

Wahlordnung der Gewobag zur Wahl von Mieterbeiräten in Quartieren

1. Grundsätze

- 1.1. Die Gewobag unterstützt in den Quartieren die Bildung von Mieterbeiräten, die die Interessen der Mietergemeinschaft wahrnehmen.
- 1.2. Die Mieterbeiräte werden in allgemeiner, freier, gleicher und geheimer Wahl gewählt.
- 1.3. Die Mieterbeiratswahl erfolgt personenbezogen – eine Listenwahl ist ausgeschlossen.
- 1.4. Die Wahl erfolgt im Wege des Briefwahlverfahrens.
- 1.5. Der Mieterbeirat besteht aus drei Mitgliedern. In Quartieren mit mehr als 1.000 Mieteinheiten können fünf Mitglieder gewählt werden, wenn sich mindestens 6 KandidatInnen zur Wahl zur Verfügung stellen.
- 1.6. Die Mitglieder im Mieterbeirat werden für die Dauer einer Amtsperiode von fünf Jahren gewählt. Näheres regelt die „Vereinbarung über die Zusammenarbeit zwischen Gewobag und Mieterbeirat“. Eine Wiederwahl ist möglich.
- 1.7. Ein Quorum für die Beteiligung an der Wahl der Mieterbeiräte kommt in Höhe von 5% zur Anwendung.

2. Aktives und passives Wahlrecht

- 2.1. Wahlberechtigt sind MieterInnen von Wohnungen und Gewerbeeinheiten im Quartier, in dem die Wahl stattfindet.
- 2.2. Wählbar sind MieterInnen von Wohnungen im Quartier, in dem die Wahl stattfindet. MieterInnen von Gewerbeeinheiten dürfen nicht kandidieren. MieterInnen, die aus einem Mieterbeirat oder Mieterrat ausgeschlossen wurden, dürfen nicht kandidieren.
- 2.3. Wahlberechtigung und Wählbarkeit sind abhängig von einem gültigen Mietvertrag. Der Mietvertrag muss im Falle der Wählbarkeit zum Zeitpunkt der Wahl mindestens sechs Monate Bestand gehabt haben und ungekündigt sein.

3. Vorbereitung und Durchführung der Wahl

- 3.1. Die Wahl des neuen Mieterbeirates muss vor Ablauf der Amtsperiode des bestehenden Mieterbeirates erfolgen. Die Vorbereitungen der Wahl beginnen ca. 5 Monate vor Ablauf der Amtsperiode. Kommt es aufgrund der in allen Quartieren der Gewobag gleichzeitig durchgeführten Mieterbeirats-Wahlen zu einer Verkürzung oder Verlängerung der Amtsperiode, so kann diese mit Zustimmung des Mieterbeirats im laufenden Jahr verändert werden.
- 3.2. Die Gewobag informiert die MieterInnen anhand eines Wahlaufrufs umfassend über die bevorstehende Wahl und über die Aufgaben des Mieterbeirats und wirbt insbesondere um Bewerbungen als KandidatInnen für den Mieterbeirat.
- 3.3. Die Anmeldung zur Kandidatur für den Mieterbeirat erfolgt in Textform. Alle Kandidaten, die die Voraussetzung der Wählbarkeit erfüllen, sind zur Wahl zugelassen.
- 3.4. Damit die Wahl stattfindet, muss es mindestens eine KandidatIn mehr geben als Mitglieder für den Mieterbeirat gewählt werden. Ist dies nicht der Fall, findet keine Wahl statt.
- 3.5. Die KandidatInnenliste wird den wahlberechtigten MieterInnen in geeigneter Weise zur Kenntnis gebracht.
- 3.6. Für jede Wohnung und Gewerbeeinheit kann eine Stimme abgegeben werden.
- 3.7. Die Stimmabgabe ist ungültig, falls
 - diese nicht oder nicht allein in dem Stimmzettelumschlag abgegeben worden ist,
 - diese nicht mit dem Stimmzettel identisch ist, der dem Wahlberechtigten zugestellt wurde,
 - daraus der Wille des Abstimmenden nicht eindeutig erkennbar ist,
 - diese mit Zusätzen oder Vorbehalten versehen ist,
 - diese nach Ablauf der Rücksendefrist eingehen.
- 3.8. Die Auszählung der Stimmen erfolgt öffentlich, begleitet von mindestens zwei unabhängigen WahlbeobachterInnen oder WahlhelferInnen.
- 3.9. Zu Mitgliedern des Mieterbeirats werden die KandidatInnen, die die meisten Stimmen auf sich vereinigen und die Wahl annehmen.
- 3.10. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los. Ein erforderliches Losverfahren wird unmittelbar nach Feststellung des Wahlergebnisses durchgeführt und dokumentiert.

Wahlordnung

- 3.11. Die Wahl gilt als angenommen, wenn die gewählten KandidatInnen die Vereinbarung der Zusammenarbeit zwischen Gewobag und Mieterbeirat inklusiver Anhänge unterzeichnen. Die Mitglieder des Mieterbeirats treffen sich binnen vier Wochen nach Wahl zu ihrer konstituierenden Sitzung und wählen dort ihre SprecherInnen mit Mehrheitsbeschluss.
- 3.12. Die KandidatInnen, die bei der Wahl über die Anzahl der zu wählenden Mitglieder des Mieterbeirats hinaus ebenfalls gültige Stimmen auf sich vereinen konnten, sind nach der Anzahl ihrer Stimmen Nachrückende.

4. Beendigung der Mitgliedschaft im Mieterbeirat und Nachrückverfahren

4.1. Die Mitgliedschaft im Mieterbeirat endet durch

- die Beendigung der Amtsperiode,
- die Abwahl oder den Rücktritt des Mieterbeirates bzw. einzelner Mitglieder,
- die Auflösung des gesamten Mieterbeirates,
- die rechtswirksame Kündigung des Wohnraummietvertrages im Quartier eines Mitgliedes des Mieterbeirats (ohne gleichzeitige Neuvermietung einer Wohnung im Quartier),
- den Ausschluss eines Mitgliedes durch das Gremium bei schuldhaften Fehlverhalten.

Näheres regelt die „Vereinbarung über die Zusammenarbeit zwischen Gewobag und Mieterbeirat“.

4.2. Eine Auflösung des gesamten Mieterbeirates auf Veranlassung der Gewobag ist grundsätzlich ausgeschlossen.

4.3. Bei Beendigung der Mitgliedschaft eines Beiratsmitgliedes rückt die KandidatIn nach, der bzw. die bei der Wahl die nächste höhere Stimmenanzahl erhalten hat.

4.4. Stehen nicht genügend NachrückerInnen zur Verfügung und betrifft dies mehr als die Hälfte der Mitglieder des Mieterbeirates, werden Neuwahlen für eine neue ordentliche Wahlperiode angesetzt.

5. Schlussbestimmungen

5.1. Die Wahlordnung gilt mit Wirkung vom 16.12.2021.

5.2. Die Anwendung von Wahlgesetzen ist ausgeschlossen.