

Satzung für Mieterräte und Wahlordnung zur Bildung von Mieterräten bei der GESOBAU AG im Sinne des Artikel 2 §§ 6 und 7 WoVG Bln

Präambel

Die Satzung (I.) regelt die im Gesetz über die Neuausrichtung der sozialen Wohnraumversorgung in Berlin (Berliner Wohnraumversorgungsgesetz – „WoVG Bln“) in Artikel 2 §§ 6 und 7 vorgeschriebene Errichtung von Mieterräten bei der GESOBAU AG und die Wahlordnung (II.) trifft Festlegungen zur Wahl des Mieterrats für die Berliner Mieterinnen und Mieter der Wohnungen im Eigenbestand der GESOBAU AG.

Die mit dem WoVG Bln neu eingeführten Mieterräte sollen die gemeinsamen Interessenlagen der Mieterinnen und Mieter auch über die Tätigkeit der Mieterbeiräte hinaus gegenüber der GESOBAU AG (vgl. §§ 4 und 5 dieser Satzung) bündeln, vertreten und zu einem Ausgleich bringen.

Die GESOBAU AG fördert in angemessener Art und Weise die Arbeit der Mieterräte u.a. durch deren Einbeziehung in die Vorbereitung von Entscheidungen.

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.

I. Satzung

§ 1 Zweck und Aufgaben des Mieterrats

1. Die Mitglieder des Mieterrates bündeln und systematisieren Anregungen und Kritiken der Mieterinnen und Mieter sowie die durch die Mieterbeiräte gesammelten Erkenntnisse und Erfahrungen. Die daraus abgeleiteten Anregungen und Vorschläge vertreten sie gegenüber dem Unternehmen mit dem Ziel, zum Interessenausgleich beizutragen.

2. Der Mieterrat befasst sich mit den Unternehmensplanungen bei den Neubau-, Modernisierungs- und Instandsetzungsprogrammen, sowie mit der Quartiersentwicklung und den Gemeinschaftseinrichtungen und nimmt gegenüber der Unternehmensleitung hierzu Stellung.

Die Unternehmensleitung wird dem Mieterrat die hierzu erforderlichen Informationen zuleiten und den Rahmen der jährlichen Investitionsplanung in angemessener Zeit vor der Befassung durch den Aufsichtsrat vorstellen, soweit dies nicht den rechtlichen Rahmenseetzungen für Aufsichtsrat und Geschäftsführung der GESOBAU AG widerspricht.

Bei Ausscheiden aus dem Mieterrat ist das Mitglied verpflichtet, sämtliche sich noch in seinem Besitz befindlichen Unterlagen, die es im Zusammenhang mit der Tätigkeit als Mitglied des Mieterrats erlangt hat, an die GESOBAU AG herauszugeben, gleichwohl, ob diese physisch oder elektronisch sind; dies gilt auch für sämtliche Kopien von Unterlagen. Das Mitglied bestätigt im Anschluss schriftlich die Rückgabe, und im Falle von elektronischen Unterlagen deren Löschung, aller Unterlagen im vorstehenden Sinne. Ein Zurückbehaltungsrecht des Mitglieds des Mieterrats hinsichtlich dieser Unterlagen besteht nicht.

3. Der Mieterrat wird die Mieterinnen und Mieter der GESOBAU AG in geeigneter Weise über seine Beschlüsse informieren.

4. Der Mieterrat führt in regelmäßigen Abständen Beratungen und Sprechstunden durch. Die Termine sind den Mieterinnen und Mietern durch Aushang bekannt zu geben. Jede Mieterin und jeder Mieter der GESOBAU AG hat das Recht, vom Mieterrat angehört zu werden, soweit nicht individuelle Mietvertragsrechte/-pflichten betroffen sind. Der Mieterrat soll den Mietern grundsätzlich Gelegenheit bieten, als Gast an den Beratungen des Mieterrats teilzunehmen, sofern dem nicht Gründe der Vertraulichkeit oder sonstige wichtige Gründe (z.B. räumliche) entgegenstehen. Zu den für die Mieterinnen und Mieter öffentlichen Beratungen der Mieterräte ist auch ein Mitglied der GESOBAU AG beizuladen, wenn das der Mieterrat für erforderlich hält. Von der GESOBAU AG als vertraulich gekennzeichnete Unterlagen und als vertraulich bezeichnete Themen dürfen nur unter Ausschluss Dritter (insbesondere von Mieterinnen und Mietern) beraten werden. Die GESOBAU AG ist über die protokollierten Inhalte und Festlegungen der Beratungen und Sprechstunden zu informieren.

§ 2 Grundlagen und Wahl des Mieterrats

1. Der Mieterrat der GESOBAU soll aus sieben gewählten Mitgliedern bestehen.

Scheidet ein Mitglied des Mieterrates vor Ablauf der Wahlperiode aus, so bestellt die Wahlkommission oder, sofern diese ihre Tätigkeit bereits beendet hat, die Unternehmensleitung der GESOBAU AG, als Nachrücker für diese Stelle die Mieterin/den Mieter, die/der bei der Mieterratswahl im Wahlbezirk des ausgeschiedenen Mitglieds des Mieterrats die nächstliegende Platzierung

mit dem höchsten Stimmenergebnis erreicht hat. Bei etwaiger Stimmgleichheit von mehreren Nächstplatzierten entscheidet das Los. Die nachträgliche Annahme der Wahl zum Mieterrat ist einzuholen. Nach dem Ausscheiden von einzelnen Mitgliedern besteht der Mieterrat grundsätzlich weiter fort, auch wenn er durch Nachrücker nicht ergänzt werden kann. Wird allerdings die Mindestanzahl von drei gewählten Mitgliedern unterschritten, sind Neuwahlen durchzuführen.

2. Zur Durchführung der Wahl zum Mieterrat wird eine Wahlordnung erlassen (vgl. II. Wahlordnung).

3. Die Wahlperiode beträgt fünf Jahre. Die erstmalige Wahlperiode sowie die Wahlperiode bei Neuwahlen gemäß vorstehendem § 2 (1) letzter Satz können zum Zwecke der Harmonisierung mit der Wahlperiode des Aufsichtsrats der GESOBAU AG davon abweichend verkürzt oder verlängert werden (bis zu einer maximalen Dauer von sieben Jahren). Die Wiederwahl als Mitglied des Mieterrats ist zulässig.

4. Mit dem Verlust der Wählbarkeit (§ 3 Wahlo) ist auch die Mitgliedschaft im Mieterrat beendet. Mitglieder des Mieterrats können ihr Amt jederzeit niederlegen.

5. Wenn gegen Mitglieder des Mieterrats schwerwiegende Verstöße gegen das friedliche Zusammenleben oder gegen die Hausordnung oder nachhaltige Verletzungen der mietvertraglichen Pflichten vorliegen, können sie durch die Unternehmensleitung der GESOBAU AG aus dem Mieterrat ausgeschlossen werden. Bevor die Betroffenen ausgeschlossen werden, sollen sie und der Mieterrat angehört werden. Der Mieterrat muss an der Entscheidung beteiligt sein.

6. Nach Neuwahlen zum Mieterrat ist auf der konstituierenden Sitzung eine Vorsitzende/ein Vorsitzender des Mieterrats und deren/dessen Stellvertreter für die Wahlperiode zu wählen. Diese sind Hauptansprechpartner für die Unternehmensleitung der GESOBAU AG. Weitere Funktionen beschließt und besetzt der Mieterrat aus der Gruppe der gewählten Mitglieder entsprechend den Anforderungen an seine Tätigkeit.

7. Der Mieterrat schlägt zeitnah nach Konstituierung für die jeweilige Wahlperiode des Mieterrats aus seiner Mitte ein Mitglied für die Vertretung im Aufsichtsrat der GESOBAU AG vor. Bei der Bestellung des zu entsendenden Mitglieds sind insbesondere die aktien-/gesellschaftsrechtlichen Bestimmungen zu den persönlichen Voraussetzungen für Aufsichtsratsmitglieder sowie das Gesetz für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst zu beachten. Die Altersgrenze für Aufsichtsratsmitglieder, wie sie sich aus der jeweils gültigen Fassung der Satzung der GESOBAU AG ergibt, gilt auch bei der Auswahl und Bestimmung des zu entsendenden Mitglieds.

Das in den Aufsichtsrat der GESOBAU AG zu entsendende Mitglied des Mieterrats wird mit einfacher Mehrheit der gewählten Mitglieder des Mieterrats aus dessen Mitte gewählt. Es kann mit Zweidrittelmehrheit der gewählten Mitglieder des Mieterrats aus dem Aufsichtsrat abberufen werden bzw. die Abberufung vom Land Berlin als Gesellschafterin verlangt werden.

Der Mieterrat benennt aus seiner Mitte eine weitere Person, die nach Zustimmung des Aufsichtsrates für die jeweilige Wahlperiode als Gast an den Aufsichtsratssitzungen teilnehmen kann. Diesem Gast kann durch den Aufsichtsrat im Einzelfall Rederecht erteilt werden.

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

§ 3 Unterstützung der Arbeit des Mieterrats

1. Die neue Form der Mieterpartizipation in Form eines Mieterrates ermöglicht der GESOBAU AG, ein sichtbar besseres Verhältnis mit der Mieterschaft zu gestalten. Für seine Tätigkeit wird der Mieterrat inhaltlich sowie finanziell und materiell durch die GESOBAU AG angemessen unterstützt.
2. Die Mitglieder des Mieterrats sind ehrenamtlich tätig. Sie erhalten zur Absicherung ihrer Tätigkeit eine angemessene und pauschalierte Aufwandsentschädigung von der GESOBAU, die vorab von der GESOBAU AG festzulegen ist und alle Aufwendungen der Mitarbeit abdeckt.
3. Die GESOBAU AG stellt dem Mieterrat zur Durchführung von Sitzungen temporär geeignete Räumlichkeiten zur Verfügung und ist bei der Raumsuche für Mieterversammlungen o.ä. behilflich. Es unterstützt den Mieterrat ferner in angemessener Weise bei der Erstellung und Entwicklung von Informationsmaterialien für die Mieterschaft der GESOBAU AG.
4. GESOBAU AG und Mieterräte erarbeiten gemeinsam ein jährliches Weiterbildungsprogramm für die gewählten Mitglieder des Mieterrates und legen das dafür erforderliche jährliche Budget fest. Die Mitglieder des Mieterrates nehmen die für ihre Aufgaben notwendigen Fortbildungsmaßnahmen in diesem Rahmen eigenverantwortlich wahr.
5. Die GESOBAU AG informiert in ihrem Internetauftritt über den Mieterrat und seine Aktivitäten.

§ 4 Aufgaben der Mieterbeiräte in Abgrenzung zu den Mieterräten

1. Die demokratisch gewählten und ehrenamtlich tätigen Mieterbeiräte leisten seit Jahren eine wichtige Arbeit zur Vertretung von Mietinteressen und zur Verwirklichung einer vertrauensvollen Zusammenarbeit mit der GESOBAU AG. Die mit Unterstützung der GESOBAU AG erfolgende Bildung von neuen Mieterräten ist zu nutzen, möglichst weitere Mieterinnen und Mieter für die Arbeit in Mieterbeiräten zu gewinnen.

Die Mieterbeiräte und die GESOBAU AG haben das gemeinsame Ziel, die Wohnsituation im Quartier in sozialen, kulturellen und nachbarschaftlichen Fragen zu beiderseitiger Zufriedenheit zu gestalten und zu verbessern sowie die Mieterinnen und Mieter in die aktive Mitgestaltung ihres Lebens- und Wohnumfeldes einzubeziehen. Zunehmend gewinnen dabei die Nachbarschaftshilfe, die Unterstützung und die Beratung für ältere Mieterinnen und Mieter und Behinderte sowie das Zusammenleben mit fremdsprachigen Mieterinnen und Mietern an Bedeutung.

2. Die Mieterbeiräte vertreten die Interessen der Mieterinnen und Mieter ihres Quartiers gegenüber der GESOBAU AG 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).
3. Die Mieterbeiräte entwickeln und setzen gemeinsam mit der GESOBAU AG Maßnahmen zur Nachbarschaftsförderung (wie z. B. Angebote für Senioren, Kinder und Jugendliche, Nachbarschaftshilfe, Stadtteilkultur etc.) nach den Bedürfnissen der Mieterinnen und Mieter um.

4. Über die Mieterbeiräte können Mieterinnen und Mieter Informations-, Mitwirkungs- und Mitgestaltungsrechte ausüben. Die Mieterbeiräte können Übermittlungsorgane für die Mieterinnen und Mieter und die GESOBAU AG sein, soweit nicht individuelle Mietvertragsrechte und -pflichten betroffen sind.
5. Mieterbeiräte und GESOBAU AG arbeiten partnerschaftlich und im Interesse einer positiven Entwicklung im Quartier zusammen. Es findet ein Informationsaustausch zu Veranstaltungen, Projekten und zu besonderen Vorkommnissen im jeweiligen Quartier statt.
6. Die GESOBAU AG 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.
7. Die Mieterbeiräte können der GESOBAU AG das jeweilige Quartier betreffende Verbesserungsvorschläge, Anregungen, die Durchführung von Informationsveranstaltungen und Empfehlungen unterbreiten. Die GESOBAU AG nimmt dazu zeitnah Stellung und begründet ihre Antwort bei Ablehnung.

§ 5 Zusammenarbeit zwischen GESOBAU, Mieterrat und Mieterbeiräten

1. Gemeinsam mit der GESOBAU AG kooperiert der Mieterrat insbesondere mit den Mieterbeiräten und trägt dafür Sorge, dass regionale Kooperationsstrukturen entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und den verfügbaren ehrenamtlichen Mitglieder auch anderer Wirkungsbereiche (wie z.B. Stadtteilaktivitäten, Quartiersräten, Kiezvereinen u.a.) entstehen und erweitert werden.
2. Grundlage der Zusammenarbeit zwischen diesen Interessengruppen bilden regelmäßige Treffen zwischen ihnen. Die Einladung erfolgt durch die GESOBAU AG oder auf einen mit der GESOBAU AG abgestimmten Vorschlag des Mieterrates oder der Mieterbeiräte. Der Mieterrat hat ein Vorschlagsrecht zur Durchführung von außerordentlichen Beratungen zu dringenden Fragen von quartiersübergreifender Bedeutung. Über die Beratungen sind Ergebnisprotokolle zu erstellen.
3. Die Unternehmensleitung lädt den Mieterrat und die Mieterbeiräte einmal im Jahr zu einer Informationsveranstaltung ein. Die zu behandelnden Themen werden in Abstimmung zwischen den Partnern verabredet.
4. Die Unternehmensleitung benennt Ansprechpartner bei der GESOBAU für den Mieterrat und die Mieterbeiräte, die für die Entgegennahme und Behandlung von Fragen zuständig sind.

II. Wahlordnung

§ 1 Festlegung Wahlbezirke

Auf der Grundlage der Wohngebietsgröße und der Wohngebietsstruktur kann die GESOBAU AG Wahlbezirke zur Wahl des Mieterrats einrichten. Für mindestens 5.000 Mietwohnungen und höchstens 8.000 Mietwohnungen soll jeweils ein Mitglied des Mieterrates gewählt werden.

§ 2 Wahlkommission

1. Es ist eine Wahlkommission zu bilden. Die Wahlkommission wählt aus ihrer Mitte einen Vorsitz und einen Stellvertreter. Diese/dieser übernimmt während der Abwesenheit des/der Vorsitzenden den Vorsitz. Beschlüsse werden mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, sofern nichts anderes in einer schriftlich niedergelegten Geschäftsordnung festgelegt ist. Die Wahlkommission ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte ihrer Mitglieder anwesend sind. Ist die Wahlkommission nicht beschlussfähig, tritt sie zu einem anderen Termin erneut zusammen.

2. Die Wahlkommission besteht aus Mietern und Mitarbeitern der GESOBAU AG. Pro Wahlbezirk sollen jeweils zwei Mieterinnen/Mieter Mitglied der Wahlkommission sein. Zusätzlich werden von der Unternehmensleitung zwei Mitarbeiter der GESOBAU AG in die Wahlkommission entsandt.

Mieterinnen und Mieter, die Mitglied einer Wahlkommission sind, dürfen nicht für eine Mitgliedschaft im Mieterrat kandidieren.

3. Die Wahlkommission ist für Vorbereitung und Durchführung der Wahl zum Mieterrat zuständig, insbesondere für:

- die Prüfung und die Zulassung der Kandidatinnen und Kandidaten zur Wahl, sowie die Möglichkeit der Prüfung von Einsprüchen gegen Kandidaturen
- die Aufstellung der Stimmzettel/Wahllisten (je Wahlbezirk),
- die Festlegung und Bekanntmachung des Wahltermins in Abstimmung mit der Unternehmensleitung,
- die Organisation einer angemessenen Vorstellung der Kandidaten,
- die Auszählung der abgegebenen Stimmen,
- die Information der gewählten Mitglieder des Mieterrates über das Wahlergebnis sowie die Einholung der Erklärung der Gewählten zur Annahme der Wahl,
- die abschließende Feststellung des Wahlergebnisses je Wahlbezirk und im Unternehmen,
- die Information der Mieterinnen und Mieter über das Wahlergebnis durch Aushänge in den Häusern und durch Veröffentlichung auf der Webseite des Unternehmens und die Klärung etwaiger Unstimmigkeiten bei der Wahlvorbereitung, beim Wahlverlauf und zum Wahlergebnis.

4. Die Tätigkeit als Mitglied der Wahlkommission ist ein Ehrenamt. Die Mitglieder können zur Absicherung ihrer Tätigkeit eine angemessene und pauschalierte Aufwandsentschädigung durch die GESOBAU erhalten, die alle Aufwendungen der Mitarbeit abdeckt.

5. Die Tätigkeit der Wahlkommission endet nach Konstituierung des Mieterrats und nach Erfüllung aller unter Pkt. 3 genannten Aufgaben. Die Dokumentationsunterlagen zur Wahl, insbesondere die gültigen und ungültigen Stimmzettel und eine Niederschrift des Wahlergebnisses, werden zur Aufbewahrung bis zum Ende der Wahlperiode des jeweiligen Mieterrats der Unternehmensleitung der GESOBAU AG übergeben.

§ 3 Wahlberechtigung und Wählbarkeit

1. Wahlberechtigt und wählbar sind natürliche Personen, die Hauptmieterinnen oder Hauptmieter von Wohnungen im Eigenbestand der GESOBAU AG in Berlin sind, die am Stichtag des Wahlaufrufs das 18. Lebensjahr vollendet haben und unbeschränkt geschäftsfähig sind. Der Mietbeginn muss mindestens sechs Monate vor dem Stichtag des Wahltermins liegen und das Mietverhältnis darf zu diesem Stichtag nicht gekündigt sein (ausgenommen gleichzeitige Neuanmietung einer Wohnung im gleichen Wahlbezirk der GESOBAU AG). Ein entsprechendes Wählerverzeichnis wird von der GESOBAU AG geführt.

Mieter, die zugleich Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter der GESOBAU AG sind, können nicht zum Mitglied des Mieterrates gewählt werden.

Bewerberinnen und Bewerber für den Mieterrat müssen gesellschaftliche Funktionen sowie wirtschaftliche und persönliche Interessenkonflikte offenlegen.

2. Für jede Wohnung kann nur, unabhängig von der Anzahl der mietvertragsgemäßen Bewohner, eine Stimme abgegeben werden. Werden mehrere Stimmen für eine Wohnung abgegeben, sind diese insgesamt ungültig.

3. Die Wahlkommission wird durch Beschluss Kandidatinnen und Kandidaten für die Wahl zum Mieterrat ablehnen, sofern in der Person schwerwiegende Verstöße gegen das friedliche Zusammenleben oder gegen die Hausordnung oder nachhaltige Verletzungen der mietvertraglichen Pflichten vorliegen. Die Prüfung erfolgt aus Gründen des Datenschutzes ausschließlich durch das Wohnungsunternehmen.

§ 4 Vorbereitung und Durchführung der Wahl

1. Die Mitglieder des Mieterrats werden mittels freier, geheimer und unmittelbarer Briefwahl gewählt. Der Briefwahl geht eine Aufstellung der Kandidatinnen und Kandidaten voraus. Jede Mieterin und jeder Mieter kann nur sich selbst zur Wahl stellen. Mitglieder von Mieterbeiräten können für den Mieterrat kandidieren.

2. Die Unternehmensleitung informiert die Mieterinnen und Mieter anhand eines Wahlaufufes umfassend über die bevorstehende Wahl und wirbt insbesondere um Vorschläge zur Besetzung der Wahlkommission und um Bewerbungen als Kandidat/in für den Mieterrat, je Wahlbezirk (nachfolgend „Wahlvorschlag“). Für die Vorstellung der Kandidaten soll eine Vorstellungsveranstaltung pro Wahlbezirk durch die GESOBAU AG durchgeführt werden, soweit nicht andere Gründe entgegenstehen. Ergänzend können weitere Formen der Informationsmöglichkeiten genutzt werden.

3. In jedem Wahlvorschlag sind die Bewerberinnen oder Bewerber jeweils unter Angabe von Familienname, Vorname, Geburtsdatum, Alter, Wohnadresse, ausgeübtem Beruf und ehrenamtlichen Aktivitäten aufzuführen. Die schriftliche Zustimmung der Bewerberinnen oder Bewerber des Wahlvorschlags zur Kandidatur und Verwendung der angegebenen Daten für die Zwecke der Durchführung der Wahl, insbesondere zur Veröffentlichung im Rahmen der Bekanntgabe der Wahlvorschläge, ist beizufügen. Zusätzlich ist eine schriftliche Erklärung der Bewerberinnen oder Bewerber zu gesellschaftlichen Funktionen sowie wirtschaftlichen, auch persönlichen, Interessenkonflikten beizufügen.

4. Ungültig sind Wahlvorschläge,

- die nicht fristgerecht eingereicht worden sind,
- die unvollständige Bewerberdaten gemäß § 4 (3) enthalten
- die nicht eigenhändig von dem/der Kandidaten/in unterschrieben sind,
- wenn die schriftliche Zustimmung der Bewerberinnen oder Bewerber zur Verwendung ihrer personenbezogenen Daten zu Zwecken der Durchführung der Wahl nicht vorliegt,
- wenn die Bewerberinnen und Bewerber nicht die Wahlberechtigung nach § 3 (1) Wahlordnung aufweisen oder
- wenn die schriftliche Erklärung der Bewerberinnen oder Bewerber zu gesellschaftlichen Funktionen sowie wirtschaftlichen, auch persönlichen, Interessenkonflikten nicht vorliegt.

5. In Abstimmung zwischen Unternehmensleitung und Mietererrat wird die Wahlkommission anhand der für die Tätigkeit in der Wahlkommission eingegangenen Bewerbungen gebildet. Bei erstmaliger Bildung wird die Unternehmensleitung in Abstimmung mit vorhandenen Mieterbeiräten eine angemessene Festlegung unter Berücksichtigung der Bewerbungen und der Aktivitäten der Mieterschaft im jeweiligen Wahlbezirk vornehmen. Die Mitglieder der Wahlkommission sind durch Unterzeichnung einer entsprechenden Erklärung zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung des Datenschutzes zu verpflichten.

6. Die Wahlkommission prüft innerhalb von zwei Wochen die bei ihr eingegangenen Wahlvorschläge und wird bei Ungültigkeit eines Wahlvorschlages den Kandidaten oder die Kandidatin unter Angabe der Gründe schriftlich informieren. Auf Basis der für die Mitgliedschaft im Mietererrat bei der Wahlkommission eingegangenen gültigen Bewerbungen, erstellt die Wahlkommission innerhalb von vier Wochen eine Wahlliste. Die Wahlkommission übersendet den Mieterinnen und Mietern je Wahlbezirk die Briefwahlunterlagen mit Wahlliste, Stimmzettel, Erläuterungen zur Stimmabgabe und Umschlag für die Rücksendung der Briefwahlunterlagen. Die Wahlkommission wird entsprechende Fristen zur Rücksendung (Tag und Uhrzeit) festlegen. Die Briefumschläge mit den Stimmzetteln müssen verschlossen an die Wahlkommission gesandt oder abgegeben werden.

7. Die Wahlkommission legt einen Termin für eine öffentliche Auszählung fest, zu der die Briefumschläge mit den Stimmzetteln geöffnet werden. Dieser Termin erfolgt spätestens vier Wochen nach Fristsetzung zur Rücksendung. Nach Prüfung der Gültigkeit der Stimmabgabe werden auf dieser Versammlung die gültigen Stimmzettel ausgezählt und es wird das Wahlergebnis in einer Niederschrift der Wahlkommission festgehalten.

Ungültig sind Stimmzettel,

- die nicht oder nicht allein in dem Stimmzettelumschlag abgegeben worden sind,
- die nicht mit dem Stimmzettel übereinstimmen, der den Wahlberechtigten ausgehändigt wurde, insbesondere andere als in der Wahlliste aufgeführte Namen enthalten,
- aus denen der Wille des Abstimmenden nicht eindeutig erkennbar ist,
- die mit Zusätzen oder Vorbehalten versehen sind,
- die nach Ablauf der Rücksendefrist eingehen oder
- wenn mehrere Stimmzettel für eine Wohnung abgegeben wurden

Eine etwaige Ungültigkeit von Stimmzetteln stellt die Wahlkommission durch Beschluss fest.

Das Wahlergebnis wird nach abschließender Feststellung je Wahlbezirk und für die GESOBAU insgesamt der Mieterschaft bekannt gegeben (z.B. Online-Auftritt, Mieterzeitung, Aushänge).

8. Zu Mitgliedern des Mieterrats werden die Kandidatinnen und Kandidaten je Wahlbezirk, die die höchsten Stimmenanzahlen auf sich vereinigen und ihre Wahl annehmen. Bei Stimmengleichheit innerhalb eines Wahlbezirks entscheidet das Los.

Die Kandidatinnen und Kandidaten, die bei der Wahl über die Anzahl der zu wählenden Mitglieder des Mieterrats hinaus ebenfalls gültige Stimmen auf sich vereinen konnten, sind nach der Anzahl ihrer Stimmen Nachrücker/innen.

9. Die Wahl eines Mitglieds in den Mieterrat setzt voraus, dass sich mindestens fünf Prozent der Mieterinnen und Mieter (maßgebend ist der Stichtag des Wahlaufrufs) des entsprechenden Wahlbezirkes an der Wahl beteiligen. Die GESOBAU AG nutzt die Möglichkeiten der Öffentlichkeitsarbeit, eine ausreichende Zahl von Kandidaten zu einer Kandidatur für den Mieterrat zu gewinnen und eine hohe Beteiligung seiner Mieterschaft an der Wahl zu erreichen.

10. Die Wahl zum Mieterrat ist nur dann gültig, wenn mindestens in der Hälfte aller Wahlbezirke jeweils ein Mitglied des Mieterrates gültig gewählt werden konnte. Andernfalls ist die Wahl zu wiederholen.

11. Die gewählten Kandidatinnen und Kandidaten müssen innerhalb von zwei Wochen nach der öffentlichen Auszählung und Bekanntmachung des Wahlergebnisses erklären, dass sie die Wahl annehmen.

Hierzu werden sie nach der Wahl durch die Wahlkommission schriftlich über ihre Wahl informiert. Sie müssen die Wahl schriftlich annehmen, eine der Tätigkeit des Mieterrates etwaig zugrundeliegende Satzung anerkennen und die bei der GESOBAU AG übliche Vertraulichkeitsvereinbarung bezüglich der ihnen als Mitglied des Mieterrates bekanntwerdenden vertraulichen Informationen unterzeichnen. Erst mit Erfüllung dieser Voraussetzungen gilt ihre Wahl als erfolgt. Dies gilt für Nachrücker/innen analog.

12. Die Wahlkommission lädt die gewählten Mitglieder des Mieterrats zu einer konstituierenden Sitzung ein, auf der unter anderem eine Vorsitzende/ein Vorsitzender des Mieterrats und deren/dessen Stellvertreter für die Wahlperiode gewählt werden.

Stand: 24. März 2016