Satzung

Mieterbeirat

der

Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt

KOWO

Inhalt

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

Präambel

Um die Unternehmensziele der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt (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 und des Wohnumfeldes berücksichtigt.

Die mieternahe Kommunikation vor Ort ist täglicher Anspruch. Um das partnerschaftliche Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter weiterhin zu stärken und eine aktive Mietermit-wirkung im Sinne von gesellschaftlicher Teilhabe und bürgerschaftlichem Engagement zu fördern, engagieren sich seit vielen Jahren Mieterbeiräte in unterschiedlichen Wohngebieten.

1. Geltungsbereich

Die folgenden Richtlinien gelten für die folgenden Wohnungsgebiete 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

Die Mieter eines Hauses (Wirtschaftseinheit) wählen zu Ihrer Interessenvertretung einen Mieterbeirat (1 Vorsitzender und max. 2 Vertreter).

3. Wahlverfahren

3.1. Der KoWo obliegt die Leitung des Wahlverfahrens und der Wahl des Mieterbeirats.

3.2. Wahlberechtigt sind nur KoWo Mieter, die das 18. Lebensjahr vollendet haben.

3.3. Wählbar sind nur KoWo Mieter

- die das 18. Lebensjahr vollendet haben,
- die keine Mietschulden haben und
- die nicht vorbestraft sind
- die nicht gleichzeitig KoWo Mitarbeiter oder
- nicht Mitglieder des Aufsichtsrates der KoWo sind

3.4. 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 aufstellen lassen.

3.5. Auf jedes bestehende Mietverhältnis, in der Regel also für jede Wohnung, entfällt eine Stimme.

3.6. Die Kandidaten haben im Rahmen einer Selbstauskunft die persönlichen Angaben, die Zulassungsvoraussetzungen zur Kandidatur sind, zu bestätigen.

3.7. Die Rechtmäßigkeit der Kandidatur der vorgeschlagenen Personen wird durch den Wahlausschuss überprüft.

3.8. Die Wahl kann im Wahllokal oder über eine Briefwahl erfolgen.

3.9. Die Wahl ist geheim.

3.10. 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 Stimmengleichheit entscheidet das Losverfahren.

3.11. Die Auszählung der Wahl erfolgt öffentlich unter Beaufsichtigung eines Mitgliedes des Wahlausschusses.

3.12. Das Wahlergebnis wird vom Wahlausschuss dokumentiert und von der KoWo bis zur nächsten Wahl archiviert.

4. Amtszeit

4.1. Der Mieterbeirat wird für fünf Jahre gewählt.

4.2. Wiederwahl ist zulässig.

4.3. 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 er sein Amt missbräuchlich oder entgegen der Interessen der Mieterschaft bzw. KoWo ausübt,
- sobald ein Beiratsmitglied als vorbestraft gilt

4.4. Scheidet ein Mieterbeirat vorzeitig aus, so rückt für den Rest der Amtszeit der Vertreter nach, der/die bei der letzten Wahl die meisten Stimmen nach den gewählten Kandidaten erhalten hat.

4.5. Hat die Wahl keinen Nachrückkandidaten ergeben, setzten 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

5.1. 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).

5.2. Seine Tätigkeit soll sich vornehmlich auf das Gemeinwohl seiner Mietergemeinschaft erstrecken.

5.3. Die Klärung persönlicher Belange einzelner Mieter ist nicht Aufgabe des Mieterbeirats.

5.4. Der Mieterbeirat wirkt beratend bei Wohnumfeldverbesserungen, Sanierungen und Modernisierungen, sowie bei Maßnahmen zur Senkung von Betriebskosten mit.

5.5. Der Mieterbeirat kann Vorschläge zu Wohnumfeldverbesserungen unterbreiten. Die Entscheidung über die Realisierung dieser Vorschläge obliegt der KoWo.

5.6. Der Mieterbeirat unterstützt die KoWo bei Maßnahmen der Gemeinwesenarbeit im Wohnquartier, besonders bei der Planung und Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes, wie z.B. Subotniks und Pflanzaktionen.

5.7. Der Mieterbeirat kann hausbezogene Mieterfeste organisieren und unterstützt bei Wohnquartiers- und Stadtteilfesten.

5.8. Der Mieterbeirat übernimmt die Patenschaft für neue KoWo Mieter in seinem Haus (Wirtschaftseinheit). Er organisiert Patenschaften (Kümmerer) für Spielplätze und Grünanlagen im Wohnquartier.

5.9. Der Mieterbeirat vertritt die Interessen seiner Mietergemeinschaft bei Stadtteilkonferenzen und Konferenzen zur Quartiersentwicklung.

5.10. Das Engagement des Mieterbeirates ist ehrenamtlich.

6. Sitzung des Mieterbeirates

6.1. Zur jeweils ersten Sitzung eines Mieterbeirates lädt die KoWo innerhalb der ersten vier Wochen nach der Wahl ein. Der zuständige Kundenbetreuer fungiert in dieser ersten Sitzung als Versammlungsleiter zur Unterstützung der Versammlung.

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

6.2. Sitzungen können bei Bedarf auch von der KoWo einberufen werden.

6.3. An den Sitzungen kann Jederzeit ein Vertreter der KoWo, i.d.R. der zuständige Kundenbetreuer teilnehmen

6.4. Die Teilnahme von Gästen ist bei Bedarf und nach Abstimmung zwischen Mieterbeirat und KoWo möglich.

6.5. Die Sitzungsergebnisse sind jeweils vom Mieterbeirat in einem Protokoll festzuhalten und dem Kundenbetreuer zeitnah zu übersenden.

6.6. Der Mieterbeirat darf in Abstimmung mit dem Kundenbetreuer Hausaushänge anbringen.

6.7. 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

7.1. Mieterfeste können durch die KoWo auf schriftlichen Antrag des Mieterbeirats oder in Abstimmung mit dem Kundenbetreuer im Rahmen des jährlichen Budgets finanziell unterstützt werden. Die Abrechnung der Kosten des Mieterfests erfolgt nach Durchführung der Veranstaltung mit der KoWo.

7.2. Kosten, die mit der Umsetzung von Aktionen, Projekten und Veranstaltungen entstehen, können nach Maßgabe von Absatz 1 die KoWo auf schriftlichen Antrag des Mieterbeirats oder in Abstimmung mit dem Kundenbetreuer im Einzelfall und nach Absprache direkt übernehmen.

7.3. Sachaufwendungen (z.B. Druck und Kopien von Mieterinformationen), die im Rahmen der Aufgaben des Mieterbeirats anfallen, trägt nach Maßgabe von Absatz 1 die KoWo nach Absprache.

7.4. Die KoWo schließt für eventuelle Personen- und Sachschäden, die aus der ehrenamtlichen Tätigkeit der Mieterbeiräte entstehen kann, eine Haftpflichtversicherung ab.

8. Geschäftsordnung

8.1. Die KoWo entscheidet über die Satzung und deren Änderungen.

8.2. Der Mieterbeirat hat kein Weisungsrecht gegenüber den Mitarbeitern der KoWo.

8.3. Der Mieterbeirat hat kein Vertretungsrecht für Mieter der KoWo.

8.4. Der Mieterbeirat hat die vertraglichen und rechtlichen Beziehungen zwischen Mieter und Vermieter zu beachten.

9. Inkrafttreten

9.1. Diese Satzung wurde am 15.02.2020 von der KoWo Geschäftsleitung beschlossen.

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. 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.

Erfurt, den 15.02.2020

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt

_____

Annett Eckardt
Geschäftsführerin