Satzung für Mieterbeiräte und Wahlordnung zur Bildung von Mieterbeiräten der WBM GmbH im Sinne des Artikel 2 §§ 6 und 7 WoVG Bln

Fassung vom 08.11.2023

Präambel

Diese Satzung (I) regelt auf der Grundlage des Gesetzes über die Neuausrichtung der sozialen Wohnraumversorgung in Berlin (Berliner Wohnraumversorgungsgesetz - WoVG Bln) vom 24. November 2015 in seiner Fassung vom 09.02.2023 die in Artikel 2 §§ 6 und 7 vorgesehene Errichtung und Rolle von Mieterbeiräten als Mieterinteressenvertretung auf Quartiersebene bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins für die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH und deren Tochtergesellschaften.

Sie benennt Zweck und Aufgaben der Mieterbeiräte und setzt die Rahmenbedingungen für die Zusammenarbeit zwischen der WBM GmbH und den Mieterbeiräten sowie den Mieterbeiräten und dem Mieterrat der WBM GmbH. Der satzungsgemäße Zweck der Mieterbeiräte wird insbesondere durch die aktive Mitarbeit seiner Mitglieder erreicht.

Wohnungsunternehmen und Mieterbeiräte sind dem gemeinsamen Ziel verpflichtet, bis spätestens 2028 eine weitestgehende Flächendeckung mit Mieterbeiräten zu erreichen. Hierzu werden von den Unternehmen in allen Quartieren Wahlen zur Bildung von Mieterbeiräten eingeleitet und aktiv unterstützt. Ein Mieterbeirat soll in der Regel nicht mehr als 2.500 Mieteinheiten vertreten.

Die Wahlordnung (II) regelt das Verfahren zur Durchführung von Wahlen der Mieterbeiräte in den Quartieren der WBM GmbH sowie zur Annahme der Wahl und der Beendigung der Mitgliedschaft in einem Mieterbeirat der WBM GmbH.

Die Satzung übernimmt die Regelungen aus den „Leitlinien für die Arbeit der ehrenamtlich tätigen Mieterbeiräte und deren Zusammenarbeit mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins“ vollumfänglich.

Mieterbeiräte und WBM GmbH arbeiten verantwortungsbewusst und konstruktiv zusammen und stehen zu Fragen des Wohnens und der Entwicklung in den Quartieren in einem regelmäßigen Dialog.

Mieterbeiräte und WBM GmbH vertreten eine Position der Toleranz und Solidarität gegenüber allen Kulturen und fördern das Zusammenleben aller Bewohnerinnen und Bewohner.

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen fördern die Arbeit der Mieterbeiräte in angemessener Art und Weise.

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. Der Begriff „Mitwirkung“ bedeutet, dass Interessierte und Betroffene sich informieren und Stellung zu den vorgelegten Planungen nehmen können. Ebenso können sie eigene Ideen auch für die Umsetzung einbringen,

Stellungnahmen und eigene Vorschläge erarbeiten. Sie können jedoch nicht über Inhalte entscheiden.

I. Satzung für die Mieterbeiräte bei der WBM GmbH

§1 Rolle und Aufgaben der Mieterbeiräte

1. Mieterbeiräte sind die Interessenvertretung der Mieterinnen und Mieter der landeseigenen Wohnungsunternehmen in den Quartieren. Die Mieterbeiräte und die Wohnungsunternehmen verfolgen das gemeinsame Ziel, die Wohnsituation und -qualität in den Quartieren in sozialen, kulturellen und nachbarschaftlichen Fragen zu gestalten und zu verbessern sowie die Mieterinnen und Mieter in die aktive Gestaltung ihres Quartiers einzubeziehen. Dabei sollen vor allem die Veränderungen im sozialen und kulturellen Bereich (u.a. Alters- und Vermögensstruktur, Anteil von Menschen mit Handicap und Menschen mit Migrationshintergrund) Berücksichtigung finden, um die gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen entwickelten Maßnahmen für Nachbarschaftshilfe, Unterstützung und Beratung und das Zusammenleben der Mieterschaft darauf ausrichten zu können. Mieterbeiräte und Unternehmen arbeiten zur Erreichung dieses Ziels konstruktiv zusammen.

2. Die Mieterbeiräte vertreten die Interessen aller Mieterinnen und Mieter ihres jeweiligen Quartiers gegenüber dem Wohnungsunternehmen und anderen Akteuren im Quartier. Gemeinsam mit dem Unternehmen schaffen sie die Grundlage für die aktive Mitwirkung und Mitgestaltung durch die Mieterinnen und Mieter in ihrem Quartier. Sie haben gegenüber dem Wohnungsunternehmen Anhörungs-, Vorschlags- und Erörterungsrechte in den die Mieterinnen und Mieter des Quartiers betreffenden Angelegenheiten, wie z. B. Fragen zu den Betriebskosten, zu den Instandhaltungs-, Nachverdichtungs- und Modernisierungsmaßnahmen, zu Fragen der Hausordnung, der Service- und Hausmeisterleistungen, der Gemeinschaftsanlagen und des Wohnumfeldes.

3. Die Mieterbeiräte bemühen sich, eine intensive Kommunikation mit möglichst vielen Mieterinnen und Mietern in Gang zu setzen und engagieren sich, um einen Interessenausgleich zwischen Mieterschaft und Wohnungsunternehmen herbeizuführen. Dies erfolgt auf der Grundlage des geltenden Mietrechts, der geltenden Landesgesetzgebung sowie weiterer wohnungs- und mietenpolitischen Regelungen und Vereinbarungen des Landes Berlin mit den Wohnungsunternehmen und unter Beachtung der aktuellen mietvertraglichen Regelungen sowie dieser Satzung. Aus den Auskünften und Hilfestellungen der Mieterbeiräte können seitens der Mieterinnen und Mieter keine Rechtsforderungen abgeleitet werden.

4. Über die Mieterbeiräte können Mieterinnen und Mieter Informations-, Mitwirkungs- und Mitgestaltungsrechte ausüben. Die Mieterbeiräte können Übermittler für die Mieterschaft und Wohnungsunternehmen sein, soweit nicht individuelle Mietvertragsrechte und -pflichten betroffen sind.

5. Die Mieterbeiräte haben im Rahmen ihrer Tätigkeit das Recht auf Information über die jeweilige Mieterschaft betreffende Angelegenheiten und die dafür erforderlichen Daten, zur Stellungnahme und zur Erarbeitung eigener Vorschläge. Es findet ein regelmäßiger, mindestens jährlicher, Informationsaustausch zu Vorhaben, Veranstaltungen, Projekten und besonderen Vorkommnissen im jeweiligen Quartier mit den Wohnungsunternehmen statt.

§ 2 Grundlagen und Wahl

1. Die Durchführung der Wahl zu Mieterbeiräten sowie das Nachrückverfahren regelt eine Wahlordnung (vgl. II. Wahlordnung zur Bildung von Mieterbeiräten bei der WBM GmbH).

2. Die Wahlperiode beträgt in der Regel fünf Jahre.

3. Die Wiederwahl von Mieterinnen und Mietern in die Mieterbeiräte ist ohne Begrenzung auf eine bestimmte Anzahl von Wahlperioden möglich.

4. Ein Quorum für die Beteiligung an der Wahl der Mieterbeiräte kommt in Höhe von 5% zur Anwendung.

5. Mit dem Verlust der Wählbarkeit ist die Mitgliedschaft im Mieterbeirat beendet. Mitglieder des Mieterbeirats können ihr Amt jederzeit niederlegen.

6. Nach Neuwahlen zu den Mieterbeiräten ist auf der konstituierenden Sitzung eine Sprecherin oder ein Sprecher des Mieterbeirats und eine Stellvertretung zu wählen. Die Sprecherin bzw. der Sprecher des Mieterbeirats bündelt die Themen und Anliegen des Mieterbeirats und dient der WBM GmbH als erste Ansprechperson und vertritt den Mieterbeirat nach außen. Weitere Funktionen beschließen und besetzten die Mieterbeiräte aus der Gruppe der gewählten Mitglieder entsprechend den Anforderungen an ihre Tätigkeit.

7. Die Mieterbeiräte können sich eine Geschäftsordnung geben, die mindestens die Arbeitsweise des Mieterbeirats und die Zusammenarbeit seiner Mitglieder regelt.

§ 3 Arbeitsweise der Mieterbeiräte

1. Ein Mieterbeirat besteht aus 3 bis 5 Mitgliedern, im Ausnahmefall bei der Vertretung von mehr als 2.500 Wohneinheiten aus bis zu 7 Mitgliedern. Scheidet ein Mitglied des Mieterbeirats aus und stehen zur Wahl gestellte Kandidatinnen und Kandidaten als Nachrückende zur Verfügung, so kommen diese der Reihenfolge der erzielten Stimmen nach zum Zug. Stehen nicht genügend Nachrückende zur Verfügung und verbleiben weniger als drei gewählte Mitglieder im Gremium, ist der Mieterbeirat mangels Beschlussfähigkeit aufzulösen. In diesem Fall sind Neuwahlen nach spätestens 2 Jahren durchzuführen. Verbleibende Mitglieder des aufgelösten Gremiums können weiterhin kooperativ mit der WBM GmbH zusammenarbeiten und werden von ihr in der ehrenamtlichen Tätigkeit im Quartier unterstützt. Sie haben jedoch nicht mehr den Status eines gesetzlich legitimierten Gremiums.

2. Mieterbeiräte haben keine Vereinsstruktur und stehen für keinerlei kommerzielle und parteipolitische Interessen zur Verfügung. Ihre Tätigkeit erfolgt im Rahmen dieser Satzung. Die ihnen im Rahmen ihrer Tätigkeit bekanntwerdenden vertrauliche Informationen und Sachverhalte behandeln sie weiterhin stets vertraulich. Die gesetzlichen Datenschutzregelungen sind einzuhalten.

3. Die Mitglieder des Mieterbeirats nehmen regelmäßig an den Sitzungen des Mieterbeirats, an Weiterbildungsangeboten nach § 4 Abs. 6 dieser Satzung, an Abstimmungsterminen mit dem Wohnungsunternehmen sowie Abstimmungsterminen mit dem Mieterrat des Wohnungsunternehmens teil. Eine Verhinderung ist dem Sprecher oder der Sprecherin des Mieterbeirats bzw. dem Wohnungsunternehmen rechtzeitig vorher mitzuteilen.

4. Jedes Mitglied des Mieterbeirats hat auf Verlangen des Mieterbeirats sicherzustellen, dass das Gremium ungehinderten Zugang zu allen auf Beschluss des Mieterbeirats erworbenen oder

eingerichteten Arbeitsmaterialien und -gegenständen erhält. Dies gilt insbesondere bei längerer Abwesenheit und Ausscheiden einzelner Mitglieder.

5. Der Mieterbeirat fasst Beschlüsse mit einfacher Mehrheit seiner gewählten Mitglieder.
Der Mieterbeirat informiert die Mieterinnen und Mieter der WBM GmbH sowie das Wohnungsunternehmen selbst in geeigneter Weise zeitnah über seine Beschlüsse.
Die Mitglieder des Mieterbeirats sind verpflichtet, mehrheitlich gefasste Beschlüsse des Gremiums zu respektieren und ihre persönliche Meinung von Positionen des Mieterbeirats erkennbar zu machen. Dies gilt insbesondere in der Öffentlichkeit sowie im Kontakt mit den Wohnungsunternehmen.

6. Verstößt ein Mitglied des Mieterbeirats schwer oder beharrlich wiederholend gegen eine oder mehrere Bestimmungen dieser Satzung, kann es mit der einfachen Mehrheit der gewählten Mitglieder des Mieterbeirats zum Rücktritt aufgefordert werden. Folgt das Mitglied dieser Aufforderung nicht, kann der Mieterbeirat mit einfacher Mehrheit der gewählten Mitglieder beschließen, 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 Mieterbeirat, der die Schiedsstelle zum Zwecke der Erreichung eines Rücktritts anruft, sowie das zum Rücktritt aufgeforderte Mitglied des Mieterbeirats 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.

7. Die Mieterbeiräte streben mindestens quartalsweise mieteröffentliche Beratungen und Sprechstunden für die Mieter und Mieterinnen an. Die Termine mieteröffentlicher Sitzungen sind den Mieterinnen und Mietern in geeigneter Weise bekannt zu geben. Alle Mieterinnen und Mieter des Quartiers haben das Recht, vom Mieterbeirat gehört zu werden, soweit nicht individuelle Mietvertragsrechte und -pflichten betroffen sind. Vertreterinnen und Vertreter des Wohnungsunternehmens haben das Recht auf Teilnahme an den mieteröffentlichen Beratungen der Mieterbeiräte.
Von der WBM GmbH als vertraulich gekennzeichnete Unterlagen und als vertraulich bezeichnete Themen dürfen nur unter Ausschluss Dritter (z.B. Mieterinnen und Mietern) beraten werden.

§ 4 Aufgaben des Unternehmens

1. Die Mitglieder des Mieterbeirats sind ehrenamtlich tätig. Sie erhalten zur Absicherung ihrer Tätigkeit eine angemessene und pauschalierte einheitliche Aufwandsentschädigung von den Wohnungsunternehmen, die vorab von den Wohnungsunternehmen festzulegen ist.

2. Die Wohnungsunternehmen unterstützen die Tätigkeit der Mieterbeiräte vielseitig. Hierzu gehört die Bereitstellung von quartiersnahen und möglichst barrierefreien Räumlichkeiten für Beratungen durch die Wohnungsunternehmen im Rahmen ihrer Möglichkeiten. Aus Gründen der Flächeneffizienz und im Sinne einer nachhaltigen Flächennutzung sind dafür auch Mehrfachnutzungen bzw. Nutzungsöffnungen vorhandener Räume – auch der öffentlichen sozialen Infrastruktur – zu berücksichtigen.

3. Die Wohnungsunternehmen unterstützen die Mieterbeiräte bei der Bereitstellung von erforderlichen finanziellen Ressourcen durch ein jährliches Budget von bis zu 1.000 € zur

Durchführung von Beratungen, die Beschaffung von Arbeits- und Büromaterialen sowie die Durchführung von Veranstaltungen, die den Interessen des Zusammenlebens in der Gemeinschaft dienen (z.B. Mieter- und Kinderfeste, Pflanzaktionen u.ä.). Voraussetzung für die Zahlung ist die vorherige Abstimmung mit dem Unternehmen.

4. Die Wohnungsunternehmen informieren die Mieterbeiräte rechtzeitig vorab umfassend über Vorhaben des Wohnungsneubaus, der Modernisierungen und notwendiger
Instandsetzungen im jeweiligen Quartier, über Vorhaben zur Gestaltung des Wohnumfeldes und über vorgesehene Veränderungen, die Auswirkungen auf die Wohnkosten und -qualität haben, soweit die vertraglichen oder gesetzlichen Bestimmungen dem nicht entgegenstehen.

5. Mitglieder der Mieterbeiräte genießen in Zeiten der Ausübung ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit den Versicherungsschutz des Wohnungsunternehmens und sind über den Inhalt des Versicherungsschutzes zu informieren.

6. Sofern Fortbildungen notwendig sind und nicht zentral von der Wohnraumversorgung Berlin abgedeckt sind, stellen die Wohnungsunternehmen erforderliche Ressourcen dafür zur Verfügung. Die Mitglieder der Mieterbeiräte nehmen die für ihre Aufgaben notwendigen Fortbildungsmaßnahmen in diesem Rahmen eigenverantwortlich wahr.

7. Die Wohnungsunternehmen informieren in ihrem Internetauftritt sowie in geeigneten unternehmenseigenen Medien über die gewählten Mieterbeiräte sowie über geplante Wahlen.

8. Die Wohnungsunternehmen benennen den Mieterbeiräten jeweils eine Ansprechperson für die Zusammenarbeit in den Quartieren. Diese Ansprechpersonen nehmen Vorschläge der Mieterbeiräte entgegen und gewährleisten eine Rückmeldung je nach Dringlichkeit innerhalb von vier Wochen.

§ 5 Zusammenarbeit zwischen Unternehmen, Mieterbeiräten und Mieterrat

1. Wohnungsunternehmen, Mieterbeiräte und Mieterrat kooperieren.

2. Mieterbeiräte und Wohnungsunternehmen arbeiten partnerschaftlich und im Interesse einer positiven Entwicklung im Quartier zusammen, ggf. auch mit weiteren Quartierpartnern. Mieterbeiräte und vom Wohnungsunternehmen benannte Vertreterinnen oder Vertreter treffen sich zu regelmäßigen Beratungen. Es findet ein regelmäßiger Informationsaustausch zu Vorhaben, Veranstaltungen, Projekten und besonderen Vorkommnissen im jeweiligen Quartier statt.

3. Auftretende Probleme in der Mitwirkung behandeln landeseigene Wohnungsunternehmen, Mieterbeiräte und Mieterräte mit dem ernsten Willen zur Verständigung. Sie erarbeiten entsprechende Vorschläge. Sollte die Erarbeitung eines gemeinsamen Verständnisses in einer den Aufgabenbereich der Mieterbeiräte oder des Mieterrates betreffenden Angelegenheit nicht möglich sein, kann zur Unterstützung einer Verständigung die Wohnraumversorgung Berlin als Ombudsstelle herangezogen werden, die unter Beteiligung von Unternehmen, Mieterinnen und Mietern und bei Bedarf externem Sachverstand einen Vorschlag zur Verständigung unterbreitet.

4. Die Mieterbeiräte wirken im Interesse der Mieterschaft aktiv auf eine Zusammenarbeit mit dem Mieterrat hin und setzen sich für einen regelmäßigen Meinungs- und Informationsaustausch ein.

5. Mieterbeiräte und Mieterrat 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.

6. 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.

II. Wahlordnung zur Bildung von Mieterbeiräten bei der WBM GmbH

§ 1 Grundsätze der Wahl

1. Die landeseigenen Wohnungsunternehmen leiten in allen Quartieren Wahlen zur Bildung von Mieterbeiräten ein und unterstützen diese aktiv. Die Festlegung der Quartiere bzw. der Wahlbezirke obliegt der WBM GmbH. Insbesondere Wohngebietsgröße und Wohngebietsstruktur finden dabei Berücksichtigung.

Ein Mieterbeirat soll in der Regel nicht mehr als 2.500 Mieteinheiten vertreten.

2. Die Mitglieder der Mieterbeiräte werden in allgemeiner, freier, gleicher und geheimer Wahl gewählt.

3. Die Mieterbeiratswahl erfolgt personenbezogen – eine Listenwahl ist ausgeschlossen.

4. Die Wahl erfolgt im Wege des Briefwahlverfahrens oder im Rahmen eines digitalen Wahlverfahrens.

5. Die Mitglieder im Mieterbeirat werden für die Dauer einer Amtsperiode von fünf Jahren gewählt. Die Wiederwahl von Mieterinnen und Mietern in die Mieterbeiräte ist ohne Begrenzung auf eine bestimmte Anzahl von Wahlperioden möglich.

6. Ein Quorum für die Beteiligung an der Wahl der Mieterbeiräte kommt in Höhe von 5% zur Anwendung.

§ 2 Wahlberechtigung und Wählbarkeit

1. Wahlberechtigt sind Mieterinnen und Mieter von Wohnungen im Eigenbestand des landeseigenen Wohnungsunternehmens im Quartier bzw. Wahlbezirk, in dem die Wahl stattfindet. Für jede Wohnung kann nur eine Stimme abgegeben werden.

2. Wählbar sind Mieterinnen und Mieter von Wohnungen im Quartier bzw. Wahlbezirk, in dem die Wahl stattfindet.

3. Mieterinnen und Mieter, die in der zum Zeitpunkt des Wahlaufrufs laufenden Wahlperiode mittels Schiedsspruch der bei der Wohnraumversorgung Berlin angesiedelten Schiedsstelle aus dem Mieterbeirat oder dem Mieterrat ausgeschieden sind, können nicht zum Mitglied des Mieterbeirats gewählt werden.

4. Darüber hinaus können Mieterinnen und Mieter, die zugleich Mitarbeitende der WBM GmbH oder eines seiner Tochterunternehmen sind, nicht zum Mitglied eines Mieterbeirates gewählt werden.

§ 3 Vorbereitung und Durchführung der Wahl

1. Die landeseigenen Wohnungsunternehmen informieren in ihrem Internetauftritt sowie in geeigneten unternehmenseigenen Medien über die gewählten Mieterbeiräte sowie über geplante Wahlen. Mieterinnen und Mieter werden anhand eines Wahlaufrufs umfassend über die bevorstehende Wahl und über die Aufgaben des Mieterbeirats informiert und aufgerufen, als Mitglied des Mieterbeirats zu kandidieren.

Die Wahl des neuen Mieterbeirats muss vor Ablauf der Amtsperiode des bestehenden Mieterbeirats erfolgen.

2. Jede Mieterin und jeder Mieter kann nur sich selbst zur Wahl stellen. Die Bewerberinnen und Bewerber geben ihre Kandidatur innerhalb von 4 Wochen nach Bekanntgabe des Kandidaturaufrufs unter Angabe von Familiennamen, Vornamen und Wohnanschrift bekannt. Angaben zum Alter, zur Motivation zur Kandidatur, zum ausgeübten Beruf und ehrenamtlichen Aktivitäten können ergänzt werden. Die Bewerbung zur Kandidatur ist postalisch oder mittels Onlineverfahren möglich. Die Zustimmung der Bewerberinnen und Bewerber zur Kandidatur und Verwendung der angegebenen Daten für die Zwecke der Durchführung der Wahl - auch zu deren Veröffentlichung - ist beizufügen. Im Fall der postalischen Bewerbung zur Kandidatur ist die Zustimmung durch eigenhändige Unterschrift zu bestätigen. Eingereichte Textteile, die gegen das Diskriminierungsverbot gemäß § 2 LADG verstoßen, werden nicht veröffentlicht. Entsprechend überarbeitete Texte werden mit Hinweis auf vorgenommene Streichungen sowie deren Begründung kenntlich gemacht.

3. Ungültig sind Bewerbungen,

- die nicht fristgerecht eingereicht worden sind,
- die unvollständige Bewerberdaten gemäß § 3 (2) enthalten,
- die im Falle einer schriftlichen Bewerbung nicht eigenhändig von der Kandidatin oder dem Kandidaten unterschrieben sind,
- wenn die Zustimmung der Bewerberinnen oder Bewerber zur Verwendung ihrer personenbezogenen Daten zu Zwecken der Durchführung der Wahl nicht vorliegt,
- wenn die Bewerberinnen oder Bewerber nicht die Wählbarkeit nach § 2 (2) aufweisen.

4. Der Wahl geht eine Aufstellung der Kandidatinnen und Kandidaten voraus. Alle Kandidierenden, die die in § 2 Abs. 2 dieser WahlO genannten Voraussetzungen erfüllen und deren Bewerbung nicht ungültig ist, werden zur Wahl zugelassen. Die Liste der Kandidierenden wird den wahlberechtigten Mieterinnen und Mietern in geeigneter Weise zur Kenntnis gebracht. Pro Wohnung kann nur eine Stimme für eine Kandidatin bzw. einen Kandidaten zur Wahl abgegeben werden.

5. Das landeseigene Wohnungsunternehmen legt einen Termin für die öffentliche Auszählung der abgegebenen Stimmen fest. Dieser Termin wird bereits mit Versand der Wahlunterlagen bekannt gegeben. Die Auszählung erfolgt spätestens eine Woche nach Fristablauf für die Stimmabgabe. Das Wahlergebnis wird festgestellt und in einer Niederschrift festgehalten. Die Niederschrift beinhaltet auch die Anzahl der ungültigen Stimmen.

Im Falle der Briefwahl ist eine Stimmabgabe ungültig,

- die mittels eines Stimmzettels nicht oder nicht allein in einem verschlossenen Stimmzettelumschlag abgegeben worden sind,
- die mittels eines Stimmzettels abgegeben wurde, der nicht mit dem den Wahlberechtigten zugestellten Stimmzetteln identisch ist,
- aus der der Wille des oder der Abstimmenden nicht eindeutig erkennbar ist,
- die mit Zusätzen oder Vorbehalten versehen ist,

- die nach Ablauf der Rücksendefrist bei dem Unternehmen eingeht oder
- wenn mehrere Stimmabgaben für eine Wohnung erfolgt sind. In diesem Fall sind alle Stimmabgaben ungültig.

6. Zu Mitgliedern des Mieterbeirats werden die Kandidatinnen und Kandidaten, die die meisten Stimmen auf sich vereinigen und ihre Wahl gemäß § 3 Abs. 7 annehmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los. Ein erforderliches Losverfahren wird unmittelbar nach Feststellung des Wahlergebnisses durchgeführt und dokumentiert. Die KandidatInnen werden in der Reihenfolge ihrer Auslosung auf der Liste der Gewählten berücksichtigt. Die Kandidatinnen und Kandidaten, 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 für das Quartier bzw. den Wahlbezirk.

7. Die Annahme der Wahl durch die Kandidatinnen und Kandidaten erfolgt schriftlich innerhalb von vier Wochen nach der öffentlichen Auszählung, unter Anerkennung der Tätigkeit zugrundeliegenden Satzung der Mieterbeiräte sowie einer Verschwiegenheitserklärung bezüglich der ihnen als Mitglied des Mieterbeirates bekanntwerdenden vertraulichen Informationen. Hierzu werden sie von dem landeseigenen Wohnungsunternehmen schriftlich über ihre Wahl informiert. Dies gilt für Nachrückende analog.

8. Das Unternehmen lädt die Mitglieder des Mieterbeirats unter Bekanntgabe einer Tagesordnung zu einer konstituierenden Sitzung ein, auf der eine Sprecherin oder ein Sprecher des Mieterbeirats und eine Stellvertretung gewählt werden.

9. Das Unternehmen gibt den Mieterinnen und Mietern im Quartier bzw. im Wahlbezirk das festgestellte Wahlergebnis und die gewählten Mitglieder des Mieterbeirates in geeigneter Form bekannt.

§ 4 Beendigung der Mitgliedschaft im Mieterbeirat und Nachrückverfahren

1. Mitglieder des Mieterbeirats können ihr Amt jederzeit niederlegen.

2. Die Mitgliedschaft im Mieterbeirat endet

- mit Beendigung der Amtsperiode,
- mit der Mandatsniederlegung des Mitglieds,
- mit dem Verlust der Wählbarkeit gemäß § 2 Abs. 2 dieser WahlO
- mit dem Ausschluss eines Mitgliedes durch Schiedsspruch der bei der WVB AöR angesiedelten Schiedsstelle
- mit dem Rücktritt des Mieterbeirates
- mit Auflösung des Mieterbeirates aufgrund mangelnder Beschlussfähigkeit gemäß § 4 Abs. 4 dieser WahlO.

3. Eine Auflösung des gesamten Mieterbeirates auf Veranlassung des Unternehmens ist grundsätzlich ausgeschlossen.

4. Scheidet ein Mitglied des Mieterbeirats aus und stehen zur Wahl gestellte Kandidatinnen und Kandidaten als Nachrückende zur Verfügung, die mindestens eine gültige Stimme erhalten haben, so kommen diese der Reihenfolge der erzielten Stimmen nach zum Zug.

5. Stehen nicht genügend Nachrückende zur Verfügung und verbleiben weniger als drei gewählte Mitglieder im Gremium, gilt der Mieterbeirat mangels Beschlussfähigkeit als aufgelöst.

6. In den Fällen des Rücktritts und der Auflösung eines Mieterbeirates sind Neuwahlen spätestens nach 2 Jahren durchzuführen.

7. Bei Ausscheiden aus dem Mieterbeirat ist das Mitglied verpflichtet, sämtliche sich noch in seinem Besitz befindlichen Unterlagen und Gegenstände, die es im Zusammenhang mit der Tätigkeit als Mitglied des Mieterbeirats erlangt hat, an den Mieterbeirat oder eine von ihm bevollmächtigte Person des Unternehmens herauszugeben.

Schlussbemerkung

Die Satzung für Mieterbeiräte und Wahlordnung zur Bildung von Mieterbeiräten der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH im Sinne des Artikel 2 §§ 6 und 7 WoVG Bln tritt am 01.01.2024 in Kraft. Ihre Umsetzung und Kompatibilität mit den rechtlichen Anforderungen, die in der Satzung festgelegt sind, wird nach 2 Jahren überprüft und hinsichtlich ihrer Wirksamkeit evaluiert.