



Gewobag
Die ganze Vielfalt Berlins.

Satzung für den Mieterrat und Wahlordnung zur Bildung eines Mieterrats bei der Gewobag

im Sinne des Artikels 2 §§ 6
und 7 WoVG Bln

Stand: 07/2018

In dieser Satzung verwenden wir neben der maskulinen Form nicht konsequent die feminine Form. Das geschieht ausschließlich wegen der einfacheren Lesbarkeit.

Präambel

Die Satzung (I.) regelt die im Gesetz über die Neuausrichtung der sozialen Wohnraumversorgung in Berlin (Berliner Wohnraumversorgungsgesetz – „WoVG Bln“) in Artikel 2 §§ 6 und 7 vorgeschriebene Errichtung und Rolle von Mieterräten bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins für die Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin und deren Tochtergesellschaften (nachfolgend Gewobag).

Die Wahlordnung (II.) trifft Festlegungen zur Wahl des Mieterrats für die Berliner Mieter/innen der Wohnungen im Eigenbestand des landeseigenen Wohnungsunternehmens.

Die mit dem WoVG Bln neu eingeführten Mieterräte sollen die gemeinsamen Interessenlagen der Mieter/innen in Zusammenarbeit mit den Mieterbeiräten gegenüber den landeseigenen Wohnungsunternehmen (vgl. §§ 4 und 5 dieser Satzung) bündeln, vertreten und zu einem Ausgleich bringen.

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen fördern in angemessener Art und Weise die Arbeit der Mieterräte, u. a. durch deren Einbeziehung in die Vorbereitung von Entscheidungen.

Die Mietermitwirkung hat ihre Grenzen in den geschützten Rechten des Einzelnen, insbesondere des allgemeinen Persönlichkeitsrechtes und des Datenschutzes, sowie in den zu wahren Inhalten bestehender Verträge mit Dritten und den Gesetzen und Richtlinien, denen die landeseigenen Wohnungsunternehmen und deren Gremien unterliegen.

I. Satzung für den Mieterat bei der Gewobag

§ 1 Zweck des Mieterats

1. Die Mitglieder des Mieterats bündeln und systematisieren Anregungen und Kritiken der Mieterinnen und Mieter sowie die durch die Mieterbeiräte gesammelten Erkenntnisse und Erfahrungen. Die daraus abgeleiteten Anregungen und Vorschläge vertreten sie gegenüber dem Unternehmen mit dem Ziel, zum Interessenausgleich beizutragen.
2. Der Mieterat befasst sich mit den Unternehmensplanungen bei den Neubau-, Modernisierungs- und Instandsetzungsprogrammen sowie mit der Quartiersentwicklung und den Gemeinschaftseinrichtungen und nimmt gegenüber der Unternehmensleitung hierzu Stellung.
3. Die Unternehmensleitung wird dem Mieterat die hierzu erforderlichen Informationen zuleiten und den Rahmen der jährlichen Investitionsplanung in angemessener Zeit vor der Befassung durch den Aufsichtsrat vorstellen, soweit dies nicht den rechtlichen Rahmenseetzungen für Aufsichtsräte und Geschäftsführungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen widerspricht.
4. Der Mieterat wird die Mieterinnen und Mieter der Gewobag in geeigneter Weise über seine Beschlüsse informieren.
5. Der Mieterat führt in regelmäßigen Abständen Beratungen und Sprechstunden durch. Die Termine sind den Mieterinnen und Mietern durch Aushang bekanntzugeben. Jede Mieterin und jeder Mieter der Gewobag hat das Recht, vom Mieterat angehört zu werden, soweit nicht individuelle Mietvertragsrechte/-pflichten betroffen sind. Der Mieterat soll den Mietern grundsätzlich Gelegenheit bieten, als Gast an den Beratungen des Mieterats teilzunehmen, sofern dem nicht Gründe der Vertraulichkeit oder sonstige wichtige Gründe (z. B. räumliche) entgegenstehen. Zu den für die Mieterinnen und Mieter öffentlichen Beratungen der Mieterräte ist auch ein Mitglied der Gewobag beizuladen, wenn das der Mieterat für erforderlich hält. Von der Gewobag als vertraulich gekennzeichnete Unterlagen und als vertraulich bezeichnete Themen dürfen nur unter Ausschluss Dritter (insbesondere von Mieterinnen und Mietern) beraten werden. Die Gewobag ist über die protokollierten Inhalte und Festlegungen der Beratungen und Sprechstunden zu informieren.

§ 2 Grundlagen und Wahl des Mieterrats

1. Der Mieterrat der Gewobag soll aus mindestens drei und nicht mehr als zwölf gewählten Mitgliedern bestehen.

Scheidet ein Mitglied des Mieterrats vor Ablauf der Wahlperiode aus, so bestellt die Wahlkommission oder, sofern diese ihre Tätigkeit bereits beendet hat, die Unternehmensleitung als Nachrücker für diese Stelle die Mieterin/den Mieter, die/der bei der Mieterratswahl im Wahlbezirk des ausgeschiedenen Mitglieds des Mieterrats die nächstliegende Platzierung mit dem höchsten Stimmenergebnis erreicht hat. Bei etwaiger Stimmgleichheit von mehreren Nächstplatzierten entscheidet das Los. Die nachträgliche Annahme der Wahl zum Mieterrat ist einzuholen. Nach dem Ausscheiden von einzelnen Mitgliedern besteht der Mieterrat grundsätzlich weiter fort, auch wenn er durch Nachrücker nicht ergänzt werden kann. Wird allerdings die Mindestanzahl von drei gewählten Mitgliedern unterschritten, sind Neuwahlen durchzuführen.

2. Die Durchführung der Wahl zum Mieterrat regelt eine Wahlordnung (vgl. II. Wahlordnung zur Bildung eines Mieterats bei der Gewobag).
3. Die Wahlperiode beträgt fünf Jahre. Die erstmalige Wahlperiode endet zum Zwecke der Harmonisierung mit der Wahlperiode des Aufsichtsrats der Gewobag davon abweichend mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2018 beschließt. Die Wahlperiode bei Neuwahlen gemäß vorstehendem § 2 (1) letzter Satz kann zum Zwecke der Harmonisierung mit der Wahlperiode des Aufsichtsrats davon abweichend kürzer oder länger (bis zu einer max. Dauer von sieben Jahren) sein. Die Wiederwahl als Mitglied des Mieterrats ist zulässig.
4. Mit dem Verlust der Wählbarkeit (§ 3 WahlO) ist auch die Mitgliedschaft im Mieterrat beendet. Mitglieder des Mieterrats können ihr Amt jederzeit niederlegen.
5. Beim Ausscheiden aus dem Mieterrat ist das Mitglied verpflichtet, sämtliche sich noch in seinem Besitz befindlichen Unterlagen, die es im Zusammenhang mit der Tätigkeit als Mitglied des Mieterrats erlangt hat, an die Gewobag herauszugeben, gleich, ob diese physisch oder elektronisch sind; dies gilt auch für sämtliche Kopien von Unterlagen. Das Mitglied bestätigt im Anschluss schriftlich die Rückgabe und im Falle von elektronischen Unterlagen die Löschung aller Unterlagen im vorstehenden Sinne. Ein Zurückbehaltungsrecht des Mitglieds des Mieterrats hinsichtlich dieser Unterlagen besteht nicht.
6. Nach Neuwahlen zum Mieterrat ist auf der konstituierenden Sitzung eine Vorsitzende/ein Vorsitzender des Mieterats und deren/dessen Stellvertreter für die Wahlperiode zu wählen. Diese sind Hauptansprechpartner für die Unternehmensleitung. Weitere Funktionen beschließt und besetzt der Mieterrat aus der Gruppe der gewählten Mitglieder entsprechend den Anforderungen an seine Tätigkeit.
7. Der Mieterrat schlägt zeitnah nach Konstituierung für die jeweilige Wahlperiode des Mieterrats aus seiner Mitte ein Mitglied für die Vertretung im Aufsichtsrat der Gewobag vor. Bei der Bestellung des zu entsendenden Mitglieds sind insbesondere die aktien-/gesellschaftsrechtlichen Bestimmungen zu den persönlichen Voraussetzungen für Aufsichtsratsmitglieder sowie das Gesetz für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst zu beachten. Die Altersgrenze für Aufsichtsratsmitglieder, wie sie sich aus der jeweils gültigen Fassung der Satzung der Gewobag oder der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat der Gewobag ergibt, gilt auch bei der Auswahl und Bestimmung des zu entsendenden Mitglieds.

Das in den Aufsichtsrat der Gewobag zu entsendende Mitglied des Mieterrats wird mit einfacher Mehrheit der gewählten Mitglieder des Mieterrats aus dessen Mitte gewählt. Es kann mit Zweidrittelmehrheit der gewählten Mitglieder des Mieterrats aus dem Aufsichtsrat abberufen werden bzw. die Abberufung vom Land Berlin als Gesellschafterin verlangt werden.

Der Mieterrat benennt aus seiner Mitte eine weitere Person, die nach Zustimmung des Aufsichtsrats für die jeweilige Wahlperiode als Gast an den Aufsichtsratssitzungen teilnehmen kann. Diesem Gast kann durch den Aufsichtsrat im Einzelfall Rederecht erteilt werden.

8. Der Mieterrat gibt sich eine Geschäftsordnung, die die Zusammenarbeit seiner Mitglieder regelt.

§ 3 Arbeitsweise der Mitglieder des Mieterrats

Der satzungsgemäße Zweck der Mieterräte wird insbesondere durch die aktive Mitarbeit seiner Mitglieder erreicht.

1. Die Mitglieder des Mieterrats nehmen regelmäßig an den Sitzungen des Mieterrats, an Weiterbildungsangeboten nach § 4 (4) sowie Schulungsangeboten der WVB, an Abstimmungsterminen mit der Gewobag sowie Abstimmungsterminen mit Mieterbeiräten teil. Eine Verhinderung ist dem Vorsitzenden des Mieterrats rechtzeitig vorher mitzuteilen.
2. Jedes Mitglied des Mieterrats hat auf Beschluss des Mieterrats sicherzustellen, dass das Gremium ungehinderten Zugang zu allen auf Beschluss des Mieterrats angeschafften und eingerichteten Arbeitsmaterialien und -instrumenten erhält. Dies gilt insbesondere bei längerer Abwesenheit und Ausscheiden einzelner Mitglieder.
3. Der Mieterrat fasst Beschlüsse mit einfacher Mehrheit seiner Mitglieder, sofern in der Satzung oder der Geschäftsordnung nicht anders festgehalten. Die Mitglieder des Mieterrats sind verpflichtet, diese Beschlüsse zu respektieren und ihre persönliche Meinung zu Themen der Mietermitbestimmung sowie zu Aufgaben und Entscheidungen der Mieterräte klar unterscheidbar von Positionen des Mieterrats zu machen. Dies gilt insbesondere in der Öffentlichkeit sowie im Kontakt mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen.
4. Verstößt ein Mitglied des Mieterrats schwer oder beharrlich wiederholend gegen eine oder mehrere Bestimmungen dieser Satzung, kann es mit der einfachen Mehrheit der gewählten Mitglieder des Mieterrats zum Rücktritt aufgefordert werden. Folgt das Mitglied dieser Aufforderung nicht, kann der Mieterrat mit einfacher Mehrheit der gewählten Mitglieder entscheiden, eine bei der Wohnraumversorgung Berlin angesiedelte Schiedsstelle anzurufen.

Der/die Vorsitzende dieser Schiedsstelle muss die Fähigkeit zum Richteramt besitzen. Er/sie wird auf Empfehlung des Fachbeirats durch den Vorstand der Wohnraumversorgung Berlin für die Dauer von fünf Jahren berufen. Der Mieterrat, der die Schiedsstelle zum Zwecke der Erreichung eines Rücktritts anruft, sowie das zum Rücktritt aufgeforderte Mitglied des Mieterrats können je eine/n Beisitzer/in für das Schiedsverfahren benennen. Beide Parteien sind verpflichtet, das Ergebnis des Schiedsverfahrens anzuerkennen. Das Schiedsverfahren soll innerhalb von drei Monaten nach Anrufung der Schiedsstelle abgewickelt sein. Näheres regelt eine von der Wohnraumversorgung Berlin AöR zu erlassende Schiedsordnung.

§ 4 Unterstützung der Arbeit des Mieterrats

1. Die neue Form der Mieterpartizipation in Form eines Mieterrats ermöglicht den landeseigenen Wohnungsunternehmen, ein sichtbar besseres Verhältnis mit der Mieterschaft zu gestalten. Für seine Tätigkeit wird der Mieterrat inhaltlich sowie finanziell und materiell durch die Gewobag angemessen unterstützt.
2. Die Mitglieder des Mieterrats sind ehrenamtlich tätig. Sie erhalten zur Absicherung ihrer Tätigkeit eine angemessene und pauschalierte Aufwandsentschädigung von der Gewobag, die vorab vom Vorstand der Gewobag festzulegen ist und alle Aufwendungen der Mitarbeit abdeckt.
3. Die Gewobag stellt dem Mieterrat zur Durchführung von Sitzungen temporär geeignete Räumlichkeiten zur Verfügung und ist bei der Raumsuche für Mieterversammlungen o. Ä. behilflich. Sie unterstützt den Mieterrat ferner in angemessener Weise bei der Erstellung und Entwicklung von Informationsmaterialien für die Mieterschaft.
4. Gewobag und Mieterräte erarbeiten gemeinsam ein jährliches Weiterbildungsprogramm für die gewählten Mitglieder des Mieterrats und legen das dafür erforderliche jährliche Budget fest. Die Mitglieder des Mieterrats nehmen die für ihre Aufgaben notwendigen Fortbildungsmaßnahmen in diesem Rahmen eigenverantwortlich wahr.
5. Die Gewobag informiert in ihrem Internetauftritt über den Mieterrat und seine Aktivitäten.

§ 5 Aufgaben der Mieterbeiräte in Abgrenzung zum Mieterrat

1. Die demokratisch gewählten und ehrenamtlich tätigen Mieterbeiräte leisten seit Jahren eine wichtige Arbeit zur Vertretung von Mieterinteressen und zur Verwirklichung einer vertrauensvollen Zusammenarbeit mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen. Die mit Unterstützung der Gewobag erfolgende Bildung eines neuen Mieterrats ist zu nutzen, um möglichst weitere Mieterinnen und Mieter für die Arbeit in Mieterbeiräten zu gewinnen.

Die Mieterbeiräte und die Gewobag haben das gemeinsame Ziel, die Wohnsituation im Quartier in sozialen, kulturellen und nachbarschaftlichen Fragen zu beiderseitiger Zufriedenheit zu gestalten und zu verbessern sowie die Mieterinnen und Mieter in die aktive Mitgestaltung ihres Lebens- und Wohnumfeldes einzubeziehen. Zunehmend gewinnen dabei die Nachbarschaftshilfe, die Unterstützung und die Beratung älterer Mieterinnen und Mieter und Behinderter sowie das Zusammenleben mit fremdsprachigen Mieterinnen und Mietern an Bedeutung.

2. Die Mieterbeiräte vertreten die Interessen der Mieterinnen und Mieter ihres Quartiers gegenüber der Gewobag in allen das Wohnquartier betreffenden Fragestellungen, wie z. B. Fragen zu Betriebskosten, zu den Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, Fragen der Hausordnung, der Hausmeisterleistungen, der Gemeinschaftsanlagen und des Wohnumfeldes (soweit nicht individuelle Mietvertragsrechte/-pflichten betroffen sind).
3. Die Mieterbeiräte entwickeln und setzen gemeinsam mit der Gewobag Maßnahmen zur Nachbarschaftsförderung (wie z. B. Angebote für Senioren, Kinder und Jugendliche, Nachbarschaftshilfe, Stadtteilkultur etc.) nach den Bedürfnissen der Mieterinnen und Mieter um.
4. Über die Mieterbeiräte können Mieterinnen und Mieter Informations-, Mitwirkungs- und Mitgestaltungsrechte ausüben. Die Mieterbeiräte können Übermittlungsorgane für die Mieterinnen und Mieter und die Gewobag sein, soweit nicht individuelle Mietvertragsrechte und -pflichten betroffen sind.
5. Die Mieterbeiräte und die Gewobag arbeiten partnerschaftlich und im Interesse einer positiven Entwicklung im Quartier zusammen. Es findet ein Informationsaustausch zu Veranstaltungen, Projekten und zu besonderen Vorkommnissen im jeweiligen Quartier statt.
6. Die Gewobag informiert die Mieterbeiräte umfassend – soweit den vertraglichen oder gesetzlichen Bestimmungen nichts entgegensteht – vor der Durchführung wesentlicher Maßnahmen im jeweiligen Quartier, wie z. B. über umfassende Modernisierungen, regionale Neubauvorhaben, und erörtert mit ihnen wichtige, allgemein interessierende Themen.
7. Die Mieterbeiräte können der Gewobag das jeweilige Quartier betreffende Verbesserungsvorschläge, Anregungen für die Durchführung von Informationsveranstaltungen und Empfehlungen unterbreiten. Die Gewobag nimmt dazu zeitnah Stellung und begründet ihre Antwort bei Ablehnung.

§ 6 Zusammenarbeit zwischen Gewobag, Mieterrat und Mieterbeiräten

1. Gemeinsam mit der Gewobag kooperiert der Mieterrat insbesondere mit den Mieterbeiräten und trägt dafür Sorge, dass regionale Kooperationsstrukturen entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und den verfügbaren ehrenamtlichen Mitgliedern auch anderer Wirkungsbereiche (wie z. B. Stadtteilaktivitäten, Quartiersräte, Kiezvereine u. a.) entstehen und erweitert werden.
2. Die Grundlage der Zusammenarbeit zwischen diesen Interessengruppen bilden regelmäßige Treffen zwischen ihnen. Die Einladung erfolgt durch die Gewobag oder auf einen mit der Gewobag abgestimmten Vorschlag des Mieterrats oder der Mieterbeiräte hin. Der Mieterrat hat ein Vorschlagsrecht zur Durchführung außerordentlicher Beratungen zu dringenden Fragen von quartiersübergreifender Bedeutung. Über die Beratungen sind Ergebnisprotokolle zu erstellen.
3. Die Unternehmensleitung lädt den Mieterrat und die Mieterbeiräte einmal im Jahr zu einer Informationsveranstaltung ein. Die zu behandelnden Themen werden in Abstimmung zwischen den Partnern verabredet.
4. Die Unternehmensleitung benennt Ansprechpartner in der Gewobag für den Mieterrat und die Mieterbeiräte, die für die Entgegennahme und Behandlung von Fragen zuständig sind.

II. Wahlordnung zur Bildung eines Mieterrats bei der Gewobag

§ 1 Festlegung Wahlbezirke

Auf der Grundlage der Wohngebietsgröße und der Wohngebietsstruktur kann die Gewobag Wahlbezirke zur Wahl des Mieterrats einrichten. Für mindestens 5.000 Mietwohnungen und höchstens 8.000 Mietwohnungen soll jeweils ein Mitglied des Mieterrats gewählt werden.

§ 2 Wahlkommission

1. Es ist eine Wahlkommission zu bilden. Die Wahlkommission wählt aus ihrer Mitte eine/n Vorsitzende/n und eine/n Stellvertreter/in. Letztere/r übernimmt während der Abwesenheit des/der Vorsitzenden den Vorsitz. Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, sofern nichts anderes in einer schriftlich niedergelegten Geschäftsordnung festgelegt ist. Die Wahlkommission ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte ihrer Mitglieder anwesend ist. Ist die Wahlkommission nicht beschlussfähig, tritt sie zu einem anderen Termin erneut zusammen.
2. Die Wahlkommission besteht aus Mieter/innen der Gewobag. Pro Wahlbezirk sollen jeweils zwei Mieter/innen Mitglied der Wahlkommission sein. Zusätzlich werden von der Unternehmensleitung zwei Mitarbeiter/innen der Gewobag ohne Stimmrecht in die Wahlkommission entsandt.

Mieter/innen, die Mitglied einer Wahlkommission sind, dürfen nicht für eine Mitgliedschaft im Mieterrat kandidieren.

3. Die Wahlkommission ist für die Vorbereitung und Durchführung der Wahl zum Mieterrat zuständig, insbesondere für:
 - die Prüfung der Bewerbungen und die Zulassung der Kandidatinnen und Kandidaten zur Wahl,
 - die Prüfung von Einsprüchen von Kandidatinnen und Kandidaten gegen die Nichtzulassung,
 - die Aufstellung der Stimmzettel/Wahllisten (je Wahlbezirk),
 - die Festlegung und Bekanntmachung des Wahltermins in Abstimmung mit der Unternehmensleitung,
 - die Auszählung der abgegebenen Stimmen,
 - die Information der gewählten Mitglieder des Mieterrats über das Wahlergebnis sowie die Einholung der Erklärung der Gewählten zur Annahme der Wahl,
 - die abschließende Feststellung des Wahlergebnisses je Wahlbezirk und im Unternehmen,
 - die Entgegennahme von Beschwerden. Beschwerden sind möglich bei Verstößen gegen wesentliche Vorschriften dieser Wahlordnung, wenn eine Berichtigung nicht erfolgt ist, es sei denn, dass durch den Verstoß das Wahlergebnis nicht geändert oder beeinflusst werden konnte. Beschwerdeberechtigt sind alle Wahlberechtigten. Beschwerden sind nur binnen einer Frist von zwei Wochen zulässig, gerechnet vom Tage der Feststellung des Wahlergebnisses an.
4. Die Tätigkeit als Mitglied der Wahlkommission ist ein Ehrenamt. Die Mitglieder können zur Absicherung ihrer Tätigkeit eine angemessene und pauschalierte Aufwandsentschädigung durch die Gewobag erhalten, die alle Aufwendungen der Mitarbeit abdeckt.
5. Die Tätigkeit der Wahlkommission endet nach Konstituierung des Mieterrats und nach Erfüllung aller unter Pkt. 3 genannten Aufgaben. Die Dokumentationsunterlagen zur Wahl, insbesondere die gültigen und ungültigen Stimmzettel und eine Niederschrift des Wahlergebnisses, werden zur Aufbewahrung bis zum Ende der Wahlperiode des jeweiligen Mieterrats der Unternehmensleitung der Gewobag übergeben.
6. Die Mitglieder der Wahlkommission sind durch Unterzeichnung einer entsprechenden Erklärung zur Verschwiegenheit bezüglich ihnen im Rahmen ihrer Tätigkeit bekanntwerdenden vertraulichen Informationen und zur Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß der geltenden Rechtslage zu verpflichten.

§ 3 Wahlberechtigung und Wählbarkeit

1. Wahlberechtigt sind natürliche Personen, die Hauptmieter/innen von Wohnungen im Eigenbestand der Gewobag in Berlin sind und die am Stichtag des Wahlaufs das 16. Lebensjahr vollendet haben. Für jede Wohnung kann nur eine Stimme abgegeben werden.

Der Mietbeginn muss vor dem Stichtag des Wahlaufs liegen. Das Mietverhältnis darf zu diesem Stichtag nicht gekündigt sein (ausgenommen bei gleichzeitiger Neuanmietung einer Wohnung der Gewobag). Ein entsprechendes Wählerverzeichnis wird von der Gewobag geführt.

2. Wählbar sind natürliche Personen, die Hauptmieter/innen von Wohnungen im Eigenbestand der Gewobag in Berlin sind und am Stichtag des Wahlaufs das 18. Lebensjahr vollendet haben. Der Mietbeginn muss mindestens sechs Monate vor dem Stichtag des Wahlaufs liegen und das Mietverhältnis darf zu diesem Stichtag nicht gekündigt sein (ausgenommen gleichzeitige Neuanmietung einer Wohnung im gleichen Wahlbezirk der Gewobag).

Mieter/innen, die zugleich Mitarbeiter/innen der Gewobag oder eines ihrer Tochterunternehmen sind, können nicht zum Mitglied des Mieterrats gewählt werden.

3. Bewerber/innen für den Mieterrat müssen gesellschaftliche Funktionen sowie wirtschaftliche und persönliche Interessenkonflikte zum Zeitpunkt der Bewerbung offenlegen.

§ 4 Vorbereitung und Durchführung der Wahl

1. Die Mitglieder des Mieterrats werden mittels freier, geheimer und unmittelbarer Briefwahl gewählt. Der Briefwahl geht eine Aufstellung der Kandidatinnen und Kandidaten voraus. Jede/r Mieter/in kann nur sich selbst zur Wahl stellen. Mitglieder von Mieterbeiräten sowie amtierende Mieterräte können für den Mieterrat kandidieren.
2. Die Unternehmensleitung informiert die Mieter/innen fünf Monate vor Ende der Amtszeit des aktuellen Mieterrats anhand eines Wahlaufs umfassend über die bevorstehende Wahl und über die Aufgaben des Mieterrats und wirbt insbesondere um Vorschläge zur Besetzung der Wahlkommission und um Bewerbungen als Kandidat/in für den Mieterrat je Wahlbezirk. Die Gewobag gibt den Kandidatinnen und Kandidaten die Möglichkeit, sich im Rahmen von Veranstaltungen in den Wahlbezirken vorzustellen. Ergänzend können weitere Formen der Information genutzt werden.
3. Die Bewerber/innen geben ihre Kandidatur innerhalb von vier Wochen nach Bekanntgabe des Wahlaufs unter Angabe von Familienname, Vorname, Alter und Wohnanschrift bekannt. Angaben zum ausgeübtem Beruf und ehrenamtlichen Aktivitäten können ergänzt werden. Die schriftliche Zustimmung der Bewerber/innen zur Kandidatur und Verwendung der angegebenen Daten für die Zwecke der Durchführung der Wahl, auch zu deren Veröffentlichung, ist beizufügen. Zusätzlich ist eine schriftliche Erklärung der Bewerber/innen zu gesellschaftlichen Funktionen sowie wirtschaftlichen, auch persönlichen Interessenkonflikten beizufügen.
4. Ungültig sind Bewerbungen,
 - die nicht fristgerecht eingereicht worden sind,
 - die unvollständige Bewerberdaten gemäß § 4 (3) enthalten,
 - die nicht eigenhändig von dem Kandidaten/der Kandidatin unterschrieben sind,
 - wenn die schriftliche Zustimmung der Bewerber/innen zur Verwendung ihrer personenbezogenen Daten zu Zwecken der Durchführung der Wahl nicht vorliegt,
 - wenn die Bewerber/innen nicht die Wählbarkeit nach § 3 (2) Wahlordnung aufweisen oder
 - wenn die schriftliche Erklärung der Bewerber/innen zu gesellschaftlichen Funktionen sowie wirtschaftlichen, auch persönlichen Interessenkonflikten nicht vorliegt.
5. Das Unternehmen legt innerhalb von zwei Wochen nach Ablauf der Bewerbungsfrist der Wahlkommission eine Liste der eingegangenen Bewerbungen vor. Aus dieser gehen die Voraussetzungen für die Zulassung oder Nicht-

zulassung gemäß den Kriterien nach § 3 (2) und § 4 (4) hervor. Die Wahlkommission informiert die Bewerber/innen schriftlich über das Ergebnis der Prüfung. Im Falle der Nichtzulassung von Bewerber/innen wird diese begründet. Gegen die Nichtzulassung kann innerhalb einer Woche nach Zugang der Begründung Beschwerde eingelegt werden, die Nachprüfung erfolgt innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Beschwerde.

6. Auf Basis der zugelassenen Bewerbungen erstellt die Wahlkommission innerhalb von zwei Wochen nach Ablauf der letzten Widerspruchsfrist eine Liste der Kandidatinnen und Kandidaten. Das Unternehmen stellt den Mieterinnen und Mietern je Wahlbezirk die als solche deutlich gekennzeichneten Briefwahlunterlagen mit Wahlliste, Stimmzettel, Erläuterungen zur Stimmabgabe und Umschlag für die Rücksendung der Briefwahlunterlagen zu. Die Wahlkommission legt einen Stichtag für den Eingang der Wahlunterlagen beim Unternehmen fest. Die Frist zur Stimmabgabe soll vier Wochen nicht unterschreiten. Die Briefumschläge mit den Stimmzetteln müssen verschlossen zurückgesandt oder abgegeben werden.
7. Die Wahlkommission legt einen Termin für die öffentliche Auszählung fest, bei der die Briefumschläge mit den Stimmzetteln geöffnet werden. Dieser Termin erfolgt spätestens eine Woche nach Fristablauf für den Eingang beim Unternehmen. Die gültigen Stimmzettel werden ausgezählt, die Anzahl ungültiger Stimmzettel wird festgestellt und das Wahlergebnis in einer Niederschrift der Wahlkommission festgehalten.

Ungültig sind Stimmzettel,

- die nicht oder nicht allein in dem Stimmzettelumschlag abgegeben worden sind,
- die nicht mit dem Stimmzettel identisch sind, der den Wahlberechtigten zugestellt wurde,
- aus denen der Wille des Abstimmenden nicht eindeutig erkennbar ist,
- die mit Zusätzen oder Vorbehalten versehen sind,
- die nach Ablauf der Rücksendefrist eingehen oder
- wenn mehrere Stimmzettel für eine Wohnung eingegangen sind. In diesem Falle sind diese alle ungültig.

Die Ungültigkeit von Stimmzetteln stellt die Wahlkommission durch Beschluss fest.

Das Wahlergebnis wird nach abschließender Feststellung je Wahlbezirk und für die Gewobag insgesamt der Mieterschaft bekanntgegeben (z. B. Online-Auftritt, Mieterzeitung, Aushänge).

8. Zu Mitgliedern des Mieterrats werden die Kandidatinnen und Kandidaten, die je Wahlbezirk die meisten Stimmen auf sich vereinigen und ihre Wahl annehmen. Bei Stimmgleichheit innerhalb eines Wahlbezirks entscheidet das Los. Ein erforderliches Losverfahren wird unmittelbar nach Feststellung des Wahlergebnisses durchgeführt und dokumentiert.

Die Kandidatinnen und Kandidaten, die bei der Wahl über die Anzahl der zu wählenden Mitglieder des Mieterrats hinaus ebenfalls gültige Stimmen auf sich vereinen konnten, sind nach der Anzahl ihrer Stimmen Nachrückende für den jeweiligen Wahlbezirk.
9. Die Wahl eines Mitglieds in den Mieterrat setzt voraus, dass sich mindestens fünf Prozent der Mieter/innen (maßgebend ist der Stichtag des Wahlaufrufs) des entsprechenden Wahlbezirkes an der Wahl beteiligen. Die Gewobag nutzt die Mittel der Öffentlichkeitsarbeit, um eine ausreichende Zahl von Kandidatinnen und Kandidaten zu einer Kandidatur für den Mieterrat zu gewinnen und eine hohe Beteiligung ihrer Mieterschaft an der Wahl zu erreichen.
10. Die Wahl zum Mieterrat ist nur dann gültig, wenn mindestens in der Hälfte aller Wahlbezirke jeweils ein Mitglied des Mieterrats gültig gewählt werden konnte. Andernfalls ist die Wahl zu wiederholen.
11. Die gewählten Kandidatinnen und Kandidaten müssen innerhalb von zwei Wochen nach der öffentlichen Auszählung erklären, dass sie die Wahl annehmen. Hierzu werden sie nach der Feststellung des Wahlergebnisses durch die Wahlkommission schriftlich über ihre Wahl informiert. Sie müssen die Wahl schriftlich annehmen, die der Tätigkeit des Mieterrats zugrunde liegende Satzung anerkennen und eine Verschwiegenheitserklärung bezüglich der ihnen als Mitglied des Mieterrats bekanntwerdenden vertraulichen Informationen unterzeichnen. Erst mit Erfüllung dieser Voraussetzungen gilt ihre Wahl als erfolgt. Dies gilt für Nachrückende analog.
12. Die Wahlkommission lädt die Mitglieder des Mieterrats unter Bekanntgabe einer Tagesordnung zu einer konstituierenden Sitzung ein, auf der ein/e Vorsitzende/r des Mieterrats und deren/dessen Stellvertreter/in gewählt werden.