

Wahlordnung für Mieterräte bei der GESOBAU AG im Sinne des Artikels 2 §§ 6 und 7 WoVG Bln

(Stand: 10.06.2018)

§ 1 Festlegung Wahlbezirke

Auf der Grundlage der Wohngebietsgröße und der Wohngebietsstruktur kann die GESOBAU AG Wahlbezirke zur Wahl des Mieterrates 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 eine Vorsitzende oder einen Vorsitzenden und eine Stellvertreterin oder einen Stellvertreter. Diese bzw. dieser übernimmt während der Abwesenheit der Vorsitzenden oder des Vorsitzenden den Vorsitz. Beschlüsse werden mit einfacher 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 ist. Ist die Wahlkommission nicht beschlussfähig, tritt sie zu einem anderen Termin erneut zusammen.

(2) Die Wahlkommission besteht aus Mieterinnen und Mietern der GESOBAU AG. Pro Wahlbezirk sollen jeweils zwei Mieterinnen oder Mieter Mitglied der Wahlkommission sein. Zusätzlich werden von der Unternehmensleitung zwei Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter der GESOBAU AG ohne Stimmrecht 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 die Vorbereitung und Durchführung der Wahl zum Mieterrat zuständig, insbesondere für

- die Prüfung der Bewerbungen und die Zulassung der Kandidatinnen und Kandidaten zur Wahl,
- die Prüfung von Einsprüchen von Kandidatinnen und Kandidaten gegen die Nichtzulassung,
- die Aufstellung der Stimmzettel/Wahllisten (je Wahlbezirk),
- die Festlegung und Bekanntmachung des Wahltermins in Abstimmung mit der Unternehmensleitung,
- 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 Entgegennahme von Beschwerden.

Beschwerden sind möglich bei Verstößen gegen wesentliche Vorschriften dieser Wahlordnung, wenn eine Berichtigung nicht erfolgt ist, es sei denn, dass durch den Verstoß das Wahlergebnis nicht geändert oder beeinflusst werden konnte. Beschwerdeberechtigt sind alle Wahlberechtigten. Beschwerden sind nur binnen einer Frist von zwei Wochen zulässig, gerechnet vom Tage der Feststellung des Wahlergebnisses an.

(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 AG erhalten, die alle Aufwendungen der Mitarbeit abdeckt.

(5) Die Tätigkeit der Wahlkommission endet nach Konstituierung des Mieterrats und nach Erfüllung aller unter Punkt 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.

(6) Die Mitglieder der Wahlkommission sind durch Unterzeichnung einer entsprechenden Erklärung zur Verschwiegenheit bezüglich ihnen im Rahmen ihrer Tätigkeit bekanntwerdenden vertraulichen Informationen und zur Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß der geltenden Rechtslage zu verpflichten.

§ 3 Wahlberechtigung und Wählbarkeit

(1) Wahlberechtigt sind natürliche Personen, die Hauptmieterin oder Hauptmieter von Wohnungen im Eigenbestand der GESOBAU AG in Berlin sind und die am Stichtag des Wahlaufrufs das 16. Lebensjahr vollendet haben. Für jede Wohnung kann nur eine Stimme abgegeben werden. Der Mietbeginn muss vor dem Stichtag des Wahlaufrufs liegen. Das Mietverhältnis darf zu diesem Stichtag nicht gekündigt sein (ausgenommen bei gleichzeitiger Neuvermietung einer Wohnung der GESOBAU AG). Ein entsprechendes Wählerverzeichnis wird von der GESOBAU AG geführt.

(2) Wählbar sind natürliche Personen, die Hauptmieterin oder Hauptmieter von Wohnungen im Eigenbestand der GESOBAU AG in Berlin sind und am Stichtag des Wahlaufrufs das 18. Lebensjahr vollendet haben. Der Mietbeginn muss mindestens

sechs Monate vor dem Stichtag des Wahlaufrufs liegen und das Mietverhältnis darf zu diesem Stichtag nicht gekündigt sein (ausgenommen gleichzeitige Neuanmietung einer Wohnung im gleichen Wahlbezirk der GESOBAU AG). Mieterinnen oder Mieter, die zugleich Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter der GESOBAU AG oder eines ihrer Tochterunternehmen sind, können nicht zum Mitglied des Mieterrates gewählt werden.

(3) Bewerberinnen und Bewerber für den Mieterrat müssen gesellschaftliche Funktionen sowie wirtschaftliche und persönliche Interessenkonflikte zum Zeitpunkt der Bewerbung offenlegen.

§ 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 bzw. jeder Mieter kann nur sich selbst zur Wahl stellen. Mitglieder von Mieterbeiräten sowie amtierende Mieterräte können für den Mieterrat kandidieren.

(2) Die Unternehmensleitung informiert die Mieterinnen und Mieter fünf Monate vor Ende der Amtszeit des aktuellen Mieterrats anhand eines Wahlaufrufes umfassend über die bevorstehende Wahl und über die Aufgaben des Mieterrats und wirbt insbesondere um Vorschläge zur Besetzung der Wahlkommission und um Bewerbungen als Kandidatin oder Kandidat für den Mieterrat je Wahlbezirk. Die GESOBAU AG gibt den Kandidatinnen und Kandidaten die Möglichkeit, sich im Rahmen von Veranstaltungen in den Wahlbezirken vorzustellen. Ergänzend können weitere Formen der Information genutzt werden.

(3) Die Bewerberinnen und Bewerber geben ihre Kandidatur innerhalb von vier Wochen nach Bekanntgabe des Wahlaufrufs unter Angabe von Familienname, Vorname, Alter und Wohnanschrift bekannt. Angaben zum ausgeübten Beruf und ehrenamtlichen Aktivitäten können ergänzt werden. Die schriftliche Zustimmung der Bewerberinnen und Bewerber zur Kandidatur und Verwendung der angegebenen Daten für die Zwecke der Durchführung der Wahl, auch zu deren Veröffentlichung, ist beizufügen. Zusätzlich ist eine schriftliche Erklärung der Bewerberinnen und Bewerber zu gesellschaftlichen Funktionen sowie wirtschaftlichen, auch persönlichen, Interessenkonflikten beizufügen.

(4) Ungültig sind Bewerbungen,

- die nicht fristgerecht eingereicht worden sind,
- die unvollständige Bewerberdaten gemäß § 4 (3) enthalten,
- die nicht eigenhändig von der Kandidatin oder dem Kandidaten unterschrieben sind,

- wenn die schriftliche Zustimmung der Bewerberin oder des Bewerbers zur Verwendung ihrer personenbezogenen Daten zu Zwecken der Durchführung der Wahl nicht vorliegt,
- wenn die Bewerberin oder der Bewerber nicht die Wählbarkeit nach § 3 (2) Wahlordnung aufweist oder
- wenn die schriftliche Erklärung der Bewerberin oder des Bewerbers zu gesellschaftlichen Funktionen sowie wirtschaftlichen, auch persönlichen, Interessenkonflikten nicht vorliegt.

(5) Die GESOBAU AG legt innerhalb von zwei Wochen nach Ablauf der Bewerbungsfrist der Wahlkommission eine Liste der eingegangenen Bewerbungen vor. Aus dieser gehen die Voraussetzungen für die Zulassung oder Nichtzulassung gemäß den Kriterien nach § 3 (2) und § 4 (4) hervor. Die Wahlkommission informiert die Bewerberinnen und Bewerber schriftlich über das Ergebnis der Prüfung. Im Falle der Nichtzulassung wird diese begründet. Gegen die Nichtzulassung kann innerhalb von einer Woche nach Zugang der Begründung Beschwerde eingelegt werden, die Nachprüfung erfolgt innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Beschwerde.

(6) Auf Basis der zugelassenen Bewerbungen erstellt die Wahlkommission innerhalb von zwei Wochen nach Ablauf der letzten Widerspruchsfrist eine Liste der Kandidatinnen und Kandidaten. Die GESOBAU AG stellt den Mieterinnen und Mietern je Wahlbezirk die als solche deutlich gekennzeichneten Briefwahlunterlagen mit Wahlliste, Stimmzettel, Erläuterungen zur Stimmabgabe und Umschlag für die Rücksendung der Briefwahlunterlagen zu. Die Wahlkommission legt einen Stichtag für den Eingang der Wahlunterlagen bei der GESOBAU AG fest. Die Frist zur Stimmabgabe soll vier Wochen nicht unterschreiten. Die Briefumschläge mit den Stimmzetteln müssen verschlossen zurückgesandt oder abgegeben werden.

(7) Die Wahlkommission legt einen Termin für die öffentliche Auszählung fest, bei der die Briefumschläge mit den Stimmzetteln geöffnet werden. Dieser Termin erfolgt spätestens eine Woche nach Fristablauf für den Eingang bei der GESOBAU AG. Die gültigen Stimmzettel werden ausgezählt, die Anzahl ungültiger Stimmzettel festgestellt und 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 identisch sind, der den Wahlberechtigten zugestellt wurde,
- 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 eingegangen sind. In diesem Falle sind diese alle ungültig.

Die Ungültigkeit von Stimmzetteln stellt die Wahlkommission durch Beschluss fest. Das Wahlergebnis wird nach abschließender Feststellung je Wahlbezirk und für die GESOBAU AG insgesamt der Mieterschaft bekannt gegeben (z.B. Online-Auftritt, Mieterzeitung, Aushänge).

(8) Zu Mitgliedern des Mieterrats werden die Kandidatinnen und Kandidaten, die je Wahlbezirk die meisten Stimmen auf sich vereinigen und ihre Wahl annehmen. Bei Stimmgleichheit innerhalb eines Wahlbezirks entscheidet das Los. Ein erforderliches Losverfahren wird unmittelbar nach Feststellung des Wahlergebnisses durchgeführt und dokumentiert. 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 Nachrückende für den jeweiligen Wahlbezirk.

(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 Mittel der Öffentlichkeitsarbeit, um eine ausreichende Zahl von Kandidatinnen und 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 erklären, dass sie die Wahl annehmen. Hierzu werden sie nach der Feststellung des Wahlergebnisses durch die Wahlkommission schriftlich über ihre Wahl informiert. Sie müssen die Wahl schriftlich annehmen, die der Tätigkeit des Mieterrates zugrundeliegende Satzung anerkennen und eine Verschwiegenheitserklärung bezüglich der ihnen als Mitglied des Mieterrates bekanntwerdenden vertraulichen Informationen unterzeichnen. Erst mit Erfüllung dieser Voraussetzungen gilt ihre Wahl als erfolgt. Dies gilt für Nachrückende analog.

(12) Die Wahlkommission lädt die Mitglieder des Mieterrates unter Bekanntgabe einer Tagesordnung zu einer konstituierenden Sitzung ein, auf der die Vorsitzende oder der Vorsitzende des Mieterrates und die Stellvertreterin oder der Stellvertretende gewählt werden.