

Vereinbarung über die Zusammenarbeit

zwischen

Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin
– nachstehend „Wohnungsunternehmen“ –
Alt-Moabit 101A
10559 Berlin

vertreten durch

Gewobag MB Mieterberatungsgesellschaft mbH
– nachstehend „MB“ –
Alt-Moabit 101A
10559 Berlin

und

Mieterbeirat XXX

1. Präambel

Wohnen bedeutet mehr, als ein Dach über dem Kopf zu haben. Es müssen sich innerhalb der Wohnung und des Umfelds genügend Gelegenheiten finden, alle mit dem Leben verbundenen individuellen Bedürfnisse zu erfüllen. Aus diesem Anspruch heraus bemüht sich die Gewobag stets auch in einem vertretbaren Rahmen mieterbezogene individuelle, soziale und kulturelle Aufgaben zu erfüllen. Die Kernaufgabe des Unternehmens ist die technische und betriebswirtschaftliche Bewirtschaftung von Immobilien. Die in den Grundsätzen beschriebene Mietermitwirkung soll den im Geltungsbereich (Wohnanlage) wohnenden Mietern jedoch die Möglichkeit geben, über selbst gewählte Mieterbeiräte gemeinsame Interessenlagen zu bündeln und Mitwirkungsfunktionen gemeinsam mit der Gewobag wahrzunehmen. Um diese Zusammenarbeit zwischen Mietern und Wohnungsunternehmen zu organisieren und zu steuern, bedarf es der nachfolgenden Vereinbarung.

Die einzelnen Positionen sind keine Gesetze und haben keine Gesetzeswirkung. Sie sind als Handlungsspielräume für eine partnerschaftliche, identifikationsfördernde sowie stabilisierend wirkende Zusammenarbeit zwischen den Mietern und dem Wohnungsunternehmen zu verstehen.

2. Sinn und Zweck des Mieterbeirates

Der Aufgabenbereich des Mieterbeirates beschränkt sich sowohl in sachlicher als auch in örtlicher Hinsicht auf die Wohnanlage

XXX

Die Tätigkeit des Mieterbeirates ist ehrenamtlich und parteipolitisch neutral. Sie dient dazu, das Interesse der Bewohner an ihrer Wohnsituation und ihrem Wohnumfeld zu wecken und sie zu mobilisieren. Der Mieterbeirat hat zum Ziel, das partnerschaftliche Verhältnis zwischen den Mietern und dem Wohnungsunternehmen zu pflegen und zu fördern. Er soll die Interessenlagen der Mieter koordinieren, mit dem Wohnungsunternehmen erörtern und zu einem Ausgleich bringen. Er übt hierzu für die nachstehend aufgeführten Sachbereiche als Mittler zwischen den Bewohnern und dem Wohnungsunternehmen eine Informations- und Beratungsfunktion aus. Über den Mieterbeirat können die Mieter der Wohnanlage Informations-, Mitwirkungs- und Mitgestaltungsrechte ausüben. In gleicher Weise kann der Mieterbeirat Übermittlungsorgan für die Mieter und für das Wohnungsunternehmen sein, soweit nicht individuelle Mietvertragsrechte und -pflichten betroffen sind. Mieterbeirat und Vermieter haben das gemeinsame Ziel, die Wohnsituation in Bezug auf die sozialen, kulturellen und nachbarschaftlichen Beziehungen zur beiderseitigen Zufriedenheit zu gestalten und zu verbessern.

3. Tätigkeitsfelder

Zu den Aufgaben des Mieterbeirates gehören nachfolgende Themenbereiche:

- a) Maßnahmen der Nachbarschaftsförderung (wie z. B. Angebote für Senioren, Kinder und Jugendliche, Nachbarschaftshilfe, Stadtteilkultur, Hobbygruppen, Vermittlung bei Mieterstreitigkeiten, Mieterveranstaltungen, Förderung des Ehrenamtes)
Mitwirkung bei der Gestaltung des Wohnumfeldes in Gemeinschaftsanlagen und -einrichtungen (wie z. B. Grünanlagen, Spielplätze oder Gemeinschaftsräume)
Beratungsfunktion in Bezug auf allgemeine Belange der Mieter (z. B. Betriebs-, Heiz- und Warmwasserkosten einschl. deren Senkung)
- b) Der Mieterbeirat informiert das Wohnungsunternehmen bei besonderen Vorkommnissen und stimmt Projekte (z. B. Mieteraktivitäten) mit dem Wohnungsunternehmen im Vorfeld ab.
- c) Das Wohnungsunternehmen wird grundsätzlich – soweit den vertraglichen oder gesetzlichen Bestimmungen nichts entgegensteht – den Mieterbeirat vor Durchführung wesentlicher Maßnahmen, wie z. B. große Wohnumfeldmaßnahmen und umfassende Sanierungen, informieren und mit ihm wichtige, allgemein interessierende Themen erörtern.

Der Mieterbeirat kann dem Wohnungsunternehmen Verbesserungsvorschläge, Anregungen und Empfehlungen unterbreiten.

4. Durchführung der Mieterbeiratstätigkeit

Das Wohnungsunternehmen hat die MB beauftragt, den Mieterbeirat bei seiner Arbeit zu unterstützen und für ihn Ansprechpartner in allen Fragen zu sein.

Der Mieterbeirat beruft seine Beratungen selbst ein und organisiert seine Mietersprechstunden eigenständig.

Der Mieterbeirat und die MB treffen sich regelmäßig, mindestens alle zwei Monate, zum Austausch und zur Gewährleistung eines gedeihlichen Zusammenwirkens.

Der Mieterbeirat stellt der MB die Tagesordnung spätestens eine Woche vor dem Beratungstermin zur Verfügung und fertigt vom Termin ein Ergebnisprotokoll. Dieses wird jedem Mieterbeiratsmitglied und der MB spätestens eine Woche vor dem nächsten Beratungstermin zur Verfügung gestellt.

Der Mieterbeirat hat seine Tätigkeit bei den Mietersprechstunden insoweit zu dokumentieren, als er bei Bedarf über die geleistete Tätigkeit auskunftsfähig bleibt, insbesondere über die Anzahl der aufsuchenden Mieter nebst deren Grund des Aufsuchens.

Für spezielle Sachthemen kann der Mieterbeirat Arbeitsgruppen bilden, ggf. auch unter Teilnahme von Vertretern des Wohnungsunternehmens, der MB oder von Dienstleistern des Wohnungsunternehmens sowie Spezialisten.

Bei der Raumbeschaffung, z. B. für Mieterbeiratssitzungen, Mietersprechstunden und Mieterversammlungen sowie für Akten- und Materiallagerung, ist die MB im Rahmen ihrer Möglichkeiten behilflich.

Der Mieterbeirat kann einmal jährlich Mieterversammlungen einberufen. Diese Versammlungen organisiert der Mieterbeirat selbst. Nach vorheriger Absprache mit der MB übernimmt das Wohnungsunternehmen die Kosten der Räumlichkeiten, die für evtl. Versammlungen angemietet werden müssen.

Der Mieterbeirat hat bei der Ausübung seiner Tätigkeiten und Aufgaben die rechtlichen und vertraglichen Beziehungen zwischen den Mietern/Bewohnern und dem Wohnungsunternehmen zu beachten.

5. Auslagenvereinbarung und Budget

- a) Auslagenpauschale Sprecher 60,00 EUR p. a.
Auslagenpauschale je Mitglied 40,00 EUR p. a.
- b) Die Pauschale wird zu Beginn des jeweiligen Geschäftsjahres eines Mieterbeirates ausgezahlt und ist formlos schriftlich (auch per E-Mail) unter Angabe der Bankverbindung bei dem Wohnungsunternehmen zu beantragen.
- c) Budget 1.000,00 EUR p. a.

200,00 EUR werden zu Beginn der Amtszeit auf ein vom Mieterbeirat benanntes Konto als 1. Abschlag überwiesen. Weitere Abschlagszahlungen bis max. 1.000,00 EUR pro Jahr werden nach Vorlage der Abrechnung erfolgen.

Größere Anschaffungen müssen mit der MB im Vorfeld abgestimmt werden und bewilligt sein.

6. Amtszeit

- a) Die Amtsperiode beträgt fünf Jahre, sie beginnt im XXX und endet im XXX.
- b) Die Mitgliedschaft im Mieterbeirat kann durch Ausschluss eines Mitgliedes bei grobem Fehlverhalten enden. Ein grobes Fehlverhalten liegt insbesondere vor, wenn
- das Beiratsmitglied seine Aufgaben im Mieterbeirat über einen längeren Zeitraum vernachlässigt,
 - das Beiratsmitglied gegenüber anderen Mietern oder Dritten unverhältnismäßig auftritt und damit dem Ruf des Beirates schadet,
 - das Beiratsmitglied den Interessen der Gewobag durch seine Aktivitäten/Äußerungen erheblichen Schaden zufügt, hierbei im Besonderen den Ruf des Unternehmens schädigt,
 - es zu Verstößen gegen das Datenschutzgesetz kommt.

Der Ausschluss kann nur allein durch das Gremium selbst erfolgen. Hierzu ist eine einstimmige Entscheidung der übrigen Beiratsmitglieder nötig. Die Entscheidung muss schriftlich mit allen Unterschriften der übrigen Beiratsmitglieder dem Ansprechpartner des Wohnungsunternehmens mitgeteilt werden.

7. Abwahl

- a) Der Mieterbeirat kann abgewählt werden.
- b) Dafür gilt folgendes Wahlverfahren:
- Die Abwahl erfolgt in einem schriftlichen Wahlverfahren (per Briefwahl) durch die Mieter.
 - Die Auszählung der Stimmen erfolgt öffentlich, begleitet von mindestens zwei unabhängigen Wahlbeobachtern.
 - Jede Mieteinheit erhält einen Stimmzettel und kann eine Stimme abgeben.
 - Die Stimmabgabe einer Mieteinheit ist ungültig, falls
 - der Stimmzettel mehr als eine Ankreuzung aufweist oder
 - der Stimmzettel mit zusätzlichen Vermerken oder Zeichen versehen ist.
- c) Von den abgegebenen Stimmen müssen mehr als 50 % für eine Abwahl des Mieterbeirates sein.
- d) Nach der Abwahl eines Mieterbeirates hat eine Neuwahl zu erfolgen.

8. Datenschutzrechtliche Bestimmung

Die Mitglieder des Mieterbeirates verpflichten sich, die ihnen während ihrer Amtszeit bekannt werdenden personenbezogenen oder -bezieharen Daten der Mieter streng vertraulich zu behandeln, sie gegen unbefugte Einsichtnahme zu schützen und sie nicht ohne ausdrückliche Einwilligung des betreffenden Mieters an Dritte weiterzugeben. Diese Verpflichtung auf das Datengeheimnis besteht auch nach Beendigung der Amtszeit fort.

Berlin, den XXX

Gewobag MB i. A. der Gewobag

Mieterbeirat

Gewobag MB i. A. der Gewobag

Mieterbeirat

Mieterbeirat