

# **Kooperationsvereinbarung für die Zusammenarbeit mit Mieterbeiräten**

zwischen

vertreten durch die Geschäftsführung  
Herrn Dipl.-Kfm. Christoph Beck  
Frau Sandra Wehrmann Immobilienökonomin (ebs)

und

dem Mieterbeirat für das Quartier:

vertreten durch die Mitglieder

## **Präambel**

Mieterbeiräte sind gewählte Interessensvertretungen der Mieter und 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.

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 Mieter und degewo dar.

Sofern durch die Senatsverwaltung von Berlin eine neue (Muster)-Vereinbarung als Grundlage für die Zusammenarbeit zwischen den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und den Mieterbeiräten vorgegeben wird, ersetzt diese die vorliegende Vereinbarung.

## **§ 1 Zweck und Ziel des Mieterbeirates**

Der Mieterbeirat soll gemeinsame Miet- und Wohnungsinteressen der Mieter koordinieren und bündeln, in partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit degewo erörtern und darauf hinwirken, dass ein für beide Parteien vertretbares Ergebnis erzielt wird.

Der Mieterbeirat und degewo haben das gemeinsame Ziel, die Wohnsituation sowie die sozialen, kulturellen und nachbarschaftlichen Beziehungen zu beiderseitiger Zufriedenheit zu gestalten und ggf. zu verbessern. degewo fördert in angemessener Art und Weise die Arbeit des Mieterbeirates.

Der Mieterbeirat arbeitet überparteilich und ehrenamtlich.

## **§ 2 Tätigkeitsfeld und Mitwirkungsumfang des Mieterbeirates**

Die Tätigkeit des Mieterbeirates erstreckt sich auf nachstehend genannte Quartiere bzw. Adressen:

Der Mieterbeirat vertritt die Interessen der Mieterinnen und Mieter ihres Quartiers gegenüber degewo in allen das Wohnquartier betreffenden Fragestellungen, wie z.B. Fragen zu Betriebskosten, zu den Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, Fragen der Hausordnung, der Hausmeisterleistungen, der Gemeinschaftsanlagen und des Wohnumfeldes (soweit nicht individuelle Mietvertragsrechte/-pflichten betroffen sind).

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

Der Mieterbeirat kann für sein Tätigkeitsfeld im Wohnungs- und Mietbereich Informations-, Mitwirkungs- und Vorschlagsrechte ausüben.

Sie können Übermittlungsorgane für die Mieterinnen und Mieter und degewo sein, soweit nicht individuelle Mietvertragsrechte und -pflichten betroffen sind.

Die Mietermitwirkung hat ihre Grenzen in den geschützten Rechten des Einzelnen, insbesondere des allgemeinen Persönlichkeitsrechtes und des Datenschutzes, sowie in den zu wahren Inhalten bestehender Verträge mit Dritten und den Gesetzen und Richtlinien, denen die landeseigenen Wohnungsunternehmen und deren Gremien unterliegen.

### **§ 3 Wahl des Mieterbeirats**

Der Mieterbeirat setzt sich aus den von den Hauptmietern der betreffenden Wohnanlage gewählten Mietern zusammen.

Jeder Hauptmieter des zur Wahl stehenden Quartieres 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 Hauptmieter.

Es werden je nach Größe der Quartiere 3 - 7 stimmberechtigte Mietervertreter gewählt, die sich an folgender Quartiersgröße orientieren:

- bis zu 500 Wohnungen 3 Mietervertreter
- bis zu 1000 Wohnungen 5 Mietervertreter
- ab 1001 Wohnungen 7 Mietervertreter
- 

Die Hauptmieter des zur Wahl stehenden Quartieres bestimmen mittels Briefwahl demokratisch und geheim ihre Mitglieder aus der Kandidatenliste für den Mieterbeirat.

Gewählt sind die Kandidaten, die die höchsten Stimmenanzahlen auf sich vereinigen. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los. Wird die Wahl nicht angenommen, rückt der Kandidat mit der nächsthöheren Stimmenanzahl nach.

Ein Mieterbeirat kann nur gebildet werden, wenn sich mindestens 5 % der Hauptmieter (bezogen auf die Anzahl der Wohnungen) der betreffenden Wohnanlage an der Wahl des Mietervertreters beteiligen.

Sollte dieses Quorum nicht erreicht werden, verständigen sich die zur Wahl gestellten Kandidaten gemeinsam mit degewo über die Art und Weise der zukünftigen Zusammenarbeit.

Das kann beispielsweise in Form einer Mieter-/Interessenvertretung erfolgen.

degewo kann auch Mieter, die nicht mit dem entsprechendem Quorum oder gar nicht gewählt sind, zur Mitarbeit im Mieterbeirat zulassen.

Es müssen aber immer mindestens 50 % gewählte Mietervertreter, bei denen das Quorum erreicht wurde, im Mieterbeirat vertreten sein. Wird diese Zahl unterschritten,

müssen Neuwahlen durchgeführt werden. degewo bietet für den Übergangszeitraum bis zu den Neuwahlen die weitere Zusammenarbeit mit interessierten und engagierten Mietern an.

Die Wahl-/Amtsperiode des Mieterbeirates beträgt 5 Jahre

Sofern gegen Mieter schwerwiegende Gründe vorliegen, die einer vertrauensvollen Zusammenarbeit im Rahmen dieser Mieterbeiratstätigkeit mit degewo entgegen stehen, behält sich degewo das Recht vor, diesen Kandidaten von der Mieterbeiratswahl auszuschließen.

#### **§ 4 Mieterbeirat**

Der Mieterbeirat wählt aus der Mitte seiner Mitglieder eine/n Vorsitzende/n (Sprecher) 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 erster Ansprechpartner für degewo. Er leitet sowohl Wünsche, Vorschläge und Informationen von degewo an das Gremium als auch umgekehrt.

Der Mieterbeirat kann sich eine Geschäftsordnung geben, die die Zusammenarbeit seiner Mitglieder regelt.

Der Mieterbeirat führt regelmäßig Beratungen und Sprechstunden für die Mieterinnen und Mieter seines Quartieres durch. Die Termine sind den Mieterinnen und Mietern bekannt zu geben. Jede/r Mieterin/Mieter der betreffenden Wohnanlage hat das Recht, vom Mieterbeirat angehört zu werden.

Beschlüsse sind den Mieterinnen und Mietern unverzüglich in geeigneter Weise bekannt zu geben.

Der Mieterbeirat ist gehalten, Anträge und Anliegen von degewo unverzüglich, spätestens innerhalb von vier Wochen zu behandeln und einer Entscheidung zuzuführen. Sofern der Mieterbeirat es für die Entscheidungsfindung erforderlich hält, kann er auch einen Vertreter von degewo dazu einladen.

Einmal im Jahr, und bei Bedarf nach vorheriger Abstimmung, jedoch max. einmal im Quartal finden zwischen Mieterbeirat und Vertretern von degewo ein Treffen statt. Die Einladung erfolgt durch degewo.

Die Themen für die Tagesordnung des Mieterbeirates sind mindestens eine Woche vor dem Termin degewo (dem zuständigen Kundenzentrum) zur Kenntnis zu geben. Die Protokollführung obliegt dem Mieterbeirat. Die Terminabstimmung erfolgt mit dem zuständigen Kundenzentrum mindestens zwei Wochen vor dem geplanten Termin.

Die Mieterbeiräte haben über alle in nichtöffentlicher Sitzung besprochenen Angelegenheiten Verschwiegenheit zu bewahren.

## **§ 5 Unterstützung der Arbeit des Mieterbeirates durch degewo**

Im Interesse einer positiven Entwicklung im Quartier arbeiten Mieterbeiräte und degewo partnerschaftlich zusammen.

degewo informiert die Mieterbeiräte umfassend – soweit den vertraglichen oder gesetzlichen Bestimmungen nichts entgegensteht - vor der Durchführung wesentlicher Maßnahmen im jeweiligen Quartier, wie z.B. umfassende Modernisierungen, regionale Neubauvorhaben und erörtert mit ihm wichtige, allgemein interessierende Themen.

Die Mieterbeiräte können degewo das jeweilige Quartier betreffend Verbesserungsvorschläge, Anregungen, die Durchführung von Informationsveranstaltungen und Empfehlungen unterbreiten. degewo nimmt dazu zeitnah Stellung und begründet seine Antwort bei Ablehnung.

degewo benennt Ansprechpartner im Unternehmen / jeweiligen Kundenzentrum für den Mieterbeirat, die für die Entgegennahme und Behandlung von Fragen zuständig sind.

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. In welcher Höhe und ob der Zuschuss gewährt wird, entscheidet degewo. Ein gesetzlicher Anspruch besteht nicht.

Bei der Raumbeschaffung, z.B. für Mieterbeiratssitzungen, Mietersprechstunden und Mieterversammlungen sowie für die Akten-und Materiallagerung ist degewo im Rahmen seiner Möglichkeiten behilflich.

Jedes Mieterbeiratsmitglied erhält eine Pauschale von 50 € pro Kalenderjahr, ggf. anteilig.

Darüber hinaus kann degewo den Mieterbeirat bei der Herausgabe und Verteilung von Mitteilungsblättern, Informationsmaterialien und/oder einer Mieterzeitung finanziell und/oder technisch bis zu einer Höhe von 500,00 € pro Jahr unterstützen. Die Voraussetzung für die Zahlung ist die Vorlage prüffähiger Rechnungen. Die Redaktion für Mitteilungsblätter, Informationsmaterialien und Mieterzeitung liegt beim Mieterbeirat.

## **§ 7 Beendigung der Zusammenarbeit**

Die Mitgliedschaft im Mieterbeirat der einzelnen Mietervertreter endet automatisch, wenn sie aus dem Wohngebiet, für welches sie tätig werden, wegziehen, d. h. nicht mehr mit Hauptwohnsitz gemeldet sind.

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 zu besetzenden Anzahl nach.

Ein Mieterbeiratsmitglied kann bei Vorliegen eines wichtigen Grundes auf Vorschlag von zwei Drittel des Beirates oder von degewo abberufen werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn ein Mieterbeiratsmitglied seine Pflichten gröblich verletzt und insbesondere nicht mehr zu einer konstruktiven Zusammenarbeit bereit ist und/oder den Geschäftsgang und den Aufgabenvollzug behindert.

Beide Parteien haben die Möglichkeit, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes die Zusammenarbeit insgesamt fristlos zu kündigen. Die Kündigung ist schriftlich, unter Mitteilung des Kündigungsgrundes, an die andere Partei zu richten. Der Mieterbeirat kann die Vereinbarung nur kündigen, wenn mindestens zwei Drittel der Mietervertreter dem entsprechenden Beschluss schriftlich zugestimmt haben, wobei von den zwei Drittel mindestens 50 % mit Quorum gewählte Mieterbeiräte sein müssen.

## **§ 6 Laufzeit der Vereinbarung**

Die Kooperationsvereinbarung tritt mit Unterzeichnung in Kraft und gilt für die Dauer der Wirkungszeit des bestehenden Mieterbeirates.

Jede Partei kann die Vereinbarung mit einer Kündigungsfrist von einem Monat zum Quartalsende schriftlich kündigen. Die Laufzeit kann in beiderseitigem Einvernehmen verlängert werden. Begonnene Projekte können im beiderseitigen Einvernehmen auch nach der Kündigung gemeinsam beendet werden.

## Schlussbestimmungen

Die einzelnen Regelungen sind keine Gesetze und haben keine Gesetzeswirkung.

Sie sind Grundsätze und Mindestanforderungen für eine partnerschaftliche und konstruktive Zusammenarbeit zwischen den Mieterbeiräten und degewo zu verstehen.

Berlin, den

.....  
Gruppenleiterin                      kfm. Sachbearbeiterin  
Kfm. Sachbearbeitung

.....  
Mieterbeirat

.....  
Mieterbeirat

.....  
Mieterbeirat

.....  
Mieterbeirat

.....  
Mieterbeirat