

Kooperationsvereinbarung für die Zusammenarbeit mit Mieterbeiräten

in der Fassung vom 25.06.2020



Inhalt

4		Präambel
5	§ 1	Wahl der Mieterbeiräte
7	§ 2	Die Aufgaben des Mieterbeirats
9	§ 3	Aufgaben von degewo
10	§ 4	Das Zusammenwirken von degewo und Mieterbeirat
11	§ 5	Beendigung der Zusammenarbeit
11	§ 6	Laufzeit der Kooperationsvereinbarung

Kooperationsvereinbarung für die Zusammenarbeit mit Mieterbeiräten

zwischen

nachfolgend degewo genannt

und

dem Mieterbeirat für das Quartier:

vertreten durch die Mitglieder

Die Tätigkeit des Mieterbeirats erstreckt sich auf das nachstehend
genannte Quartier bzw. folgende(n) Adressen:

Präambel

Mieterbeiräte sind gewählte Interessenvertretungen der MieterInnen in den jeweiligen landeseigenen Quartieren von degewo. Sie vertreten eine Position der Toleranz und Solidarität gegenüber allen Kulturen und fördern das Zusammenleben aller Bewohner eines Quartiers.

Mieterbeiräte und degewo arbeiten verantwortungsbewusst und konstruktiv zusammen und stehen zu Fragen des Wohnens und der Entwicklung in den Wohnvierteln in einem regelmäßigen Dialog. Sie haben das gemeinsame Ziel, die Wohnsituation sowie die sozialen, kulturellen und nachbarschaftlichen Beziehungen zu beiderseitiger Zufriedenheit zu gestalten und ggf. zu verbessern sowie die MieterInnen in die aktive Gestaltung ihres Wohnumfeldes einzubeziehen.

Der Mieterbeirat arbeitet auf der Grundlage nachstehender Vereinbarung. Die einzelnen Regelungen der Vereinbarung stellen die Handlungsspielräume für eine partnerschaftliche, identifikationsfördernde und stabilisierend wirkende Zusammenarbeit zwischen MieterInnen und degewo dar.

§ 1

Wahl der Mieterbeiräte

- (1) Die Wahlperiode des Mieterbeirats beträgt 5 Jahre.
- (2) Wird im betreffenden Wohnviertel erstmals eine Wahl des Mieterbeirates durchgeführt, obliegt degewo eine besondere Verantwortung. Wahlberechtigt sind natürliche Personen, die Hauptmieter/innen von Wohnungen im Eigenbestand von degewo sind.
- (3) degewo fordert die Mieterschaft zur Kandidatur für die Mieterbeiratswahl auf. Die Anmeldung zur Kandidatur für den Mieterbeirat erfolgt in Textform und kann mit einer kurzen Begründung versehen werden. Kandidatenlisten werden den wahlberechtigten MieterInnen in geeigneter Weise durch degewo zur Kenntnis gebracht. Eine Streichung von KandidatInnen ist grundsätzlich nicht möglich. Ausnahmen orientieren sich an dem für die Kandidatur von Mieterräten bestehenden Verfahren.

Jeder Hauptmieter des zur Wahl stehenden Quartiers hat das Recht, für den Mieterbeirat zu kandidieren. Ausschlaggebend dafür ist, dass er zum Zeitpunkt der Wahl dort mit Hauptwohnsitz gemeldet ist. Dabei entfällt auf jede Wohnung eine Stimme, unabhängig von der Zahl der dort wohnenden HauptmieterInnen. Sie bestimmen mittels Briefwahl demokratisch und geheim ihre Mitglieder aus der Kandidatenliste für den Mieterbeirat.

- (4) Der Mieterbeirat wird entsprechend den Gegebenheiten des Wohnviertels und seiner Größe gewählt.

Es werden je nach Größe der Quartiere 3 – 7 stimmberechtigte MietervertreterInnen gewählt:

- bis zu 500 Wohnungen 3 MietervertreterInnen
- bis zu 1.000 Wohnungen 5 MietervertreterInnen
- ab 1.001 Wohnungen 7 MietervertreterInnen

Gewählt sind die KandidatInnen, die die höchste Stimmenanzahl auf sich vereinen. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los. Wird die Wahl nicht angenommen, rückt der/die KandidatIn mit der nächsthöheren Stimmenanzahl nach.

Der Mieterbeirat wählt aus der Mitte seiner Mitglieder eine/n Vorsitzende/n (SprecherIn) für die Wahlperiode. Weitere Funktionen beschließt und besetzt der Mieterbeirat aus der Gruppe der gewählten Mitglieder entsprechend den Anforderungen seiner Tätigkeiten. Der Mieterbeirat regelt die Zusammenarbeit seiner Mitglieder selbst.

Die/Der Vorsitzende ist erste/r AnsprechpartnerIn für degewo. Sie/Er leitet sowohl Wünsche, Vorschläge und Informationen von degewo an das Gremium weiter als auch umgekehrt.

Der Mieterbeirat kann sich eine Geschäftsordnung geben, die die Zusammenarbeit seiner Mitglieder regelt. Er richtet sich eine allgemeine Mailadresse ein, die durch degewo veröffentlicht wird, um eine Erreichbarkeit für die Mieter des Quartiers zu ermöglichen.

Die Mieterbeiräte haben die Möglichkeit, sich Unterstützung interessierter MieterInnen aus dem jeweiligen Wohnviertel für eine themenbedingte Mitarbeit zu suchen. Diese UnterstützerInnen nehmen innerhalb der Mieterbeiräte und nach außen keine Funktionen wahr.

- (5) Die Wiederwahl von MieterInnen in den Mieterbeirat ist ohne Begrenzung auf eine bestimmte Anzahl von Wahlperioden möglich. Ein Quorum für die Beteiligung an der Wahl der Mieterbeiräte kommt in Höhe von 5 % zur Anwendung (bezogen auf die Anzahl der Wohnungen).

Sollte dieses Quorum nicht erreicht werden, verständigen sich die zur Wahl gestellten KandidatInnen gemeinsam mit degewo über die Art und Weise der zukünftigen Zusammenarbeit. Das kann beispielsweise in Form einer Mieter-/Interessenvertretung erfolgen.

- (6) Scheidet ein Mitglied des Mieterbeirats aus und stehen zur Wahl gestellte KandidatInnen als NachrückerInnen zur Verfügung, so kommen diese in der Reihenfolge der erzielten Stimmen zum Zug. 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.
- (7) Mitglieder des Mieterbeirates genießen in Zeiten der Ausübung ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit Unfall- und Haftpflichtversicherungsschutz durch degewo und sind über den Inhalt des Versicherungsschutzes zu informieren.
- (8) Der Ausschluss einzelner Mitglieder eines Mieterbeirates ist bei Vorliegen schuldhaften Fehlverhaltens mit Zweidrittelmehrheit der amtierenden Mitglieder des Mieterbeirates möglich. Der oder die Betroffene ist vom Mieterbeirat anzuhören, Anhörung und Entscheidung zu protokollieren und degewo unverzüglich zu informieren.
- (9) Eine Auflösung des gesamten Mieterbeirates allein auf Veranlassung von degewo ist grundsätzlich ausgeschlossen.

§ 2

Die Aufgaben des Mieterbeirats

- (1) Der Mieterbeirat und degewo verfolgen das gemeinsame Ziel, die Wohnsituation und -qualität in den Wohnvierteln in sozialen, kulturellen und nachbarschaftlichen Fragen zur beiderseitigen Zufriedenheit zu gestalten und zu verbessern sowie die MieterInnen in die aktive Gestaltung ihres Wohnumfeldes einzubeziehen. Dabei sollen vor allem die Veränderungen im sozialen und kulturellen Bereich (u. a. Alters- und Vermögensstruktur, Anteil von Menschen mit Handicap und der Migrantenzuwachs) Berücksichtigung finden, um die gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen entwickelten Maßnahmen für Nachbarschaftshilfe, Unterstützung und Beratung und das Zusammenleben der Mieterschaft darauf ausrichten zu können.
- (2) Der Mieterbeirat entwickelt Vorschläge zur Nachbarschaftsförderung, vertritt die Interessen der MieterInnen des Quartiers gegenüber degewo in allen das Wohnquartier betreffenden Bedürfnissen der MieterInnen und unterstützt die von degewo ggfs. eingeleiteten Maßnahmen. Das sind Themen 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. Der Mieterbeirat bemüht sich, eine intensive Kommunikation mit möglichst vielen MieterInnen in Gang zu setzen, und engagiert sich, um einen Interessenausgleich zwischen MieterInnen und degewo herbeizuführen. Dies erfolgt auf der Grundlage des geltenden Mietrechts, der vom Berliner Abgeordnetenhaus und dem Senat diesbezüglich erlassenen Berlin-Regelungen und unter Beachtung der aktuellen mietvertraglichen Regelungen sowie der Festlegungen dieser Kooperationsvereinbarung. Aus den Auskünften und Hilfestellungen des Mieterbeirats können seitens der MieterInnen keine Rechtsforderungen abgeleitet werden.

Der Mieterbeirat setzt mit degewo Maßnahmen zur Nachbarschaftsförderung (wie z. B. Angebote für Senioren, Kinder, Jugendliche, Nachbarschaftshilfe, Stadtteilkultur etc.) nach den Bedürfnissen der MieterInnen um.

- (3) Über den Mieterbeirat können MieterInnen Informations-, Mitwirkungs- und Mitgestaltungsrechte ausüben. Der Mieterbeirat kann Übermittlungsorgan für die MieterInnen und degewo sein, soweit nicht individuelle Mietvertragsrechte und -pflichten betroffen sind. Die Ausgestaltung dieser Mitwirkungsrechte erfolgt mittels individueller Vereinbarungen zwischen degewo und Mieterbeirat.
- (4) Mieterbeirat und degewo arbeiten partnerschaftlich und im Interesse einer positiven Entwicklung im Quartier zusammen, ggf. auch mit weiteren lokal angesiedelten Ortsvereinen und Quartierspartnern. Es findet ein regelmäßiger Informationsaustausch zu Vorhaben, Veranstaltungen, Projekten und besonderen Vorkommnissen im jeweiligen Quartier statt. Der Mieterbeirat hat ein Anhörungs- und Vorschlagsrecht in allen die MieterInnen des Quartiers unmittelbar betreffenden Angelegenheiten. Das schließt auch Vorschläge zur Durchführung von Informationsveranstaltungen ein. degewo nimmt zu den übermittelten Vorschlägen zeitnah Stellung.

Der Mieterbeirat wird Anliegen von degewo schnellstmöglich, spätestens innerhalb von vier Wochen behandeln und einer Entscheidung zuführen. Sofern der Mieterbeirat es für die Entscheidungsfindung erforderlich hält, kann er auch einen Vertreter von degewo dazu einladen.

Wichtige Themen für die Tagesordnung des Mieterbeirates, die eine Zuarbeit oder Vorbereitung durch degewo erfordern, sind mindestens eine Woche vor dem Termin degewo zur Kenntnis zu geben. Die Protokollführung der Sitzungen obliegt dem Mieterbeirat. Die Terminabstimmung erfolgt mit dem zuständigen Kundenzentrum mindestens vier Wochen vor dem geplanten Termin.

- (5) Der Mieterbeirat führt regelmäßig öffentliche Beratungen und Mietersprechstunden durch. Alle MieterInnen des Wohnviertels haben das Recht, vom Mieterbeirat gehört zu werden. VertreterInnen des Wohnungsunternehmens haben das Recht auf Teilnahme an den Beratungen der Mieterbeiräte, soweit diese öffentlich sind. Die Beschlüsse des Mieterbeirates sind – gegebenenfalls mit Unterstützung von degewo – den MieterInnen in geeigneter Form zugänglich zu machen.
- (6) Der Mieterbeirat hat keine Vereinsstruktur und steht für keinerlei kommerzielle und parteipolitische Interessen zur Verfügung. Seine Tätigkeit erfolgt im Rahmen und auf Grundlage dieser Kooperationsvereinbarung. Seine Mitglieder sind ehrenamtlich und überparteilich tätig. Die im Rahmen von Sprechstunden bekanntwerdenden Sachverhalte behandeln sie stets vertraulich. Lediglich bei ausdrücklicher Einwilligung darf der konkrete Sachverhalt mit degewo besprochen werden. Auf Wunsch von degewo gibt der Mieterbeirat Auskunft über die Anzahl der Sprechstunden und die besprochenen Themen, ohne vertrauliche Sachverhalte und Namen zu benennen. Die gesetzlichen Datenschutzregelungen sind einzuhalten.
- (7) Der Mieterbeirat wirkt im Interesse der Mieterschaft aktiv auf eine Zusammenarbeit mit dem Mieterrat hin und setzt sich für einen regelmäßigen Meinungs- und Informationsaustausch ein.

§ 3

Aufgaben von degewo

- (1) degewo sieht eine grundsätzliche Aufgabe darin, in ihrem Bestand sowie den neu hinzukommenden Beständen die Bildung neuer Mieterbeiräte zu organisieren. Ziel ist, dass die Mieterschaft in Siedlungen mit mehr als 300 Wohnungen einen Mieterbeirat für die Vertretung von Mieterinteressen wählt.
- (2) Jedes Mieterbeiratsmitglied erhält eine Aufwandspauschale von 50 € pro Kalenderjahr, ggf. anteilig. Bei der Raumbeschaffung, z. B. für Mieterbeiratssitzungen, Mietersprechstunden und Mieterversammlungen sowie für Akten- und Materiallagerung, unterstützt degewo im Rahmen ihrer Möglichkeiten.

degewo unterstützt den Mieterbeirat bei der Herausgabe und Verteilung von Mitteilungsblättern, Informationsmaterialien und/oder einer Mieterzeitung sowie der Beschaffung von Arbeits- und Büromaterialien, die für die Mieterbeiratstätigkeit notwendig sind, finanziell und/oder technisch bis zu einer Höhe von 500 € pro Jahr. Voraussetzung für die Zahlung sind die vorherige Abstimmung mit dem Kundencenter und die Vorlage prüffähiger Rechnungen. Die Redaktion für Mitteilungsblätter, Informationsmaterialien und Mieterzeitung liegt beim Mieterbeirat.

Der Mieterbeirat kann für Veranstaltungen, wie Mieter- und Kinderfeste, Pflanzaktionen usw., die den Interessen des Zusammenlebens in der Gemeinschaft dienen, bei degewo einen Zuschuss beantragen. degewo entscheidet über die Gewährung eines Zuschusses und über dessen Höhe.

- (3) degewo informiert den jeweiligen Mieterbeirat rechtzeitig und vor geplanten Maßnahmen im Quartier im angemessenen Rahmen, soweit die vertraglichen oder gesetzlichen Bestimmungen dem nicht entgegenstehen. Sie informiert über wichtige Veränderungen des jeweiligen Wohnumfeldes sowie über Nachverdichtungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Wohnviertel, um eine Einbeziehung und Berücksichtigung von Ideen und Vorschlägen des Mieterbeirates zu ermöglichen.
- (4) degewo benennt dem Mieterbeirat jeweils eine/n AnsprechpartnerIn für die Zusammenarbeit in den Wohnvierteln. Diese AnsprechpartnerInnen nehmen Vorschläge der Mieterbeiräte zur Prüfung entgegen und gewährleisten deren Beantwortung je nach Dringlichkeit innerhalb von vier Wochen.

§ 4

Das Zusammenwirken von degewo und Mieterbeirat

- (1) Zwischen den Unternehmensvertretern und dem Mieterbeirat sind regelmäßige Beratungen zu verabreden, die dem Informationsaustausch und der Besprechung aufgetretener Probleme der MieterInnen und degewo dienen. Mindestens einmal jährlich soll der Mieterbeirat bzw. die/der Vorsitzende des Mieterbeirats durch degewo zu einer Beratung eingeladen werden, die der Bewertung der Arbeitsergebnisse des abgelaufenen Jahres und der Information über die hauptsächlichen Aufgaben des bevorstehenden Jahres dient.
- (2) Neu gebildeten Mieterbeiräten und neuen Mieterbeiratsmitgliedern sollen Möglichkeiten des Erfahrungsaustausches und andere Weiterbildungsmöglichkeiten angeboten werden. Hierbei kann auch auf Erfahrungen langjähriger Mieterbeiräte zurückgegriffen werden.
- (3) Zur Absicherung der Tätigkeit des Mieterbeirats unterstützt degewo dessen Öffentlichkeitsarbeit und die Durchführung von Mieterversammlungen zu allgemein interessierenden Fragen der Mieterschaft. Der Mieterbeirat unterstützt seinerseits Maßnahmen von degewo, die er nach Interessenabwägung für notwendig hält und die er mit degewo abgestimmt hat.
- (4) Der Mieterbeirat unterstützt degewo bei der Durchführung der Wahlen zu den Mieterbeiräten. Mieterbeirat und degewo richten ihr Augenmerk auf die Gewinnung der MieterInnen für eine Kandidatur zum neuen Mieterbeirat, auf eine Teilnahme an den Rechenschaftslegungen des Mieterbeirats zur abgelaufenen Wahlperiode sowie an den Wahlen selbst. Mieterbeirat und degewo setzen hierfür eine zielgerichtete Öffentlichkeitsarbeit ein und wenden sich dabei an alle Teile der Mieterschaft. Nach der erfolgten Wahl gewährleistet der bisherige Mieterbeirat eine geordnete Übergabe von Materialien, Ergebnissen und laufenden Aufgaben an den neuen Mieterbeirat.

§ 5

Beendigung der Zusammenarbeit

- (1) Die Mitgliedschaft der einzelnen Mietervertreter im Mieterbeirat endet automatisch, wenn sie aus dem Wohngebiet, für das sie tätig werden, wegziehen, d. h. nicht mehr mit Hauptwohnsitz dort gemeldet sind.
- (2) Die Mitglieder können ihr Amt durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Mieterbeirat jederzeit niederlegen. Der Mieterbeirat teilt dies unverzüglich degewo mit. Zur Sicherung der Arbeitsfähigkeit des Mieterbeirates bis zur nächsten regulären Wahl rücken gewählte und bis dahin nicht berufene Kandidaten in der erforderlichen Anzahl nach.

§ 6

Laufzeit der Kooperationsvereinbarung

- (1) Die Kooperationsvereinbarung tritt mit Unterzeichnung in Kraft und gilt für die Dauer der Amtszeit des bestehenden Mieterbeirates.
- (2) Änderung und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

Kooperationsvereinbarung für die Zusammenarbeit mit Mieterbeiräten

degewo

vertreten durch die Mitarbeiter

.....

Mieterbeirat

bestätigt durch die Mitglieder

.....

.....

.....

.....

.....

Berlin, den

degewo AG
Potsdamer Straße 60
10785 Berlin

degewo.de