand | 243'504 | 3.6% | 258'189 |
| Öffentlichkeitsarbeit | 112'023 | 1.7% | 233'414 |
| Miete | 145'624 | 2.2% | 142'411 |
| Kleininvestitionen EDV und Mobiliar | 47'649 | 0.7% | 51'927 |
| EDV-Honorare, -Support und -Erneuerung | 70'494 | 1.0% | 75'340 |
| Vorstand, Revision und Generalversammlung | 25'084 | 0.4% | 28'764 |
| Regionalgruppen und Schlichter | 18'790 | 0.3% | 20'593 |
| Rückstellungsbildung (+) und Rückstellungsauflösung (-) | 80'000 | 1.2% | -70'000 |
| Fondsbildung (+) und Fondsauflösung (-) | 120'000 | 1.8% | -132'890 |
| Total Betriebsaufwand | 6'663'785 | 100.0% | 6'331'037 |
| Betriebsgewinn | 42'012 | | 6'749 |
| Finanzerfolg | -21'608 | | -23'162 |
| Betriebsfremder Erfolg | 0 | | 0 |
| Periodenfremder Erfolg | 0 | | 202 |
| Steueraufwand | -2'093 | | -2'084 |
| Jahresüberschuss | 18'311 | | -24'872 |

Bilanz 2025

| Aktiven | 2025 | Anteil | 2024 |
|--------------------------------------------------------------|------------------|---------------|------------------|
| Umlaufvermögen | | | |
| Flüssige Mittel | 5'882'257 | 96.9% | 5'561'892 |
| Debitoren | -8'838 | -0.1% | 5'780 |
| Transitorische Aktiven (vorausbezahlte Rechnungen) | 127'915 | 2.1% | 116'824 |
| Total Umlaufvermögen | 6'001'334 | | 5'684'496 |
| Anlagevermögen | | | |
| Kautionen | 21'476 | 0.4% | 12'991 |
| Mobilien | 44'570 | 0.7% | 51'980 |
| Wertschriften | 2'000 | 0.0% | 2'000 |
| Total Anlagevermögen | 68'046 | | 66'971 |
| Total Aktiven | 6'069'380 | 100.0% | 5'751'467 |
| Passiven | 2025 | Anteil | 2024 |
| Kurzfristiges Fremdkapital | | | |
| Kreditoren Mehrwertsteuer | 3'343 | 0.1% | 4'940 |
| Kreditoren Sozialversicherungen | 0 | 0.0% | 59'643 |
| Kontokorrente Regionalgruppen | 0 | 0.0% | 0 |
| Transitorische Passiven (vorausbezahlte Mitgliederbeiträge) | 4'680'584 | 77.1% | 4'507'726 |
| Transitorische Passiven (geschuldete Rechnungen) | 99'265 | 1.6% | 115'166 |
| Transitorische Passiven (nicht bezogene Ferien und Überzeit) | 127'510 | 2.1% | 123'625 |
| Transitorische Passiven (Durchlaufkonto) | 0 | 0.0% | 0 |
| Total kurzfristiges Fremdkapital | 4'910'702 | | 4'811'100 |
| Langfristiges Fremdkapital | | | |
| Rückstellung EDV | 90'000 | 1.5% | 70'000 |
| Rückstellung Taskforce Mietzins | 5'000 | 0.1% | 5'000 |
| Rückstellung Umzug GS Zürich | 60'000 | 1.0% | 0 |
| Total langfristiges Fremdkapital | 155'000 | | 75'000 |
| Total Fremdkapital | 5'065'702 | | 4'886'100 |
| Eigenkapital | | | |
| Eigenkapital | 502'562 | 8.3% | 520'857 |
| Rechtshilfe- und Sozialfonds | 93'881 | 1.5% | 93'881 |
| Aktionsfonds | 313'924 | 5.2% | 193'924 |
| Rechtsschutz-Prämienausgleichsfonds | 75'000 | 1.2% | 75'000 |
| Jahresüberschuss/-defizit | 18'311 | 0.3% | -18'295 |
| Total Eigenkapital | 1'003'678 | | 865'367 |
| Total Passiven | 6'069'380 | 100.0% | 5'751'467 |

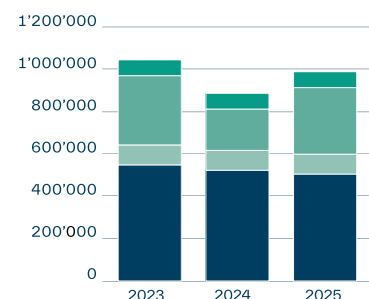
Ertrag 2025



- Mitgliederbeiträge 95,5%
- Wohnungsabgaben 2,1%
- Spenden 1,8%
- Diverse 0,6%

95,5% der Einnahmen entfallen auf Mitgliederbeiträge, 2,1% auf Honorare für Wohnungsabgaben, 1,8% auf Spendeneinnahmen und 0,6% auf Diverses.

Entwicklung Fonds und Eigenkapital



- Eigenkapital
- Rechts- und Sozialhilfefonds
- Aktionsfonds
- Rechtsschutz-Prämienausgleichsfonds

Das freie Eigenkapital sank um 3,5%. Parallel dazu erhöhten Einlagen die Höhe des Aktionsfonds um knapp 62%.

Liebes Mitglied

Wir laden Sie zur Mitgliederversammlung ein. Die Unterlagen für den statutarischen Teil der Mitgliederversammlung finden Sie auf der folgenden Seite (rechts).

Wie letztes Jahr finden Sie online alle Inhalte des diesjährigen Jahresberichts (und natürlich auch die der vergangenen Jahre). Im Jahresbericht finden Sie Kennzahlen und Artikel, die das Jahr 2025 der Geschäftsstelle beleuchten.

Wir wünschen Ihnen eine spannende Lektüre und würden uns sehr freuen, Sie an der Mitgliederversammlung begrüßen zu dürfen.

Freundliche Grüsse

Rahel Habegger, Mischa Schiwow,
Walter Angst und Eveline Kunz

Programm

17.30 Uhr

Eintreffen im Volkshaus (Weisser Saal) und kleiner Apéro, Ausgabe der Stimmkarten

18 Uhr

Beginn der Mitgliederversammlung

20.15 Uhr

Steh-Apéro und Verabschiedung



Zum Jahresbericht
jahresbericht.mvzh.ch

Impressum | Jahresbericht des Mieterinnen- und Mieterverbandes Zürich (MV Zürich), Tellstrasse 31, Postfach 292, 8021 Zürich. info@mvzh.ch. 044 296 90 20.

Projektleitung:

Barbara Naegeli, Eveline Kunz

Redaktion:

Eveline Kunz, Barbara Naegeli, Manuela Gallati (Redaktionsschluss: 13. April 2026)

Inhalt:

Floria Flügel, Manuela Gallati, Eveline Kunz, Nicole Schweizer, Larissa Steiner

Korrekturat:

Alexander Humm, textwerkstaette.ch

Design:

Boris Périsset, www.atelier-perisset.ch

Illustrationen:

Patric Sandri, www.ps-illustration.com

Traktanden

1. Protokoll der Mitgliederversammlung 2025*
2. Jahresbericht des Vorstandes
3. Jahresrechnung und Revisionsbericht 2025* / Décharge-Erteilung
4. Festsetzung des Mitgliederbeitrags 2027
5. Anträge (bis am 10. Mai 2026 einreichen an: MV Zürich, Postfach 292, 8021 Zürich)
6. Anpassung Statuten MV Zürich bez. Co-Präsidium
7. Wahl des Präsidiums, des Vorstandes, der Kontrollstelle
8. Aktuelle kantonale und nationale Kampagnen
9. Varia

* Das Protokoll der Mitgliederversammlung 2025 und der Revisionsbericht 2025 sind auf jahresbericht.mvzh.ch oder auf Nachfrage in den Geschäftsstellen Zürich oder Winterthur einsehbar.

Traktandum 4: Festsetzung des Mitgliederbeitrags 2026

Wohnen

- Mitgliederbeitrag** :
100 Franken (unverändert)
- Reduzierter Mitgliederbeitrag** :
50 Franken (unverändert, ab dem 2. Mitgliedschaftsjahr)

Business/Geschäft

- Mitgliederbeitrag** (MV Business Standard):
260 Franken (unverändert)
- Reduzierter Mitgliederbeitrag** (MV Business Mini, bis 1'200 Franken monatliche Nettomiete): **160 Franken (unverändert)**

** Mitgliederbeitrag MV Zürich inkl. Beitrag Dachverbände und Prämie Rechtsschutzversicherung (RSV).

Traktandum 6: Wahl des Präsidiums, des Vorstandes, der Kontrollstelle

Präsidium (bisher):

Rahel Habegger, Zürich, Juristin

Mischa Schiwow, Zürich, Filmverleiher

Vorstand (bisher):

Silvia Rigoni, Zürich, Psychologin

Monika Vogel Jost, Brüttisellen, Rechtsanwältin

Kandidaturen Vorstandsmitglieder (neu):

Chris Büchi, Maur, Informatiker

Andreas Braun, Rechtsanwalt, Rechtsberater

Andreas Kirstein, Executive Director Swiss Library Service

Platform, ehemaliger Vize-Präsident ABZ, ehemaliger AL-Gemeinderat

Priska Lötscher, Juristin, SP-Kantonsrätin aus Winterthur

Fanny Pietzner, Raumplanerin/Landschaftsarchitektin, Projektleiterin

Hochbau + Planung Stadt Wallisellen

Kontrollstelle (bisher):

Controlling4Business, Beatrice Meyer