



# Sind langjährige Mietverträge erlaubt?

Die neue Lebensdauertabelle ist da.

# Abrisskalender öffnet die Augen

Der neue «Basler Abrisskalender 2016» zeigt keine Zeit an. Sondern Häuser, die abgerissen werden sollen.

Auf die Idee, einen «Abrisskalender» herauszugeben, kam die Genossenschaft Mietshäuser Syndikat. Es handelt sich um einen Kreis von Engagierten in Basel, der sich gegen spekulative Machenschaften auf dem Immobilienmarkt wehrt. Aber gleichzeitig auch aufzeigen will, dass Selbsthilfe und Mitverantwortung Wege sein können, um alte Liegenschaften zu bewahren und neu zu beleben. «Häuser sind Hüllen, die uns Menschen einen Rückzugsort aus dem hastigen Alltag gewähren», ist im Vorwort des Kalenders zu lesen. Und weiter: «Wenn sie abgerissen werden, fällt zwar die Maske, unsere zornigen Gesichter aber bleiben.»

So findet man im sehr schön und anspruchsvoll gestalteten Ka-



Der Basler Abrisskalender setzt gefährdeten Altliegenschaften ein Denkmal.

lender Liegenschaften wie jene an der Schanzenstrasse, die einmal besetzt wurde und dereinst einem Life Science Campus weichen soll. Dort hat sich inzwischen ein Mikrokosmos von vielfältigen alternativen Wohn- und Lebensformen entwickelt. Die Villa Carmen an der Vogesenstrasse ist ebenfalls zu einem Ort mutiert, wo experimentelle Ar-

beits- und Lebensformen Platz haben. Unter anderem ist dort das «Pataphysische Institut Basel» zuhause, das sich der Lebensphilosophie widmet. Bedroht ist das verwinkelte Gelände durch den geplanten Bau von Eigentumswohnungen.

Am Steinengraben ist ein längerer Streit um die Erhaltung der 140jährigen Liegenschaften

entbrannt. Sie sollen einem Versicherungsneubau weichen. Die Leute, die dort leben, tun dies auf der Basis von befristeten Zwischennutzungsverträgen und somit in einer unsicheren Perspektive. Unter den bedrohten Liegenschaften des Abrisskalenders findet sich auch ein schwimmendes Objekt: das ehemalige Rhein-Frachtschiff «Lorin». Dort wohnt seit sechs Jahren eine Pianistin und alleinerziehende Mutter. Nun kämpft sie gegen die Schifffahrtsbürokratie, weil laut Gesetz im Hafen Regioport niemand länger als drei Monate wohnen darf. Eine ungewöhnliche Wohnsituation mit ungewöhnlichen Problemen!

➔ *Basler Abrisskalender 2016, Fr. 20.– plus Versandkosten. Bezug beim MV Basel, Clarastr. 2, sowie über Druckkollektiv Phœnix, Tel. 061 34 34, [www.phaenixedruck.ch](http://www.phaenixedruck.ch)*

## Mietshäuser Syndikat nach deutschem Vorbild

Das Mietshäuser Syndikat Basel entstand vor zwei Jahren im Klybeck/Kleinhüningen-Quartier, als dort Pläne für eine grossangelegte Stadtentwicklung («Rheinhattan») bekannt wurden. Es ist ein Zusammenschluss von neuen Wohnbaugenossenschaften, die sich kritisch gegen Spekulation und für neue Wohn- und Arbeitsformen engagieren. Das Vorbild

ist das deutsche Mietshäuser Syndikats-Modell. Das Syndikat konnte im April 2015 das Haus Klybeckstrasse 101 kaufen. Ziel ist der Erwerb weiterer Liegenschaften und ihre genossenschaftliche und selbstverwaltete Nutzung. Infos über das Basler Syndikat auf: [www.viavia.ch](http://www.viavia.ch). Über das deutsche Modell orientiert die Webseite [www.syndikat.org](http://www.syndikat.org)

AZB  
CH-8026 Zürich  
PP/Journal

## URTEILE

### Missbräuchliche Kündigung wegen Untervermietung

Die Kündigung, welche die Vermieterin ausspricht, weil der Mieter ihr zu wenig Zeit eingeräumt hat, um ihre Zustimmung zur an sich zulässigen Untervermietung zu geben, ist missbräuchlich.

Art. 262 Abs. 1 und Abs. 2 OR, Art. 271 Abs. 1 OR. Appellationsgericht Basel-Stadt (ZB.2013,51) vom 12. Februar 2014. Publ. in mp 3/2015.

### Erstreckung Geschäftsmiete

Der Mieter darf sich bei seinen Suchbemühungen auf ein Ersatzobjekt mit in etwa den gleichen Vorteilen wie das bisherige

Mietobjekt konzentrieren. Besteht darauf keine Aussicht, liegt die Härte im Umstand, dass der Mieter gezwungen wird, eine Ersatzlösung anderen Inhalts zu akzeptieren. Dazu muss ihm in Abwägung der Interessen die nötige Umstellungszeit gewährt werden.

Art. 272 Abs. 1 OR. Bundesgericht, I. zivilrechtliche Abteilung (4A\_699/2014) vom 7. April 2015. Publ. in mp 3/2015.

### Persönliches Erscheinen einer juristischen Person

Eine juristische Person kann sich vor Schlichtungsbehörde durch ein formelles Organ vertreten lassen oder durch eine mit Handlungsvollmacht und zugleich zur Prozessführung

bevollmächtigte Person, nicht aber durch ein faktisches Organ.

Art. 204 Abs. 1 ZPO. Bundesgericht, I. zivilrechtliche Abteilung (4A\_530/2014) vom 17. April 2015. Publ. in mp 3/2015.

### Zulässigkeit Schiedsgutachten

Für Streitigkeiten aus Miete von Wohnraum kann einzig die Schlichtungsbehörde als Schiedsgericht eingesetzt werden. Auch zu Einzelfragen können keine privaten Schiedsgutachten gültig vereinbart werden.

Art. 189 und 361 Abs. 4 ZPO. Bundesgericht, I. zivilrechtliche Abteilung (4A\_92/2014) vom 18. Mai 2015. Publ. in mp 3/2015.