

## Satzung für Mieterbeiräte und Wahlordnung zur Bildung von Mieterbeiräten der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Stand: 01.01.2024

### Präambel

Diese Satzung (I) die Einrichtung und Rolle von Mieterbeiräten als Mieterinteressenvertretung auf Quartiersebene bei **berlinovo** und deren Tochtergesellschaften.

Sie benennt Zweck und Aufgaben der Mieterbeiräte und setzt die Rahmenbedingungen für die Zusammenarbeit zwischen **berlinovo** und den Mieterbeiräten. Der satzungsgemäße Zweck der Mieterbeiräte wird insbesondere durch die aktive Mitarbeit seiner Mitglieder erreicht.

**Berlinovo** strebt an in allen Quartieren mit einer Größe ab 300 Wohnungen Wahlen zur Bildung von Mieterbeiräten einzuleiten und diese aktiv zu unterstützen. Ein Mieterbeirat soll in der Regel nicht mehr als 2.500 Mieteinheiten vertreten.

Die Wahlordnung (II) regelt das Verfahren zur Durchführung von Wahlen der Mieterbeiräte in den Quartieren der **berlinovo** sowie zur Annahme der Wahl und der Beendigung der Mitgliedschaft in einem Mieterbeirat der **berlinovo**.

Die Satzung übernimmt die Regelungen aus den „Leitlinien für die Arbeit der ehrenamtlich tätigen Mieterbeiräte und deren Zusammenarbeit mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins“, soweit dies möglich ist.

Mieterbeiräte und **berlinovo** arbeiten verantwortungsbewusst und konstruktiv zusammen und stehen zu Fragen des Wohnens und der Entwicklung in den Quartieren in einem regelmäßigen Dialog.

Mieterbeiräte und **berlinovo** vertreten eine Position der Toleranz und Solidarität gegenüber allen Kulturen und fördern das Zusammenleben aller Bewohnerinnen und Bewohner.

**Berlinovo** fördert die Arbeit der Mieterbeiräte in angemessener Art und Weise.

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 **berlinovo** und ihre Tochterunternehmen unterliegen. Der Begriff „Mitwirkung“ bedeutet, dass Interessierte und Betroffene sich informieren und Stellung zu den vorgelegten Planungen nehmen können. Ebenso können sie eigene Ideen auch für die Umsetzung einbringen, Stellungnahmen und eigene Vorschläge erarbeiten. Sie können jedoch nicht über Inhalte entscheiden.

## I. Satzung für die Mieterbeiräte bei berlinovo

### § 1 Rolle und Aufgaben des Mieterbeirats

Der Aufgabenbereich des Mieterbeirates beschränkt sich sowohl in sachlicher als auch in örtlicher Hinsicht auf das jeweilige Quartier.

XXX

1. Der Mieterbeirat ist die Interessenvertretung der Mieterinnen und Mieter der **berlinovo** im jeweiligen Quartier. Der Mieterbeirat und **berlinovo** verfolgen das gemeinsame Ziel, die Wohnsituation und -qualität im Quartier in sozialen, kulturellen und nachbarschaftlichen Fragen zur beiderseitigen Zufriedenheit zu gestalten und zu verbessern sowie die Mieterinnen und Mieter in die aktive Gestaltung ihres Wohnumfeldes einzubeziehen. Dabei sollen vor allem die Veränderungen im sozialen und kulturellen Bereich (u. a. Alters- und Vermögensstruktur, Anteil von Menschen mit Handicap und Menschen mit Migrationshintergrund) Berücksichtigung finden, um die gemeinsam mit der **berlinovo** entwickelten Maßnahmen für Nachbarschaftshilfe, Unterstützung und Beratung und das Zusammenleben der Mieterschaft darauf ausrichten zu können. Der Mieterbeirat und **berlinovo** arbeiten zur Erreichung dieses Ziels konstruktiv zusammen.

2. Der Mieterbeirat vertritt die Interessen aller Mieterinnen und Mieter ihres jeweiligen Quartiers gegenüber **berlinovo** und anderen Akteuren im Quartier. Gemeinsam mit dem Unternehmen entwickeln sie Ideen für die aktive Mitwirkung und Mitgestaltung durch die Mieterinnen und Mieter in ihrem Quartier. Sie haben gegenüber **berlinovo** Anhörungs-, Vorschlags-, und Erörterungsrechte in den die Mieterinnen und Mieter betreffenden Angelegenheiten wie z. B. Fragen zu den Betriebskosten, zu den Instandhaltungs-, Nachverdichtungs- und Modernisierungsmaßnahmen, zu Fragen der Hausordnung, der Service- und Hausmeisterleistungen, der Gemeinschaftsanlagen und des Wohnumfeldes. Zudem kann der Mieterbeirat Ideen zu Maßnahmen der Nachbarschaftsförderung (wie z. B. Angebote für Senioren, Kinder, Jugendliche, Menschen mit Handicap, Nachbarschaftshilfe, Integrationsangebote, Stadtteilkultur etc.) nach den Bedürfnissen der Mieterinnen und Mieter einbringen.

3. Der Mieterbeirat bemüht sich, eine intensive Kommunikation mit möglichst vielen Mieterinnen und Mietern in Gang zu setzen und engagiert sich, um einen Interessenausgleich zwischen Mieterinnen und Mieter und **berlinovo** herbeizuführen. Dies erfolgt auf der Grundlage des geltenden Mietrechts, der geltenden Landesgesetzgebung sowie weiterer wohnungs- und mietenpolitischen Regelungen und Vereinbarungen des Landes Berlin mit **berlinovo** und unter Beachtung der aktuellen mietvertraglichen Regelungen sowie dieser Satzung. Aus den Auskünften und Hilfestellungen des Mieterbeirates können seitens der Mieterinnen und Mieter keine Rechtsforderungen abgeleitet werden. Die Mieterinnen und Mieter sind zu informieren, dass die vom Mieterbeirat und seinen Mitgliedern im Rahmen ihrer Tätigkeiten gegebenen Hinweise und Empfehlungen nicht den Charakter einer Rechtsberatung haben.

4. Der Mieterbeirat soll auch ein Übermittlungsorgan sowohl für Mieterinnen und Mieter als auch für **berlinovo** sein. Soweit nicht individuelle Mietvertragsrechte und -pflichten betroffen sind, kann er umfangreiche Informationen und Bedürfnisse frühzeitig an die Mieterinnen und Mieter bzw. an **berlinovo** weiterreichen. Mieterinnen und Mieter können über den Mieterbeirat Ideen zur Gestaltung Ihres Quartiers einbringen und daran mitwirken.

5. Der Mieterbeirat hat im Rahmen seiner Tätigkeit das Recht auf Information über die jeweilige Mieterschaft betreffende Angelegenheiten und die dafür erforderlichen Daten, zur Stellungnahme und zur Erarbeitung eigener Vorschläge. Es findet ein regelmäßiger, mindestens jährlicher, Informationsaustausch zu Vorhaben, Veranstaltungen, Projekten und besonderen Vorkommnissen im jeweiligen Quartier mit **berlinovo** statt.

6. Das von **berlinovo** zur Verfügung gestellte Budget i. H. v. 1.000,00 EUR p. a. kann für die Durchführung von Beratungen, die Beschaffung von Arbeits- und Büromaterialien sowie die Durchführung von Veranstaltungen, die den Interessen des Zusammenlebens in der Gemeinschaft dienen (z.B. Mieter- und Kinderfeste, Pflanzaktionen u.ä.) verwendet werden. Voraussetzung für die Zahlung des jeweils benötigten

Budgetanteils ist die vorherige Abstimmung mit **berlinovo** und die anschließende Vorlage einer prüffähigen Rechnung. Die im Rahmen des von der **berlinovo** bereitgestellten Budgets angeschafften Sachmittel sind durch den Mieterbeirat pflichtbewusst und sorgsam zu verwalten.

7. Für spezielle Sachthemen kann der Mieterbeirat Arbeitsgruppen bilden, ggf. auch unter Teilnahme von Vertreterinnen und Vertreter der **berlinovo** sowie SpezialistInnen. Auch interessierte Mieterinnen und Mieter aus dem Quartier können themenbedingt für die Mitarbeit gesucht werden. Dies betrifft vor allem die Interessen bestimmter Mietergruppen (z.B. Jugendliche, Menschen mit Handicap etc.). Die Unterstützerinnen und Unterstützer nehmen innerhalb des Mieterbeirats und nach außen keine Funktionen wahr.

## § 2 Grundlagen der Wahl

1. Die Durchführung der Wahl zu Mieterbeiräten sowie das Nachrückverfahren regelt eine Wahlordnung (vgl. II. Wahlordnung zur Bildung von Mieterbeiräten bei **berlinovo**).

2. Nach Neuwahlen zu den Mieterbeiräten ist auf der konstituierenden Sitzung eine Sprecherin oder ein Sprecher des Mieterbeirats und eine Stellvertretung zu wählen. Die Sprecherin bzw. der Sprecher des Mieterbeirats bündelt die Themen und Anliegen des Mieterbeirats und dient der **berlinovo** als erste Ansprechperson und vertritt den Mieterbeirat nach außen. Weitere Funktionen beschließt und besetzt der Mieterbeirat aus der Gruppe der gewählten Mitglieder entsprechend den Anforderungen an ihre Tätigkeit.

3. Der Mieterbeirat kann sich eine Geschäftsordnung geben, die mindestens die Arbeitsweise des Mieterbeirats und die Zusammenarbeit seiner Mitglieder regelt. Die Geschäftsordnung ist ein internes Dokument des Mieterbeirats, das zu Beginn jeder Amtsperiode neu zu beschließen ist. Sie ist nicht Bestandteil dieser Satzung. Über die Geschäftsordnung und deren Änderungen ist **berlinovo** in Kenntnis zu setzen.

## § 3 Arbeitsweise des Mieterbeirates

1. Ein Mieterbeirat besteht aus 3 bis 5 Mitgliedern, im Ausnahmefall bei der Vertretung von mehr als 2.500 Wohneinheiten aus bis zu 7 Mitgliedern. Mindestens ein Mitglied des Mieterbeirates soll eine Jugendliche bzw. ein Jugendlicher sein. Scheidet ein Mitglied des Mieterbeirats aus und stehen zur Wahl gestellte Kandidatinnen und Kandidaten als Nachrückende zur Verfügung, so kommen diese nach der Reihenfolge der erzielten Stimmen zum Zug. Stehen nicht genügend Nachrückende zur Verfügung und verbleiben weniger als die Hälfte der gewählten Mitglieder im Gremium, ist der Mieterbeirat mangels Beschlussfähigkeit aufzulösen. In diesem Fall sind Neuwahlen nach spätestens 2 Jahren durchzuführen. Verbleibende Mitglieder des aufgelösten Gremiums können weiterhin kooperativ mit der **berlinovo** zusammenarbeiten und werden von ihr in der ehrenamtlichen Tätigkeit im Quartier unterstützt. Sie haben jedoch nicht mehr den Status eines gesetzlich legitimierten Gremiums.

2. Der Mieterbeirat hat keine Vereinsstruktur und steht für keinerlei kommerzielle und parteipolitische Interessen zur Verfügung. Seine Tätigkeit erfolgt im Rahmen dieser Satzung, welche sich an den Leitlinien für Mieterbeiräte orientiert. Die ihm im Rahmen seiner Tätigkeit bekanntwerdenden vertraulichen Informationen und Sachverhalte behandelt der Mieterbeirat weiterhin stets vertraulich. Lediglich bei ausdrücklicher Einwilligung der betroffenen Mieterin bzw. des betroffenen Mieters darf der konkrete Sachverhalt mit der **berlinovo** besprochen werden. Auf Wunsch der **berlinovo** gibt der Mieterbeirat Auskunft über die Anzahl der Sprechstunden und die besprochenen Themen, ohne vertrauliche Sachverhalte und Namen zu benennen. Die gesetzlichen Datenschutzregelungen sind einzuhalten.

3. Die Mitglieder des Mieterbeirats nehmen regelmäßig an den Sitzungen des Mieterbeirats, an Weiterbildungsangeboten nach § 4 Abs. 6 dieser Satzung und an Abstimmungsterminen mit **berlinovo** teil. Bedürfnisse und Ideen aus Mietersprechstunden und aus den Erkenntnissen der Jugendvertreterin bzw. des Jugendvertreters werden hier eingebracht. Eine Verhinderung ist der Sprecherin/dem Sprecher des Mieterbeirats bzw. der **berlinovo** rechtzeitig vorher mitzuteilen.

4. Jedes Mitglied des Mieterbeirats hat auf Verlangen des Mieterbeirats sicherzustellen, dass das Gremium ungehinderten Zugang zu allen auf Beschluss des Mieterbeirats erworbenen oder eingerichteten Arbeitsmaterialien und -gegenständen erhält. Dies gilt insbesondere bei längerer Abwesenheit und Ausscheiden einzelner Mitglieder.

5. Der Mieterbeirat fasst Beschlüsse mit einfacher Mehrheit seiner gewählten Mitglieder. Der Mieterbeirat informiert die Mieterinnen und Mieter der **berlinovo** sowie das Unternehmen selbst in geeigneter Weise zeitnah über seine Beschlüsse. Die Mitglieder des Mieterbeirats sind verpflichtet, mehrheitlich gefasste Beschlüsse des Gremiums zu respektieren und ihre persönliche Meinung von Positionen des Mieterbeirats erkennbar zu machen. Dies gilt insbesondere in der Öffentlichkeit sowie im Kontakt mit dem Unternehmen.

6. Verstößt ein Mitglied des Mieterbeirats schwer oder beharrlich wiederholend gegen eine oder mehrere Bestimmungen dieser Satzung, kann es mit der einfachen Mehrheit der gewählten Mitglieder des Mieterbeirats zum Rücktritt aufgefordert werden. Folgt das Mitglied dieser Aufforderung nicht, kann der Mieterbeirat mit einfacher Mehrheit der gewählten Mitglieder beschließen, eine eingerichtete Schiedsstelle anzurufen. Die oder der Vorsitzende dieser Schiedsstelle muss die Fähigkeit zum Richteramt besitzen. Der Mieterbeirat, der die Schiedsstelle zum Zwecke der Erreichung eines Rücktritts anruft, sowie das zum Rücktritt aufgeforderte Mitglied des Mieterbeirats können je eine Beisitzerin bzw. einen Beisitzer für das Schiedsverfahren benennen. Beide Parteien sind verpflichtet, das Ergebnis des Schiedsverfahrens anzuerkennen. Das Schiedsverfahren soll innerhalb von fünf Monaten nach Anrufung der Schiedsstelle abgewickelt sein. Sein Ergebnis ist zu akzeptieren.

7. Der Mieterbeirat strebt mindestens quartalsweise mieteröffentliche Beratungen und Sprechstunden für die Mieterinnen und Mieter an und teilt diese Termine **berlinovo** mit. Die Jugendvertreterin bzw. der Jugendvertreter hat keine Verpflichtung an den Beratungen und Sprechstunden teilzunehmen. Die Termine mieteröffentlicher Sitzungen sind den Mieterinnen und Mietern in geeigneter Weise bekannt zu geben. Alle Mieterinnen und Mieter des Quartiers haben das Recht, vom Mieterbeirat gehört zu werden, soweit nicht individuelle Mietvertragsrechte und -pflichten betroffen sind. Vertreterinnen und Vertreter der **berlinovo** haben das Recht auf Teilnahme an den mieteröffentlichen Beratungen des Mieterbeirats. Von **berlinovo** als vertraulich gekennzeichnete Unterlagen und als vertraulich bezeichnete Themen dürfen nur unter Ausschluss Dritter (z.B. Mieterinnen und Mietern) beraten werden.

## § 4 Aufgaben der berlinovo

1. Die Mitglieder des Mieterbeirats sind ehrenamtlich tätig. Sie erhalten zur Absicherung ihrer Tätigkeit eine angemessene Aufwandsentschädigung in Höhe von 40 € p.a. für Mitglieder und 60 € p.a. für die Sprecherin/den Sprecher des Mieterbeirates von **berlinovo**. Die Pauschale wird zu Beginn des jeweiligen Geschäftsjahres eines Mieterbeirates ausgezahlt. Für die Auszahlung ist der **berlinovo** vorab jährlich in Textform die Bankverbindung mitzuteilen.

2. **Berlinovo** unterstützt die Tätigkeit des Mieterbeirats vielseitig. Hierzu gehört die Bereitstellung von quartiersnahen und möglichst barrierefreien Räumlichkeiten für Beratungen durch das Unternehmen im Rahmen ihrer Möglichkeiten. Aus Gründen der Flächeneffizienz und im Sinne einer nachhaltigen Flächennutzung sind dafür auch Mehrfachnutzungen bzw. Nutzungsöffnungen vorhandener Räume – auch der öffentlichen sozialen Infrastruktur – zu berücksichtigen.

3. **Berlinovo** unterstützt den Mieterbeirat bei der Bereitstellung von erforderlichen finanziellen Ressourcen durch ein jährliches Budget von bis zu 1.000,00 EUR zur Durchführung von Beratungen, die Beschaffung von Arbeits- und Büromaterialien sowie die Durchführung von Veranstaltungen, die den Interessen des Zusammenlebens in der Gemeinschaft dienen (z.B. Mieter- und Kinderfeste, Pflanzaktionen u.ä.). Voraussetzung für die Zahlung des jeweils benötigten Budgetanteils ist die vorherige Abstimmung mit **berlinovo** und die anschließende Vorlage einer prüffähigen Rechnung.

4. **Berlinovo** informiert den Mieterbeirat rechtzeitig vorab umfassend über Vorhaben des Wohnungsneubaus, der Modernisierungen und notwendiger Instandsetzungen im jeweiligen Quartier, über

Vorhaben zur Gestaltung des Wohnumfeldes und über vorgesehene Veränderungen, die Auswirkungen auf die Wohnkosten und -qualität haben, soweit die vertraglichen oder gesetzlichen Bestimmungen dem nicht entgegenstehen.

5. Die Mitglieder des Mieterbeirats genießen in Zeiten der Ausübung ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit einen Unfall- und Haftpflichtversicherungsschutz des Unternehmens und sind über den Inhalt des Versicherungsschutzes zu informieren.

6. Sofern Fortbildungen notwendig sind, stellt das Unternehmen erforderliche Ressourcen dafür zur Verfügung. Die Mitglieder des Mieterbeirates nehmen die für ihre Aufgaben notwendigen Fortbildungsmaßnahmen in diesem Rahmen eigenverantwortlich wahr. Der Mieterbeirat hat ein Vorschlagsrecht für die Schulungsthemen.

7. **Berlinovo** informiert in ihrem Internetauftritt sowie in geeigneten unternehmenseigenen Medien über den gewählten Mieterbeirat sowie über geplante Wahlen.

8. **Berlinovo** benennt dem Mieterbeirat eine Ansprechperson für die Zusammenarbeit im Quartier. Diese Ansprechperson nimmt Vorschläge des Mieterbeirats entgegen und gewährleistet eine Rückmeldung je nach Dringlichkeit innerhalb von vier Wochen.

9. Die Öffentlichkeitsarbeit des Mieterbeirats ist mit **berlinovo** abzustimmen. Insbesondere die Verwendung des **berlinovo**-Logos ist genehmigungspflichtig. Die Zustimmung ist vor der Nutzung einzuholen. Die Beschlüsse des Mieterbeirats sind - gegebenenfalls mit Unterstützung der **berlinovo** - den Mieterinnen und Mietern in geeigneter Form zugänglich zu machen.

## § 5 Zusammenarbeit zwischen berlinovo und den Mieterbeirat

1. **Berlinovo** und der Mieterbeirat kooperieren.

2. Der Mieterbeirat und **berlinovo** arbeiten partnerschaftlich und im Interesse einer positiven Entwicklung im Quartier zusammen, ggf. auch mit weiteren Quartierpartnern. Der Mieterbeirat und vom Unternehmen benannte Vertreterinnen oder Vertreter treffen sich regelmäßig, mindestens jährlich, zu Beratungen und Informationsaustauschen zu Vorhaben, Veranstaltungen, Projekten und besonderen Vorkommnissen im jeweiligen Quartier statt. Die Terminabstimmung erfolgt mit dem Quartiersmanagement der **berlinovo** mindestens vier Wochen vor dem geplanten Termin. Der Mieterbeirat stellt der Ansprechperson des Mieterbeirates der **berlinovo** die Tagesordnung spätestens zwei Wochen vor der Beratung zur Verfügung. Es besteht die Möglichkeit, weitere MitarbeiterInnen bzw. SpezialistInnen themenspezifisch zu den Beratungen einzuladen. In den Besprechungen werden Rückmeldetermine vereinbart, Verantwortlichkeiten bestimmt und Prioritäten gesetzt. Die wesentlichen Inhalte der Besprechung werden vom Mieterbeirat als Ergebnisprotokoll zusammengefasst. Das Protokoll im Entwurf sollte möglichst nach 10 Werktagen in Textform an die Ansprechperson des Mieterbeirates gesendet werden. Das final abgestimmte Protokoll soll spätestens 4 Wochen nach dem Beratungstermin an alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer versandt sein.

3. Auftretende Probleme in der Mitwirkung behandeln **berlinovo** und der Mieterbeirat mit dem ernststen Willen zur Verständigung. Sie erarbeiten entsprechende Vorschläge. Sollte die Erarbeitung eines gemeinsamen Verständnisses in einer den Aufgabenbereich des Mieterbeirates betreffenden Angelegenheit nicht möglich sein, kann zur Unterstützung einer Verständigung ggf. die Wohnraumversorgung Berlin als Ombudsstelle herangezogen werden, die unter Beteiligung von Unternehmen, Mieterinnen und Mietern und bei Bedarf externem Sachverstand einen Vorschlag zur Verständigung unterbreitet.

4. Die Unternehmensleitung lädt die Mitglieder des Mieterbeirats mindestens einmal im Jahr zu einer gemeinsamen Veranstaltung ein. Die zu behandelnden Themen werden in Abstimmung zwischen den Partnern verabredet.

5. **Berlinovo** empfiehlt, eine gemeinsame Quartiersbegehung im Jahr durchzuführen. Termin und Schwerpunkt der Begehung werden gemeinsam mit dem Mieterbeirat festgelegt und die Teilnehmerinnen und Teilnehmer abgestimmt. Die Terminkoordination erfolgt über die Ansprechperson der **berlinovo**.

## § 6 Datenschutzrechtliche Bestimmung

1. Die Mitglieder des Mieterbeirates verpflichten sich, die ihnen während ihrer Amtszeit bekanntwerdenden personenbezogenen oder -bezieharen Daten der Mieterinnen und Mieter streng vertraulich zu behandeln, sie gegen unbefugte Einsichtnahme zu schützen und sie nicht ohne ausdrückliche Einwilligung der betreffenden Mieterin /des betreffenden Mieters an Dritte weiterzugeben. Diese Verpflichtung auf das Datengeheimnis besteht auch nach Beendigung der Amtszeit fort.

2. **Berlinovo** stellt dem Mieterbeirat zur Erfüllung der Verpflichtungen aus der DSGVO die Beratungskompetenz der/des Datenschutzbeauftragten der **berlinovo** zur Verfügung.

3. Das Mitglied des Mieterbeirats wird nach schriftlicher Aufforderung unverzüglich alle schriftlichen, elektronischen oder sonst gegenständlichen vertraulichen Informationen einschließlich sämtlicher Kopien davon der **berlinovo** zurückgeben und, soweit technisch und wirtschaftlich durchführbar, sämtliche vertraulichen Informationen auf Computern und sonstigen Datenträgern zerstören. Dem Mitglied des Mieterbeirats steht hinsichtlich der vertraulichen Informationen kein Zurückbehaltungsrecht zu. Alle sonstigen Rechte und Pflichten aus dieser Satzung bleiben von der Rückgabe bzw. Zerstörung der vertraulichen Informationen unberührt.

## § 7 Vertraulichkeitserklärung

1. "Vertrauliche Informationen" sind alle Informationen und Daten, die das Mitglied des Mieterbeirats im Zusammenhang mit der Tätigkeit des Mieterbeirats, sonst in Ausübung der Tätigkeit als Mitglied des Mieterbeirats oder einer sonstigen Tätigkeit im Auftrag der **berlinovo** erhält, unabhängig von der Form und der Art der Übersendung und einschließlich Dokumenten, Studien, Notizen, Analysen, Schlussfolgerungen und anderen Materialien.

2. Vorbehaltlich § 7 Abs. 3 dieser Satzung verpflichtet sich das Mitglied des Mieterbeirats, die vertraulichen Informationen streng vertraulich zu behandeln und diese nicht gegenüber Dritten offen zu legen. Ferner verpflichtet sich das Mitglied des Mieterbeirats, keine Kopien der vertraulichen Informationen oder Teile davon zu machen, es sei denn, dass diese Kopien für die Tätigkeit des Mieterbeirats zwingend erforderlich sind.

3. Falls das Mitglied des Mieterbeirats aufgrund von zwingenden Gesetzen, Verordnungen, Landesrecht oder einer gerichtlichen oder behördlichen Anordnung zur Offenlegung von vertraulichen Informationen verpflichtet ist, wird das Mitglied des Mieterbeirats nur diejenigen vertraulichen Informationen offenlegen, zu deren Offenlegung es verpflichtet ist. Das Mitglied des Mieterbeirats wird **berlinovo** unverzüglich über eine solche Offenlegungspflicht informieren, so dass **berlinovo** gegebenenfalls einstweiligen Rechtsschutz oder andere Rechtsmittel vor einer solchen Offenlegung beantragen kann.

4. Der Mieterbeirat wird alle notwendigen Maßnahmen für eine sachgerechte und sichere Aufbewahrung der vertraulichen Informationen zum Schutz gegen Diebstahl und unberechtigten Zugang ergreifen.

5. Für die Aufbewahrung von personenbezogenen Daten sowie der Rückgabe und der Zerstörung von personenbezogenen Daten nach Beendigung der Tätigkeit als Mitglied des Mieterbeirats gilt § 6 Abs. 3 dieser Satzung entsprechend.

## II. Wahlordnung zur Bildung von Mieterbeiräten bei berlinovo

### § 1 Grundsätze der Wahl

1. **Berlinovo** strebt an in allen Quartieren mit einer Größe ab 300 Wohnungen Wahlen zur Bildung von Mieterbeiräten einzuleiten und diese aktiv zu unterstützen. Die Festlegung der Quartiere bzw. der Wahlbezirke obliegt der **berlinovo**. Insbesondere Wohngebietsgröße und Wohngebietsstruktur finden dabei Berücksichtigung.

Ein Mieterbeirat soll nicht mehr als 2.500 Mieteinheiten vertreten.

2. Ein Mieterbeirat besteht aus 3 bis 5 Mitgliedern, im Ausnahmefall bei der Vertretung von mehr als 2.500 Wohneinheiten aus bis zu 7 Mitgliedern. Mindestens ein Mitglied des Mieterbeirates soll eine Jugendliche bzw. ein Jugendlicher sein.

3. Die Mitglieder des Mieterbeirats werden in allgemeiner, freier, gleicher und geheimer Wahl gewählt.

4. Die Mieterbeiratswahl erfolgt personenbezogen – eine Listenwahl ist ausgeschlossen.

5. Die Wahl erfolgt im Wege des Briefwahlverfahrens oder im Rahmen eines digitalen Wahlverfahrens.

6. Die Mitglieder im Mieterbeirat werden für die Dauer einer Amtsperiode von fünf Jahren gewählt. Die Wiederwahl von Mieterinnen und Mietern in den Mieterbeirat ist ohne Begrenzung auf eine bestimmte Anzahl von Wahlperioden möglich.

7. Ein Quorum für die Beteiligung an der Wahl des Mieterbeirates kommt in Höhe von 5% zur Anwendung.

### § 2 Wahlberechtigung und Wählbarkeit

1. Wahlberechtigt sind Mieterinnen und Mieter von Wohnungen oder Gewerbeeinheiten im Quartier bzw. Wahlbezirk, in dem die Wahl stattfindet. Für jede Wohn-/ Gewerbeeinheit kann nur eine Stimme abgegeben werden. Die Wahlberechtigung ist abhängig von einem gültigen Mietvertrag im Gebiet.

2. Wählbar sind Mieterinnen und Mieter von Wohnungen im Quartier bzw. Wahlbezirk, in dem die Wahl stattfindet sowie alle weiteren Personen, die zu dem Haushalt einer wählbaren Mieterin/eines wählbaren Mieters gehören, die das 11. Lebensjahr vollendet haben. Voraussetzung ist, dass das Mietverhältnis zum Stichtag des Wahlaufrufs seit mindestens sechs Monaten besteht und ungekündigt ist. Eine Ausnahme bildet der Umzug bzw. die Neuanmietung im selben Quartier. Mieterinnen und Mieter von Gewerbeeinheiten dürfen nicht kandidieren. Die dem Mieterbeirat angehörenden Jugendlichen sollen das 11. Lebensjahr vollendet und das 20. Lebensjahr noch nicht abgeschlossen haben.

3. Darüber hinaus können Mieterinnen und Mieter, die zugleich Mitarbeitende der **berlinovo** oder eines Tochterunternehmens sind, nicht zum Mitglied eines Mieterbeirats gewählt werden, sind jedoch wahlberechtigt.

### § 3 Vorbereitung und Durchführung der Wahl

1. **Berlinovo** informiert in ihrem Internetauftritt sowie in geeigneten unternehmenseigenen Medien über die gewählten Mieterbeiräte sowie über geplante Wahlen. Mieterinnen und Mieter werden anhand eines Wahlaufrufs umfassend über die bevorstehende Wahl und über die Aufgaben des Mieterbeirats informiert und aufgerufen, als Mitglied des Mieterbeirats zu kandidieren. Die Wahl des neuen Mieterbeirats muss vor Ablauf der Amtsperiode des bestehenden Mieterbeirats erfolgen.

2. Jede Mieterin und jeder Mieter kann nur sich selbst zur Wahl stellen. Die Bewerberinnen und Bewerber geben ihre Kandidatur innerhalb von mindestens 4 Wochen nach Bekanntgabe des Kandidatenaufrufs unter Angabe von Familiennamen, Vornamen und Wohnanschrift bekannt. Angaben zum Alter, zur Motivation zur Kandidatur, zum ausgeübten Beruf und ehrenamtlichen Aktivitäten können optional ergänzt werden. Die Bewerbung zur Kandidatur ist postalisch oder mittels Onlineverfahren/per E-Mail möglich. Die Zustimmung der Bewerberinnen und Bewerber zur Kandidatur und Verwendung der angegebenen Daten für die Zwecke der Durchführung der Wahl - auch zu deren Veröffentlichung – ist auf dem Kandidatenformular zu erteilen. Im Fall der postalischen Bewerbung zur Kandidatur ist die Zustimmung durch eigenhändige Unterschrift zu bestätigen. Eingereichte Textteile, die gegen das Diskriminierungsverbot gemäß § 2 LADG verstoßen, werden nicht veröffentlicht. Entscheidend für die Einhaltung der Frist ist der rechtzeitige Eingang der Bewerbung. Nach Prüfung der Bewerbungsvoraussetzungen, erfolgt die Aufnahme in den Stimmzettel.

3. Ungültig sind Bewerbungen,

- die nicht fristgerecht eingereicht worden sind,
- die unvollständige Bewerberdaten gemäß § 3 Abs. 2 enthalten,
- die im Falle einer schriftlichen Bewerbung nicht eigenhändig von der Kandidatin oder dem Kandidaten unterschrieben sind,
- wenn die Zustimmung der Bewerberinnen oder Bewerber zur Verwendung ihrer personenbezogenen Daten zu Zwecken der Durchführung der Wahl nicht vorliegt,
- wenn die Bewerberinnen oder Bewerber nicht die Wählbarkeit nach § 2 Abs. 2 aufweisen.

Der Mieterbeirat und **berlinovo** haben grundsätzlich nicht das Recht, Kandidatinnen und Kandidaten für den Mieterbeirat abzulehnen bzw. zu streichen. Ausnahmen sind zulässig, wenn nachhaltige Verletzungen der mietvertraglichen Pflichten nachgewiesen werden können, die eine fristlose Kündigung rechtfertigen würden bzw. die Bewerbung unsachlich erfolgte. Die Prüfung erfolgt aus Gründen des Datenschutzes ausschließlich durch **berlinovo**.

4. Der Wahl geht eine Aufstellung der Kandidatinnen und Kandidaten voraus. Alle Kandidierenden, die die in § 2 Abs. 2 dieser WahlO genannten Voraussetzungen erfüllen, werden zur Wahl zugelassen. Die Liste der Kandidierenden wird den wahlberechtigten Mieterinnen und Mietern in geeigneter Weise zur Kenntnis gebracht. Für jede Wohn- und Gewerbeeinheit kann nur ein Stimmzettel abgegeben werden, unabhängig von der Anzahl der Personen im gleichen Haushalt. Jede Wohn- und Gewerbeeinheit kann maximal drei Stimmen in Quartieren bis zu 999 Wohneinheiten abgeben, mit mehr als 1.000 Wohneinheiten maximal fünf Stimmen, von denen auf jede Kandidatin bzw. jeden Kandidaten nur eine Stimme entfallen darf. Werden weniger als die Höchstzahl an Stimmen abgegeben, bleibt der Stimmzettel gültig. Bei Überschreitung der maximalen Stimmenanzahl wird der Stimmzettel ungültig.

5. **Berlinovo** legt einen Termin für die öffentliche Auszählung der abgegebenen Stimmen fest. Dieser Termin wird bereits mit Versand der Wahlunterlagen bekannt gegeben. Die Auszählung erfolgt spätestens eine Woche nach Fristablauf für die Stimmabgabe. Das Wahlergebnis wird festgestellt und in einer Niederschrift festgehalten. Die Niederschrift beinhaltet auch die Anzahl der ungültigen Stimmen.

Im Falle der Briefwahl ist eine Stimmabgabe ungültig,

- die mittels eines Stimmzettels nicht oder nicht allein in einem verschlossenen Stimmzettelumschlag abgegeben worden sind,
- die mittels eines Stimmzettels abgegeben wurde, der nicht mit dem den Wahlberechtigten zugestellten Stimmzetteln identisch ist,
- aus der der Wille des oder der Abstimmenden nicht eindeutig erkennbar ist,
- die mit Zusätzen oder Vorbehalten versehen ist,
- die nach Ablauf der Rücksendefrist bei dem Unternehmen eingeht. Entscheidend für die Einhaltung der Frist ist der rechtzeitige Eingang bei **berlinovo**.
- wenn mehrere Stimmzettel für eine Wohnung eingehen, sind alle Stimmabgaben ungültig.

6. Zu Mitgliedern des Mieterbeirats werden die Kandidatinnen und Kandidaten, die die meisten Stimmen auf sich vereinigen und ihre Wahl gemäß § 3 Abs. 8 annehmen. Die Kandidatin / der Kandidat als Jugendvertreterin bzw. Jugendvertreter unterliegt nicht der Stimmenmehrheit, sie / er kann mit mindestens einer Stimme Mitglied des Gremiums werden, sofern sie die einzige Kandidatin / er der einzige Kandidat für den Posten der Jugendvertreterin / des Jugendvertreters ist. Andernfalls gilt auch hier die Höhe der errungenen Stimmenzahl. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los. Ein erforderliches Losverfahren wird unmittelbar nach Feststellung des Wahlergebnisses durchgeführt und dokumentiert. Die KandidatInnen werden in der Reihenfolge ihrer Auslosung auf der Liste der Gewählten berücksichtigt. Die Kandidatinnen und Kandidaten, die bei der Wahl über die Anzahl der zu wählenden Mitglieder des Mieterbeirats hinaus ebenfalls gültige Stimmen auf sich vereinen konnten, sind nach der Anzahl ihrer Stimmen Nachrückende für das Quartier bzw. den Wahlbezirk.

7. Der Mieterbeirat kommt auch zustande, wenn sich keine Jugendliche bzw. kein Jugendlicher als Mitglied des Mieterbeirats wählen lässt.

8. Die Annahme der Wahl durch die Kandidatinnen und Kandidaten erfolgt schriftlich innerhalb von vier Wochen nach der öffentlichen Auszählung, unter Anerkennung der der Tätigkeit zugrundeliegenden Satzung der Mieterbeiräte sowie einer Verschwiegenheitserklärung bezüglich der ihnen als Mitglied des Mieterbeirates bekanntwerdenden vertraulichen Informationen. Hierzu werden sie von **berlinovo** schriftlich über ihre Wahl informiert. Dies gilt für Nachrückende analog.

9. **Berlinovo** lädt die Mitglieder des Mieterbeirats unter Bekanntgabe einer Tagesordnung zu einer konstituierenden Sitzung ein, auf der eine Sprecherin oder ein Sprecher des Mieterbeirats und eine Stellvertretung mit Mehrheitsbeschluss gewählt werden.

10. **Berlinovo** gibt den Mieterinnen und Mietern im Quartier bzw. im Wahlbezirk das festgestellte Wahlergebnis und die gewählten Mitglieder des Mieterbeirates in geeigneter Form bekannt.

## § 4 Beendigung der Mitgliedschaft im Mieterbeirat und Nachrückverfahren

1. Mitglieder des Mieterbeirats können ihr Amt jederzeit niederlegen.

2. Die Mitgliedschaft im Mieterbeirat endet

- mit Beendigung der Amtsperiode,
- mit der Mandatsniederlegung des Mitglieds
- mit dem Verlust der Wählbarkeit gemäß § 2 Abs. 2 dieser WahlO
- mit dem Rücktritt des Mieterbeirates
- mit Auflösung des Mieterbeirates aufgrund mangelnder Beschlussfähigkeit gemäß § 4 Abs. 5 dieser WahlO.
- durch den Rücktritt eines Mitgliedes nach Aufforderung des Gremiums bei schweren oder beharrlichen Verstößen gegen die Satzung (Näheres regelt § 3 Abs. 6 der Satzung)
- den Tod des Mieterbeirats-Mitglieds.

Der Mieterbeirat und **berlinovo** informieren sich gegenseitig unverzüglich über die Beendigung der Mitgliedschaft.

3. Eine Auflösung des gesamten Mieterbeirates auf Veranlassung der **berlinovo** ist grundsätzlich ausgeschlossen.

4. Scheidet ein Mitglied des Mieterbeirats vor Ablauf der Amtsperiode aus und stehen zur Wahl gestellte Kandidatinnen und Kandidaten als Nachrückende zur Verfügung, die mindestens eine gültige Stimme erhalten haben, so kommen diese nach der Reihenfolge der erzielten Stimmen zum Zug. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los.

5. Stehen nicht genügend Nachrückende zur Verfügung und verbleiben weniger als die Hälfte der gewählten Mitglieder im Gremium, gilt der Mieterbeirat mangels Beschlussfähigkeit als aufgelöst.
6. In den Fällen des Rücktritts und der Auflösung eines Mieterbeirates sind Neuwahlen spätestens nach 2 Jahren durchzuführen.
7. Bei Ausscheiden aus dem Mieterbeirat ist das Mitglied verpflichtet, sämtliche sich noch in seinem Besitz befindlichen Unterlagen und Gegenstände, die es im Zusammenhang mit der Tätigkeit als Mitglied des Mieterbeirats erlangt hat, an den Mieterbeirat oder eine von ihm bevollmächtigte Person des Unternehmens herauszugeben.

## Schlussbemerkung

Die Anwendung von Landes- oder Bundeswahlgesetzen ist nach derzeitiger Rechtslage nicht erforderlich. Gleichwohl ist sicherzustellen, dass die Wahl eines Mieterbeirates in jeder Phase demokratischen Anforderungen genügt.

Die Satzung für Mieterbeiräte und Wahlordnung zur Bildung von Mieterbeiräten der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH tritt am 01.01.2024 in Kraft. Ihre Umsetzung und Komptabilität mit den rechtlichen Anforderungen, die in der Satzung festgelegt sind, wird nach 2 Jahren überprüft und hinsichtlich ihrer Wirksamkeit evaluiert.

## Schriftform, Salvatorische Klausel

1. Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieser Satzung bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.
2. Soweit eine der Bestimmungen dieser Satzung, gleich aus welchem Grund, rechtsunwirksam oder nichtig sein sollte, gelten die übrigen Bestimmungen unverändert fort. Der Mieterbeirat und **berlinovo** vereinbaren jedoch bereits jetzt, eine unwirksame Bestimmung durch eine gültige Bestimmung zu ersetzen, die dem gewollten Zweck in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt.