

Satzung

Mieterbeirat

der
Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt



Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich	4
2. Bildung eines Mieterbeirates	4
3. Wahlverfahren	4
4. Amtszeit	5
5. Aufgaben des Mieterbeirates	6
6. Sitzung des Mieterbeirates	7
7. Zuschuss/Bezahlung	7
8. Geschäftsordnung	8
9. Inkrafttreten	8

Präambel

Um die Unternehmensziele der KoWo nachhaltig und dauerhaft zu erfüllen, konzentrieren sich alle betrieblichen Aktivitäten auf die vorhandenen, künftig zu erwartenden und sich entwickelnden Wohnbedürfnisse der Mieter. Dabei wird die marktgerechte, aber auch die sozial verträgliche Erhaltung und Entwicklung des Wohnungsbestandes berücksichtigt.

Die miernahe Kommunikation vor Ort ist täglicher Anspruch. Um das partnerschaftliche Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter weiterhin zu stärken und eine aktive Mietermitwirkung im Sinne von gesellschaftlicher Teilhabe und bürgerschaftlichem Engagement zu fördern, führt die Kowo in allen Großwohnsiedlungen ihres Bestandes Mieterbeiräte ein.

1. Geltungsbereich

Die folgenden Richtlinien gelten für die folgenden Wohngebiete der KoWo mbH
Diese Gebiete sind im Einzelnen:

- Moskauer Platz
- Roter Berg
- Rieth
- Berliner Platz
- Johannesplatz
- Wiesenhügel
- Herrenberg
- Südlicher Juri-Gagarin-Ring
- Östlicher Juri-Gagarin-Ring
- Huttenplatz

2. Bildung eines Mieterbeirates

- (1) Die Mieter eines Hauses (Wirtschaftseinheit) wählen zu Ihrer Interessenvertretung einen Mieterbeirat (1 Vorstand, 1 Vertreter).
- (2) Der Mieterbeirat eines Hauses (Wirtschaftseinheit) besteht in Abhängigkeit zu der Anzahl der Mietverhältnisse aus zwei und maximal drei Personen.
- (3) In größeren Wohngebieten können Wirtschaftseinheiten zusammengelegt und bis zu zwei Vertretern gewählt werden, die den Vorstand unterstützen bzw. bei Abwesenheit vertreten.
- (4) Wird nur ein Mietervertreter gewählt, wird dieser gleichzeitig zum Vorstand gewählt. Einen Vertreter gibt es dann nicht.

3. Wahlverfahren

- (1) Der KoWo obliegt die Leitung des Wahlverfahrens und der Wahl des Mieterbeirats.
- (2) Wahlberechtigt sind nur KoWo Mieter, die das 18. Lebensjahr vollendet haben.
- (3) Wählbar sind in der Regel nur KoWo Mieter
 - die das 18. Lebensjahr vollendet haben,
 - die keine Mietschulden haben und
 - die nicht vorbestraft sind

- (4) Jeder Mieter, der die o.a. Kriterien erfüllt, kann von anderen Mietern des Hauses als Kandidat für den Mieterbeirat vorgeschlagen werden oder sich selbst als Kandidat für den Mieterbeirat bewerben.
- (5) Für jedes bestehende Mietverhältnis, in der Regel also für jede Wohnung, entfallen eine Stimme.
- (6) Grundsätzlich nicht wählbar sind KoWo-Mieter:
- die gleichzeitig KoWo Mitarbeiter sind oder
 - Mitglieder des Aufsichtsrates der KoWo sind
- (7) Die Kandidaten haben im Rahmen einer Selbstauskunft die persönlichen Angaben, die Zulassungsvoraussetzungen zur Kandidatur sind, zu bestätigen.
- (8) Die Rechtmäßigkeit der Kandidatur der vorgeschlagenen Personen wird durch den Wahlausschuss überprüft.
- (9) Die Wahl kann im Wahllokal oder über eine Briefwahl erfolgen.
- (10) Die Wahl ist geheim.
- (11) Der Kandidat eines Hauses, der die meisten Stimmen auf sich vereint, wird Vorsitzender des Mieterbeirats des Hauses. Der Kandidat mit der zweithöchsten Stimmzahl unterstützt den Vorsitzenden bei seiner Arbeit und vertritt ihn bei Abwesenheit. Bei Mieterbeiräten mit drei Mitgliedern wird der Kandidat mit der dritthöchsten Stimmzahl ebenfalls Mitglied des Mieterbeirats und unterstützt den Vorsitzenden bei seiner Arbeit und vertritt ihn bei Abwesenheit.
- Bei Stimmgleichheit entscheidet das Losverfahren.
- (12) Die Auszählung der Wahl erfolgt öffentlich unter Beaufsichtigung eines Mitgliedes des Wahlausschusses.
- (13) Das Wahlergebnis wird vom Wahlausschuss dokumentiert und von der KoWo bis zur nächsten Wahl archiviert.

4. Amtszeit

- (1) Der Mieterbeirat wird für fünf Jahre gewählt.
- (2) Wiederwahl ist zulässig.

(3) Der Mietervertreter scheidet automatisch und umgehend aus dem Beirat aus:

- bei Wegzug aus dem Haus/Wirtschaftseinheit oder wenn das Mietverhältnis aufgelöst wird,
- sobald rechtskräftig festgestellt wird, dass ein Beiratsmitglied Mietschulden bei der KoWo hat,
- sobald ein Beiratsmitglied als vorbestraft gilt
- wenn eines der Ausschlusskriterien nach Punkt 3, Ziffer 6 eintritt.

(4) Scheidet ein Mieterbeirat vorzeitig aus, so rückt für den Rest der Amtszeit der Kandidat/die Kandidatin nach, der/die bei der letzten Wahl die meisten Stimmen nach den gewählten Kandidaten erhalten hat.

(5) Hat die Wahl keinen Nachrückkandidaten ergeben, setzen der verbleibende Mieterbeirat und die Wahlkommission gemeinsam eine geeignete Person kommissarisch ein. Diese Person muss die Kriterien für einen Mieterbeirat entsprechend §3 erfüllen.

5. Aufgaben des Mieterbeirates

(1) Der Mieterbeirat soll das partnerschaftliche Verhältnis zwischen der Mietergemeinschaft und der KoWo fördern. Er ist das Bindeglied zwischen den Mietern und der KoWo und das Sprachrohr für die Mieter der jeweiligen Häuser (Wirtschaftseinheiten).

(2) Seine Tätigkeit soll sich vornehmlich auf Bereiche von allgemeinem Interesse der Mieter erstrecken. Die Klärung persönlicher Belange einzelner Mieter ist nicht Aufgabe des Mieterbeirats.

(3) Der Mieterbeirat wirkt beratend bei Wohnumfeldverbesserungen, Sanierungen und Modernisierungen, sowie bei Maßnahmen zur Senkung von Betriebskosten.

(4) Der Mieterbeirat kann Vorschläge zur Wohnumfeldverbesserung unterbreiten. Die Realisierung dieser Vorschläge unterliegt der wirtschaftlichen und juristischen Prüfung durch die KoWo.

(5) Der Mieterbeirat unterstützt die KoWo bei Maßnahmen der Gemeinwesenarbeit im Wohnquartier, besonders bei der Planung und Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur und des Wohnumfeldes, wie z.B. Subbotniks und Pflanzaktionen.

(6) Der Mieterbeirat organisiert hausbezogene Mieterfeste und unterstützt bei Wohnquartiers- und Stadtteilfesten.

- (7) Der Mieterbeirat übernimmt die Patenschaft für neue KoWo Mieter in seinem Haus (Wirtschaftseinheit). Er organisiert Patenschaften für Spielplätze und Grünanlagen im Wohnquartier.
- (8) Der Mieterbeirat vertritt die Interessen seiner Mietergemeinschaft bei Stadtteilkonferenzen und Konferenzen zur Quartiersentwicklung.
- (9) Der Mieterbeirat wird von der KoWo über wichtige Änderungen wohnungspolitischer und wohnungswirtschaftlicher Art unterrichtet.
- (10) Das Engagement des Mieterbeirates ist ehrenamtlich.

6. Sitzung des Mieterbeirates

- (1) Zur jeweils ersten Sitzung eines Mieterbeirates nach der Wahl lädt die KoWo innerhalb der ersten vier Wochen nach der Wahl ein. Der zuständige Objektmanager fungiert in dieser ersten Sitzung als Versammlungsleiter zur Unterstützung der Versammlung.

Der Mieterbeirat wird mindestens einmal im Quartal vom Vorsitzenden des jeweiligen Mieterbeirates einberufen.

- (2) Sitzungen können bei Bedarf auch von der KoWo einberufen werden.
- (3) An den Sitzungen nimmt ein Vertreter der KoWo, i.d.R. der zuständige Objektmanager teil.
- (4) Die Teilnahme von Gästen ist bei Bedarf und nach Abstimmung zwischen Mieterbeirat und KoWo möglich.
- (5) Die Sitzungsergebnisse sind jeweils in einem Protokoll festzuhalten, das als Hausaushang der jeweiligen Mietergemeinschaft zur Kenntnis gebracht wird. Für die Erstellung des Protokolls stellt die KoWo einen Protokollanten zur Unterstützung des Mieterbeirates zur Verfügung. In der Regel wird diese Aufgabe vom zuständigen Objektmanager wahrgenommen.
- (6) Die KoWo stellt für die Sitzungen der Mieterbeiräte kostenlos ihre Clubräume, TiP s und Mieterzentren zur Verfügung. Die Nutzung der Räume durch den Mieterbeirat wird über die KoWo koordiniert.

7. Zuschuss/Bezahlung

- (1) Mieterjubiläen wird die KoWo auf schriftlichen Antrag des Mieterbeirats mit einem Jubiläumszuschuss unterstützen. Die Überreichung ist im Monatsprotokoll des Mieterbeirats im Folgemonat aufzuführen.
- (2) Mieterfeste wird die KoWo auf schriftlichen Antrag des Mieterbeirats unterstützen. Auf Basis eines Kostenvoranschlages wird die KoWo einen entsprechenden Betrag zur Verfügung stellen. Die Abrechnung der Kosten des Mieterfests erfolgt nach Durchführung der Veranstaltung mit der KoWo und ist im Monatsprotokoll des Mieterbeirats im Folgemonat aufzuführen.
- (3) Kosten, die mit der Umsetzung von Aktionen, Projekten und Veranstaltungen entstehen, kann die KoWo auf schriftlichen Antrag des Mieterbeirats im Einzelfall und nach Absprache direkt übernehmen. Die Dokumentation dieser Kosten ist im Monatsprotokoll des Mieterbeirats im Folgemonat aufzuführen.
- (4) Sachaufwendungen (z.B. Druck und Kopien von Mieterinformationen), die im Rahmen der Aufgaben des Mieterbeirats anfallen, trägt die KoWo nach Absprache.
- (5) Die KoWo schließt für eventuelle Personen- und Sachschäden, die aus der ehrenamtlichen Tätigkeit der Mieterbeiräte entstehen kann, eine Haftpflichtversicherung ab.

8. Geschäftsordnung

- (6) Die KoWo entscheidet über die Satzung.
- (7) Der Mieterbeirat hat kein Weisungsrecht gegenüber den Mitarbeitern der KoWo
- (8) Der Mieterbeirat hat kein Vertretungsrecht für Mieter der KoWo.
- (9) Der Mieterbeirat hat die vertraglichen und rechtlichen Beziehungen zwischen Mieter und Vermieter zu beachten.

9. Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung wurde am 04.08.2010 von der KoWo Geschäftsleitung beschlossen.*
- (2) Sie gilt auf unbestimmte Zeit und kann durch Beschlussfassung der KoWo Geschäftsleitung geändert oder aufgehoben werden. Sie ändert oder verliert in diesem Fall ihre Wirkung mit Ablauf des Jahres, in welchem der Änderungs- oder Aufhebungsbeschluss gefasst wurde. Die bestehenden Mieterbeiräte sind von der Beschlussfassung unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

- (3) Im Falle nicht zu überbrückender Differenzen zwischen der KoWo und den Vertretern des jeweiligen Mieterbeirates eines Quartiers ist sowohl die KoWo Geschäftsleitung als auch der Mieterbeirat berechtigt, die Beendigung der Zusammenarbeit auf der Basis dieser Satzung zu erklären. Die Erklärung hat schriftlich zu erfolgen.
- (4) Differenzen zwischen Mieterschaft und Mieterbeirat eines Hauses können zur Abberufung eines Mieterbeirats führen. Die Abberufung kann ausschließlich im Rahmen einer Mieterversammlung erfolgen. Diese wird durch die KoWo einberufen, wenn mehr als 10% der Mietverhältnisse die Abberufung schriftlich fordern. Die Abberufung eines Mieterbeirats (Vorsitzender und Vertreter) tritt in Kraft, wenn mehr als 50% der bei der Mieterversammlung anwesenden Mietverhältnisse dies beschließen.

gez.
Friedrich Hermann
Geschäftsführer

**aktualisiert 07/2015*