

Geschäftsordnung des Mieterrats der Gewobag

Präambel

Der Mieterrat ist in geheimer Wahl von den Mietern gewählt und von der Wahlkommission bestätigt worden. Er vertritt ehrenamtlich die Interessen der Mieter gegenüber dem Land Berlin und seiner landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft „Gewobag. Wohnungsbau – Aktiengesellschaft Berlin“.

Seine Legitimation erhält der Mieterrat durch das Berliner Wohnraumversorgungsgesetz (Artikel 2, §§ 6 + 7) und der Satzung der Gewobag. Als Arbeitsgrundlage und zum Erreichen seiner Ziele gibt er sich folgende Geschäftsordnung:

§1

Aufgaben und Ziele

Die Mieterräte sind per Gesetz des Abgeordnetenhauses von Berlin im Jahr 2015 für die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (WBG) geschaffen worden, um einen Interessenausgleich zwischen den Mietern und den WBG zu gestalten.

Diese Aufgabe wird durch die Satzung für Mieterräte der Gewobag spezifiziert.

Der Mieterrat der Gewobag besteht aus neun gleichberechtigten Mitgliedern, von dem ein Mitglied in den Aufsichtsrat gewählt wird.

Um seinen Auftrag zu erfüllen, wird der Mieterrat Kontakt zu den Mietern suchen und sich ihrer Probleme annehmen. Er wird entscheiden, ob es sich um allgemeingültige Themen handelt, die gemeinsam mit dem Management gelöst werden müssen, oder ob eine individuelle Lösung durch Einbeziehung verantwortlicher Stellen angestrebt wird.

Der Mieterrat wird von der Geschäftsführung über den aktuellen Stand der Planungen und Vorhaben informiert. So kann er im Interesse der Mieter in Mietpreis- und Wohnraumentwicklung, Neubau und Sanierung, Quartiersentwicklung und Gestaltung von Gemeinschaftseinrichtungen beratend eingreifen.

Die bezirklichen Mieterbeiräte sind ein wichtiges Moment seiner Arbeit. Als unmittelbare Ansprechpartner der Mieter sollen die Beiräte in ihrer Arbeit unterstützt, und nach Möglichkeit weitere Mieterbeiräte initiiert werden.

Der Mieterrat wird sich mit den Mieterräten der anderen 5 landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften vernetzen, sowie mit gesellschaftlichen und politischen Institutionen austauschen und deren Erkenntnisse nutzen, um die besten Lösungen für die Mieterschaft zu erreichen.

Er ist außer in seinen offenen Sprechstunden schriftlich, telefonisch und über seine Webseite ansprechbar. Der Mieterrat informiert die Mieter in entsprechender Weise über seine Arbeit.

§2 Vorsitz, Stellvertreter

Der Mieterrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter, sie sind zugleich Sprecher des Mieterrates und vertreten den Mieterrat gegenüber der Gewobag und Dritten.

Der Vorsitzende und sein Stellvertreter bereiten in Absprache die Tagesordnung für die Sitzungen vor und moderieren diese, mit gegenseitiger Unterstützung. Können sie nicht anwesend sein, kann die Sitzung von einem anderen Mitglied geleitet werden.

Vorsitzender und Stellvertreter werden jährlich gewählt, Die Wahl erfolgt offen oder geheim mit einfacher Mehrheit. Die Wiederwahl ist zulässig.

Ihre Abberufung ist jederzeit mit einfacher Mehrheit möglich. Tritt dies ein, oder tritt einer der beiden von seinem Amt zurück, ist unverzüglich ein neuer Vorsitzender bzw. Stellvertreter zu wählen.

§3 Vertretung des Mieterrates im Aufsichtsrat

Ein Mitglied des Mieterrates wird mit einer einfachen Mehrheit in geheimer oder offener Wahl für den Aufsichtsrat gewählt. Es wird dem Land Berlin als Eigentümer der Gewobag zur Bestätigung durch die Hauptversammlung vorgeschlagen.

Er wird eingebunden in die Planung der Quartierentwicklung (Neubau, Modernisierung, Sanierung). Es vertritt im Aufsichtsrat den Mieterrat, und somit die Interessen aller Mieter.

Es trägt die Anliegen des Mieterrates dem Aufsichtsrat vor.

Das Aufsichtsratsmitglied kann vom Mieterrat mit Zweidrittelmehrheit abberufen werden.

Ein weiteres Mitglied wird als Gast in den Aufsichtsrat gewählt.

Der Gast wird mit einfacher Mehrheit gewählt und kann mit einfacher Mehrheit abgewählt werden.

§4 Finanzen und Schatzmeister

Von der Gewobag wird dem Mieterrat ein jährliches Budget zur Verfügung gestellt, das ausschließlich für Zwecke des Mieterrats verwendet werden darf.

Zur Verwaltung des Budgets wird vom Mieterrat ein Schatzmeister gewählt, der auf die Verwendung des Budgets achtet und dies durch ordnungsgemäße Buchführung dokumentiert.

Sollte der Schatzmeister verhindert sein, seine Tätigkeit auszuüben, übernimmt der stellvertretende Vorsitzende vorübergehend diese Aufgabe.

In regelmäßigen Abständen erstattet der Schatzmeister den anderen Mieterratsmitgliedern Bericht über die Verwendung der Mittel.

§5 Schriftführer und Protokoll

Vom Mieterrat werden zu Beginn der Wahlperiode ein Schriftführer und ein Stellvertreter gewählt. Der Schriftführer protokolliert die Sitzungen und Beschlüsse. Bei Beschlussfassungen und sonstigen Abstimmungen sind die Ergebnisse im Protokoll festzuhalten.

Der Protokollentwurf soll spätestens 14 Tage nach einer Sitzung allen Mitgliedern zur Verfügung stehen.

Zu Beginn einer Sitzung wird das Protokoll der letzten Sitzung von den Mitgliedern des Mieterrats mit einfacher Mehrheit genehmigt und gilt dann als verbindlich.

Die Protokolle werden in Papierform sowie in elektronischer Form archiviert.

Die Gewobag wird über die protokollierten Inhalte und Festlegungen der Beratungen und Sprechstunden informiert.

§6 Mieterratssitzungen

Der Mieterrat trifft sich zu seinen Absprachen und Beschlussfassungen monatlich am zweiten Mittwoch um 18:00 Uhr.

Die erste Stunde ist den Themen der Tagesordnung gewidmet, die zweite Stunde ist öffentlich und steht als Mietersprechstunde zur Verfügung.

Die Tagesordnung wird wechselnd von den Vorsitzenden erstellt und mit der Einladung zur Sitzung an alle Mitglieder versandt. Darin werden Tagesordnungsthemen von allen Mitgliedern berücksichtigt.

Ergeben sich kurzfristig Themen, die besprochen werden sollen, kann dies im Rahmen des Tagesordnungspunktes „Sonstiges“ am Tag der Sitzung noch angemeldet werden.

Die Treffen sollen möglichst an unterschiedlichen Orten (Mieterbeiratsbüros, Hausmeisterbüros, Kiezstuben u.a.) stattfinden, damit alle Mieter die Möglichkeit erhalten, die Sprechstunden mit kurzen Wegen zu erreichen.

Die Orte der Sitzungen werden zum Anfang eines Quartals für das Folgequartal gemeinsam abgestimmt und veröffentlicht.

Neben den turnusmäßigen Sitzungen können individuelle Sprechstunden vereinbart werden, dabei müssen nicht alle Mitglieder des Mieterrats anwesend sein. Die nicht Anwesenden sind baldmöglichst über den Inhalt der Gespräche zu informieren,

damit allen Mitgliedern dieselben Informationen zur Verfügung stehen.

Sofern Mitglieder an den ordentlichen Sitzungen nicht teilnehmen können, teilen sie dies den anderen Mitgliedern im Vorfeld mit.

§7 Abstimmungen, Beschlussfassungen

Bei allen Abstimmungen gilt als „einfache Mehrheit“ die Zustimmung von 5 Mitgliedern, als „Zweidrittelmehrheit“ die Zustimmung von 6 Mitgliedern des Mieterrats.

Als „Mehrheitsbeschluss“ wird eine Abstimmung bezeichnet, bei der die Mehrheit der anwesenden Mitglieder zugestimmt hat.

Es besteht die Möglichkeit, bei entschuldigter Abwesenheit von seinem Stimmrecht Gebrauch zu machen: Das abwesende Mitglied teilt seine Entscheidung vorab den Vorsitzenden in schriftlicher Form (Brief, Email) mit, oder beteiligt sich telefonisch an der Abstimmung, bzw. findet die telefonische Abstimmung über eine neutrale Person statt.

Der Mieterrat gilt als beschlussfähig, wenn 6 Mitglieder abstimmen.

§8 Aktionsfelder

Auf die Mitglieder des Mieterrats verteilen sich die anfallenden Aufgaben. Je nach Umfang der Aufgabe können ein oder mehrere Mitglieder daran arbeiten, und es können Arbeitsgruppen gebildet werden.

Unbeschadet von den zu bearbeitenden Aufgaben kann an beliebig vielen Arbeitsgruppen freiwillig mitgewirkt werden.

Zu den Aufgaben gehören:

- Die Geschäftsführung und jeweils Verantwortliche werden durch engen Kontakt mit Mietern und Mieterbeiräten auf anstehende oder sich entwickelnde Probleme hingewiesen, um gemeinsam eine Lösung zu finden
- Vernetzung mit den Mieterräten der anderen 5 landeseigenen WBG, der Stiftung „BerlinerLeben“, den Mieterbeiräten, den Mietervereinen, der Landes- und Bezirkspolitik, der Polizei und anderen relevanten Institutionen
- Kommunikation mit Vorstand, Management und Verwaltung der Gewobag
- Dokumentation der Arbeit der Mieterräte durch Publikation im Internet oder Printmedien

§9 Kontakte und Kommunikation

Externe Kommunikation

Der Mieterrat ist in den Sprechstunden, über Telefon, Briefpost und Email erreichbar.

Telefonnummer, Postadresse und Email-Adresse sind auf seiner Webseite zugänglich. Ebenso die Termine und Orte der Sprechstunden, die auch im „BerlinerLeben“ veröffentlicht werden.

Für die Briefpost wird ein eigenes Postfach eingerichtet, die Telefonnummer wird vom Mieterrat bestimmt und nach einem festzulegenden Rhythmus von verschiedenen Ratsmitgliedern bedient (Rufweiterleitung).

Interne Kommunikation

Das Email-Postfach des Mieterrats wird regelmässig von den Mitgliedern eingesehen, bzw. werden die eingehenden Nachrichten an die privaten Postfächer der Mitglieder weitergeleitet, oder von diesen abgerufen.

Wenn ein Mitglied auf eine Email antwortet, sind die anderen als Empfänger ins Feld BCC einzutragen, damit alle Ratsmitglieder denselben Informationsstand haben.

Um die reibungslose Kommunikation zu ermöglichen, hat jedes Mitglied eine Emailadresse, die regelmäßig verwendet wird, so dass Emails spätestens nach drei Tagen beantwortet werden.

Darüber hinaus sind Postadresse und Telefonnummer für Belange des Mieterrats an alle Mitglieder weiterzugeben.

Ist ein Mitglied länger als 14 Tage nicht erreichbar (Urlaub, Krankheit o.a.), sollte das baldmöglichst den Mieterräten mitgeteilt werden.

§10 Vertraulichkeit

Persönliche Daten von Mietern und Geschäftsgeheimnisse der Gewobag sind vertraulich zu behandeln.

§11 Änderung der Geschäftsordnung

Die Geschäftsordnung kann mit Zweidrittelmehrheit geändert werden.

Nachbemerkung:

In folgender Geschäftsordnung werden Tätigkeitsbezeichnungen verwendet, die nicht geschlechtsneutral sind oder aus zusammengesetzten männlich-weiblichen Wortformen bestehen.

Diese sollten gleichberechtigt für weibliche und männliche Mitglieder des Mieterrats verstanden werden.