



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

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

Stand 05/2020

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

Präambel

Diese 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 Mieteräten bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins für die Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin und deren Tochtergesellschaften (nachfolgend Gewobag).

Sie benennt Zweck und Aufgaben der Mieteräte und regelt die Zusammenarbeit zwischen der Gewobag und dem Mieterat.

Die Zusammenarbeit zwischen Unternehmen, Mieterat und Mieterbeiräten ist Gegenstand der Leitlinien für Mieterbeiräte, auf die insoweit hier Bezug genommen wird.

Die Wahlordnung (II) trifft Festlegungen zur Wahl des Mieterats für die Berliner Mieterinnen und Mieter der Wohnungen im Eigenbestand der Gewobag.

Die mit dem WoVG Bln eingeführten Mieteräte sollen die gemeinsamen Interessenlagen der Mieterinnen und Mieter in enger Zusammenarbeit mit den Mieterbeiräten gegenüber den landeseigenen Wohnungsunternehmen (vgl. §§ 4 und 5 dieser Satzung) bündeln, vertreten und zu einem Ausgleich bringen. Der satzungsgemäße Zweck der Mieteräte wird insbesondere durch die aktive Mitarbeit seiner Mitglieder erreicht.

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen fördern in angemessener Art und Weise die Arbeit der Mieteräte, 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 wahrenden 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 Rolle des Mieterats

1. Der Mieterat ist die unternehmensweite Vertretung der Mieterinnen und Mieter. Seine Mitglieder bündeln und systematisieren Anregungen und Kritik der Mieterinnen und Mieter sowie die durch die Mieterbeiräte gesammelten Erkenntnisse und Erfahrungen. Die daraus abgeleiteten Anregungen und Vorschläge vertreten sie gegenüber dem Unternehmen. Strittige Fragen werden zwischen Mieterat und Unternehmen mit dem ernststen Willen zur Einigung verhandelt. Beide Seiten machen Vorschläge für die Beilegung von Meinungsverschiedenheiten mit dem Ziel einer Einigung unter Abwägung der Interessenlagen der Mieterschaft sowie des Unternehmens.
2. Der Mieterat befasst sich mit Neubau-, Modernisierungs- und Instandsetzungsvorhaben auf Grundlage einer lang-, mittel- und kurzfristigen Vorhabenliste sowie der jährlichen Investitionsplanung des Unternehmens. Die dazu erforderlichen Informationen werden dem Mieterat frühzeitig und bei Bedarf auch mehrfach vorgestellt.

Der Mieterat nimmt gegenüber der Unternehmensleitung schriftlich Stellung zu geplanten Neubau- und Modernisierungsvorhaben. Er tauscht sich nach Bedarf mit den Mieterinnen und Mietern insbesondere zu Instandhaltungsmaßnahmen, zur Quartiersentwicklung und zu den Gemeinschaftseinrichtungen aus und agiert dabei in enger Zusammenarbeit mit den Mieterbeiräten.

Er hat das Recht, eigene Vorschläge an das Unternehmen heranzutragen.

3. Die Unternehmensleitung wird dem Mieterat die hierzu erforderlichen Informationen kontinuierlich zuleiten und die Vorhaben und Maßnahmen der jährlichen Investitionsplanung in angemessener Zeit vor der Befassung des Aufsichtsrats vorstellen, soweit dies nicht den rechtlichen Rahmenseetzungen für Aufsichtsräte und Geschäftsführungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen widerspricht.
4. Der Mieterat informiert die Mieterinnen und Mieter der Gewobag sowie das Unternehmen selbst in geeigneter Weise zeitnah über seine Beschlüsse.

5. Der Mieterrat führt in regelmäßigen Abständen Sitzungen und Sprechstunden durch, die sowohl öffentlich als auch unter Ausschluss der Öffentlichkeit stattfinden können. Die Termine öffentlicher Sitzungen sind den Mieterinnen und Mietern in geeigneter Weise bekannt zu geben. Jede Mieterin und jeder Mieter der Gewobag hat das Recht, in einer Sprechstunde vom Mieterrat angehört zu werden, soweit nicht individuelle Mietvertragsrechte/-pflichten betroffen sind. Der Mieterrat kann jederzeit eine Vertreterin oder einen Vertreter der Gewobag zu Sitzungen oder Sprechstunden beiladen. Von der Gewobag als vertraulich gekennzeichnete Unterlagen und als vertraulich bezeichnete Themen dürfen nur unter Ausschluss Dritter (insbesondere von Mieterinnen und Mietern) beraten werden.

§ 2 Grundlagen und Wahl des Mieterrats

1. Der Mieterrat der Gewobag soll aus mindestens drei und nicht mehr als zwölf¹ gewählten Mitgliedern bestehen. Scheidet ein Mitglied des Mieterrates vor Ablauf der Wahlperiode aus, so rückt an diese Stelle die Kandidatin oder der Kandidat nach, die oder der bei der Mieterratswahl im Wahlbezirk des ausgeschiedenen Mitglieds des Mieterrats die nächstliegende Platzierung mit dem höchsten Stimmenanteil erreicht hat. Die nachträgliche Annahme der Wahl zum Mieterrat ist einzuholen. Nach dem Ausscheiden von einzelnen Mitgliedern besteht der Mieterrat grundsätzlich weiter fort, auch wenn er nicht durch Nachrückende ergänzt werden kann. Wird allerdings die Mindestanzahl von drei gewählten Mitgliedern unterschritten, sind Neuwahlen durchzuführen.
2. Die Durchführung der Wahl zum Mieterrat sowie das Nachrückverfahren regelt eine Wahlordnung (vgl. II. Wahlordnung zur Bildung eines Mieterrats bei der Gewobag).
3. Die Wahlperiode beträgt grundsätzlich fünf Jahre. Die Wahlperiode sowie die Wahlperiode bei Neuwahlen aufgrund einer Unterschreitung der Mindestanzahl von drei gewählten Mitgliedern können zum Zwecke von Harmonisierungen² davon abweichend kürzer oder länger (bis zu einer max. Dauer von acht Jahren) sein. Die Wiederwahl zum Mitglied des Mieterrats ist zulässig.
4. Mit dem Verlust der Wählbarkeit (§ 3 WahIO) ist die Mitgliedschaft im Mieterrat beendet. Mitglieder des Mieterrats können ihr Amt jederzeit niederlegen.
5. Bei Ausscheiden aus dem Mieterrat ist das Mitglied verpflichtet, sämtliche sich noch in seinem Besitz befindlichen Unterlagen und Gegenstände, die es im Zusammenhang mit der Tätigkeit als Mitglied des Mieterrats erlangt hat, an den Mieterrat oder eine von ihm bevollmächtigte Person des Unternehmens herauszugeben. Details zur Rückgabe bzw. zur Vernichtung/Löschung regelt die Geschäftsordnung des Mieterrats.
6. Nach Neuwahlen zum Mieterrat ist auf der konstituierenden Sitzung eine Vorsitzende oder ein Vorsitzender des Mieterrats und eine Stellvertretung für die Wahlperiode zu wählen. Diese sind Hauptansprechpersonen für die Unternehmensleitung der Gewobag. 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. Dabei sind insbesondere die aktien-/gesellschaftsrechtlichen oder unternehmensspezifischen Bestimmungen³ zu den persönlichen Voraussetzungen für Aufsichtsratsmitglieder zu beachten. Das in den Aufsichtsrat der Gewobag zu entsendende Mitglied des Mieterrats wird mit einfacher Mehrheit der gewählten Mitglieder des Mieterrats aus dessen Mitte gewählt. Der Mieterrat kann mit Zweidrittelmehrheit beschließen, das entsandte Mitglied zum Rücktritt aus dem Aufsichtsrat aufzufordern bzw. vom Land Berlin als Gesellschafterin dessen Abberufung zu verlangen.

Der Mieterrat benennt aus seiner Mitte eine weitere Person, die nach Zustimmung des Aufsichtsrates für die jeweilige Wahlperiode als Gast an den Aufsichtsratssitzungen teilnehmen kann. Diesem Gast kann durch den Aufsichtsrat im Einzelfall Rederecht erteilt werden. Für die Benennung und Abberufung des Gastes im Aufsichtsrat gelten die gleichen Regeln wie für das gewählte Mitglied.

¹ Die Obergrenze soll unternehmensindividuell festgelegt werden.

² Der Aufsichtsrat legte bezüglich der Wahlperiode gemäß § 2 Abs. 3 der Satzung für den Mieterrat bei der Gewobag zum Zwecke der Harmonisierung in seiner Sitzung am 06.05.2020 fest:

- Die aktuelle Wahlperiode (seit 2019) dauert unverändert fünf Jahre,
- die folgende Wahlperiode (ab 2024) wird verkürzt auf drei Jahre und
- die nachfolgenden Wahlperioden (ab 2027) werden auf jeweils fünf Jahre festgelegt.

³ Wie beispielsweise Altersgrenzen oder die Berücksichtigung von Vielfalt.

8. Der Mieterrat gibt sich eine Geschäftsordnung, die mindestens die Arbeitsweise des Mieterrats und die Zusammenarbeit seiner Mitglieder regelt.

§ 3 Arbeitsweise der Mitglieder des Mieterrats

1. Die Mitglieder des Mieterrats nehmen regelmäßig an den Sitzungen des Mieterrats, an Weiterbildungsangeboten nach § 4 (3) 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 Verlangen des Mieterrats sicherzustellen, dass das Gremium ungehinderten Zugang zu allen auf Beschluss des Mieterrats erworbenen oder eingerichteten Arbeitsmaterialien und -gegenständen erhält. Dies gilt insbesondere bei längerer Abwesenheit und Ausscheiden einzelner Mitglieder.
3. Der Mieterrat fasst Beschlüsse mit einfacher Mehrheit⁴ seiner gewählten Mitglieder, sofern in dieser 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 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 eingerichtete Schiedsstelle anzurufen.

Die oder der Vorsitzende dieser Schiedsstelle muss die Fähigkeit zum Richteramt besitzen. Sie bzw. er 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 Beisitzerin bzw. einen Beisitzer für das Schiedsverfahren benennen. Beide Parteien sind verpflichtet, das Ergebnis des Schiedsverfahrens anzuerkennen. Das Schiedsverfahren soll innerhalb von fünf Monaten nach Anrufung der Schiedsstelle abgewickelt sein. Sein Ergebnis ist zu akzeptieren. Näheres regelt eine von der Wohnraumversorgung Berlin AÖR zu erlassende Schiedsordnung.

§ 4 Aufgaben des Unternehmens

1. Die Mitglieder des Mieterrats sind ehrenamtlich tätig. Sie erhalten zur Absicherung ihrer Tätigkeit eine angemessene und pauschalierte Aufwandsentschädigung von der Gewobag, die vorab von der Gewobag festzulegen ist.
2. 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 der Gewobag.
3. Gewobag und Mieterrat erarbeiten gemeinsam ein jährliches Weiterbildungsprogramm für die Mitglieder des Mieterrates, das durch die Gewobag finanziert wird. Die Mitglieder des Mieterrates nehmen die für ihre Aufgaben notwendigen Fortbildungsmaßnahmen in diesem Rahmen eigenverantwortlich wahr.
4. Die Gewobag informiert in ihrem Internetauftritt sowie in geeigneten unternehmenseigenen Medien über den Mieterrat und seine Aktivitäten.

§ 5 Die Mieterbeiräte

Die Gewobag stützt sich zur Erreichung ihrer Ziele auch auf das ehrenamtliche Engagement der Mieterbeiräte. Mieterbeiräte und Gewobag arbeiten verantwortungsbewusst und konstruktiv zusammen und stehen zu Fragen des Wohnens und der Entwicklung in den Wohnvierteln in einem regelmäßigen Dialog. Wohnungsunternehmen und Mieterbeiräte haben in einem gemeinsamen Prozess Leitlinien mit grundlegenden Aussagen zu den Aufgaben der Mieterbeiräte und der Unternehmen sowie der Zusammenarbeit entwickelt. Diese sind verbindlich auch für die Zusammenarbeit zwischen Gewobag, Mieterrat und Mieterbeiräten.

⁴ Bei Mieteräten mit bis zu sechs Mitgliedern ist die einfache Mehrheit mit 50 Prozent der Stimmen erreicht; bei größeren Mieteräten müssen 50 Prozent und eine zusätzliche Stimme für eine Mehrheit eingeholt werden.

§ 6 Zusammenarbeit zwischen Gewobag, Mieterrat und Mieterbeiräten

1. Gewobag, Mieterrat und Mieterbeiräte kooperieren. Sie tragen dafür Sorge, dass regionale Kooperationsstrukturen entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und den verfügbaren ehrenamtlichen Mitgliedern auch anderer Wirkungsbereiche (wie z. B. Stadtteilaktivitäten, Quartiersräte, Kiezvereine) entstehen und erweitert werden.
2. Mieterrat und Mieterbeiräte treffen sich regelmäßig, um ihre Zusammenarbeit zu gestalten und Inhalte abzustimmen. Einzelheiten der Zusammenarbeit sollten in einer diesbezüglichen Vereinbarung geregelt werden. Über die Beratungen sind Ergebnisprotokolle zu erstellen.
3. Die Unternehmensleitung lädt die Mitglieder des Mieterrats und der Mieterbeiräte mindestens einmal im Jahr zu einer gemeinsamen Informationsveranstaltung ein. Die zu behandelnden Themen werden in Abstimmung zwischen den Partnern verabredet.
4. Die Unternehmensleitung benennt Ansprechpersonen in der Gewobag für den Mieterrat und die Mieterbeiräte, die für die Entgegennahme und Behandlung von Fragen zuständig sind. Kommunikationswege und Zeitabläufe werden gemeinsam festgelegt.

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 der/des 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 Mieterinnen und Mietern 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 bekannt werdender vertraulicher 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 bei gleichzeitiger 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 ausgeübten Beruf und zu 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 und 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 der Kandidatin/dem Kandidaten 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 und 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 Nichtzulassung 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 Bewerberinnen und Bewerbern 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 liegt spätestens eine Woche nach Ablauf der Frist 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 bekannt gegeben (z. B. Onlineauftritt, 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 beteiligt haben. 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 bekannt werdenden 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.