

# Vereinbarung über die Zusammenarbeit

zwischen

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

vertreten durch

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

und

**Mieterbeirat XX**  
– nachstehend „MBR“ –

## 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 Mitwirkung der Mieter<sup>1</sup> 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 Handlungsrahmen für eine partnerschaftliche, identifikationsfördernde sowie stabilisierend wirkende Zusammenarbeit zwischen den Mietern und dem Wohnungsunternehmen zu verstehen.

Alle Beteiligten pflegen einen respektvollen, wertschätzenden und sachlichen Umgang miteinander. Dies gilt für sämtliche Kommunikationswege (mündlich und schriftlich).

## 2. Sinn und Zweck des Mieterbeirates

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

XX

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.

---

<sup>1</sup> Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Dokument ausschließlich die männliche Form verwendet.

### 3. Tätigkeitsfelder

Zu den Aufgaben des Mieterbeirates gehören nachfolgende Themenbereiche:

- a) - Maßnahmen der Nachbarschaftsförderung (wie z. B. Angebote für Senioren, Kinder und Jugendliche, Nachbarschaftshilfe, Stadteilkultur, 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. Zuständigkeiten bei Anfragen, Fragen zu Betriebskosten)
- 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

#### Gremieninterne Sitzung

Der Mieterbeirat beruft seine Sitzungen zum gremieninternen Austausch selbst ein.

#### Mietersprechstunde

Der Mieterbeirat organisiert seine Mietersprechstunden eigenständig und teilt diese Termine der MB mit.

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

Zur Unterstützung der Mieterbeiräte in ihrer Arbeit werden Vorlagen (siehe Anlage) zur Verfügung gestellt. Die Anfragen werden durch den Mieterbeirat erfasst, bearbeitet und gegebenenfalls an die MB weitergeleitet.

#### MBR-Sitzung (Austausch mit der MB)

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

Der Mieterbeirat und die MB treffen sich regelmäßig, mindestens alle zwei Monate, zum Austausch und zur Gewährleistung einer konstruktiven Zusammenarbeit.

Die Mietersprechstunde und die MBR-Sitzung mit der MB werden getrennt voneinander geführt.

Der Mieterbeirat stellt der MB die Tagesordnung möglichst eine Woche vor der MBR-Sitzung zur Verfügung.

Die MB empfiehlt, dass die Kiezkoordinatoren die Protokolle der MBR-Sitzungen als Ergebnisprotokoll führen. Eine Klärung hierzu erfolgt zu Beginn der Amtsperiode.

In der MBR-Sitzung werden Rückmeldetermine vereinbart und Prioritäten gesetzt. Das Protokoll sollte möglichst nach 10 Werktagen schriftlich an alle Teilnehmer gesendet werden.

Rückmeldungen/Korrekturen zum Protokoll werden kurzfristig schriftlich zurückgemeldet.

#### Sonstiges

Der Sprecher des Mieterbeirats bündelt die Themen und Anliegen des Mieterbeirats und dient der MB als erster Ansprechpartner. Er vertritt den Mieterbeirat nach außen.

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 MBR-Sitzungen, 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.

Die Öffentlichkeitsarbeit ist mit der MB abzustimmen, insbesondere die Verwendung des Gewobag-Logos.

Zur Verbesserung des Informationsflusses informiert der Mieterbeirat die MB über die Aushänge in den Schaukästen.

Die MB empfiehlt, eine gemeinsame Quartiersbegehung im Jahr durchzuführen. Termin und Schwerpunkt der Begehung werden gemeinsam mit den Mieterbeiräten im ersten Quartal festgelegt und die Teilnehmer abgestimmt. Die Terminkoordination erfolgt über die Kiezkoordinatoren.

Spätestens im vierten Quartal werden die anstehenden Quartiersaktivitäten für das darauffolgende Jahr mit den Mieterbeiräten besprochen.

Es besteht die Möglichkeit, Mitarbeiter aus dem Bestandsmanagement oder anderen Fachabteilungen bzw. Spezialisten themenspezifisch zu den MBR-Sitzungen einzuladen. Die Terminkoordination erfolgt über die Kiezkoordinatoren.

#### **5. Auslagenpauschale und MBR-Budget**

- |                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| a) Auslagenpauschale Sprecher | 60,00 EUR p. a. |
| Auslagenpauschale je Mitglied | 40,00 EUR p. a. |

Die Pauschale wird zu Beginn des jeweiligen Geschäftsjahres eines Mieterbeirates ausgezahlt. Für die Auszahlung ist der MB jährlich schriftlich (auch per E-Mail) die Bankverbindung mitzuteilen.

- |               |                    |
|---------------|--------------------|
| b) MBR-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 erfolgen nach Vorlage der Abrechnung. Über die Verwendung des Budgets ist ein Kassenbuch vom Mieterbeirat zu führen. Die Belege müssen gesammelt und der Abrechnung beigelegt werden. Kosten, die über das Budget abrechenbar sind, sind in der Anlage XX aufgelistet.

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

## 6. Amtszeit

- a) Die Amtsperiode beträgt fünf Jahre, sie beginnt im Monat Jahr und endet im Monat Jahr.
- 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 verweigert.
  - 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 aller übrigen Beiratsmitglieder nötig. Die Entscheidung muss schriftlich unter Nennung des Ausschlussgrundes mit allen Unterschriften der übrigen Beiratsmitglieder dem Betroffenen zugestellt und dem Ansprechpartner des Wohnungsunternehmens mitgeteilt werden.

## 7. Abwahl

- a) Der Mieterbeirat kann durch die Mieter abgewählt werden. Die Abwahl wird durch die Gewobag organisiert.
- b) Für die Beantragung der Abwahl muss der Gewobag eine Unterschriftenliste vorgelegt werden (Name, Vorname, Anschrift, Unterschrift). Diese muss von mindestens 25 % der Wohneinheiten des Quartiers unterzeichnet sein.
- c) Es gilt folgendes Abwahlverfahren:
  - Die Abwahl erfolgt in einem schriftlichen Wahlverfahren (per Briefwahl) durch die Mieter.
  - Die Auszählung der Stimmen erfolgt öffentlich, begleitet von mindestens zwei unabhängigen Wahlhelfern.
  - 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 oder.
    - die Anonymität nicht gewahrt ist.
- d) Von den abgegebenen gültigen Stimmen müssen 50 % plus 1 Stimme für eine Abwahl des Mieterbeirates sein.
- e) 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.

## 9. Leitlinien für die Arbeit der ehrenamtlich tätigen Mieterbeiräte und deren Zusammenarbeit mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften Berlins

Zurzeit werden Leitlinien in Zusammenarbeit mit der Initiativgruppe Berliner Mieterbeiräte erstellt. Soweit diese Vereinbarung den Leitlinien widerspricht wird die vorliegende Vereinbarung ggfs. durch die Gewobag angepasst.

Berlin, den

---

Gewobag MB i. A. der Gewobag

---

Mieterbeirat

---

Gewobag MB i. A. der Gewobag

---

Mieterbeirat

---

Mieterbeirätin

---

Mieterbeirätin

---

Mieterbeirat

### **Anlage**

Folgende Straßen werden dem Quartier xxx zugeordnet: