

# Wahlordnung der **berlinovo** zur Wahl von Mieterbeiräten in Quartieren

## 1. Grundsätze

- 1.1. **berlinovo** unterstützt in den Quartieren die Bildung von Mieterbeiräten, die die Interessen der Mieterinnen und Mieter sowie der gesamten Mietergemeinschaft wahrnehmen.
- 1.2. Die Bestimmung des Wahlgebiets obliegt der **berlinovo**. Vorschläge neuer Wahlgebiete können sowohl durch die **berlinovo** als auch durch den bereits existierenden Mieterbeirat eingereicht werden.
- 1.3. Der Mieterbeirat wird in allgemeiner, freier, gleicher und geheimer Wahl gewählt.
- 1.4. Die Mieterbeiratswahl erfolgt personenbezogen – eine Listenwahl ist ausgeschlossen.
- 1.5. Die Wahl erfolgt im Wege des Briefwahlverfahrens.
- 1.6. Der Mieterbeirat besteht aus mindestens drei und maximal neun Mitgliedern. Mindestens ein Mitglied des Mieterbeirates soll ein Jugendlicher sein. In Quartieren mit mehr als 1.000 Wohneinheiten soll der Mieterbeirat aus mindestens fünf Mitgliedern inklusive Jugendvertreter bestehen.

Der Mieterbeirat kommt auch zustande, wenn sich kein Jugendlicher als Mitglied des Mieterbeirates wählen lässt.

- 1.7. Die Mitglieder im Mieterbeirat werden für die Dauer einer Amtsperiode von fünf Jahren gewählt. Eine Wiederwahl ist ohne Begrenzung auf eine bestimmte Anzahl von Wahlperioden möglich. Näheres regelt die „Vereinbarung über die Zusammenarbeit zwischen **berlinovo** und Mieterbeirat“ unter § 4 Amtsperiode.
- 1.8. Die Wahl ist gültig, wenn sich mindestens fünf Prozent der Wahlberechtigten daran beteiligt haben (Quorum).
- 1.9. Der Mieterbeirat und **berlinovo** haben grundsätzlich nicht das Recht, KandidatInnen für den Mieterbeirat und für den Wahlvorstand 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**. Das Ergebnis ist mit dem Mieterbeirat zu beraten und zu entscheiden.

## 2. Wahlberechtigung und Wählbarkeit

- 2.1. Wahlberechtigt sind MieterInnen von Wohnungen oder Gewerbeeinheiten in dem Gebiet, in dem die Wahl stattfindet.

Die Wahlberechtigung ist abhängig von einem gültigen Mietvertrag im Gebiet.

- 2.2. Wählbar sind MieterInnen von Wohnungen in dem Wahlgebiet sowie alle weiteren Personen, die zu dem Haushalt 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.

MieterInnen von Gewerbeeinheiten dürfen nicht kandidieren.

Die dem Mieterbeirat angehörenden Jugendlichen sollen das 11. Lebensjahr vollendet und das 20. Lebensjahr noch nicht abgeschlossen haben.

- 2.3. MieterInnen, die in einem unmittelbaren Arbeits- oder Dienstverhältnis mit der **berlinovo** stehen, sind nicht als Mitglied in den Mieterbeirat wählbar, aber für die Wahl des Mieterbeirates wahlberechtigt.

### 3. Vorbereitung und Durchführung der Wahl

- 3.1. Besteht in dem Wohnviertel noch kein Mieterbeirat, so liegen Wahlvorbereitung und Durchführung in den Händen der **berlinovo**. Besteht bereits ein Mieterbeirat, wird die Wahl in Zusammenarbeit von Mieterbeirat und der **berlinovo** vorbereitet und durchgeführt.
- 3.2. Die Wahl des neuen Mieterbeirates muss vor Ablauf der Amtsperiode des bestehenden Mieterbeirates erfolgen. Die Vorbereitungen der Wahl beginnen ca. 6 Monate vor Ablauf der Amtsperiode. **berlinovo** und der Mieterbeirat legen gemeinsam den Termin und den Ablauf für die Neuwahl des Mieterbeirates konzeptionell fest.
- 3.3. Die Wahlvorbereitung ist darauf gerichtet, eine für die demokratische Legitimierung möglichst hohe Wahlbeteiligung zu erzielen.

Die Öffentlichkeitsarbeit, die Information der MieterInnen über die Aufgaben und die Arbeitsweise des Mieterbeirates, die Rechenschaftslegung über die ablaufende Legislaturperiode, die Gewinnung von KandidatInnen für die Mitarbeit im Mieterbeirat und die Organisation eines reibungslosen Ablaufs der Wahl werden von **berlinovo** und Mieterbeirat gemeinsam festgelegt. Dies umfasst insbesondere die Festlegung einer für sämtliche Wahlberechtigten einheitlich geltenden Frist von mindestens zwei Wochen für die Rücksendung der Stimmzettel sowie die Festlegung der Anzahl der Mitglieder des zu wählenden Mieterbeirats,

- 3.4. Die **berlinovo** informiert unter Mithilfe des Mieterbeirates die MieterInnen anhand eines Wahlaufrufs umfassend über die bevorstehende Wahl und über die Aufgaben des Mieterbeirats und wirbt insbesondere um Bewerbungen als KandidatInnen für den Mieterbeirat.
- 3.5. MieterInnen, die die Voraussetzungen von Ziffer 2.2 der Wahlordnung erfüllen, können sich selbst als KandidatIn bewerben oder von anderen MieterInnen des Wahlgebietes vorgeschlagen werden, letzteres jedoch nur mit Zustimmung der vorgeschlagenen KandidatIn.
- 3.6. Die Anmeldung zur Kandidatur für den Mieterbeirat erfolgt in Textform per Brief oder als pdf per E-Mail anhand des Kandidatenformulars.

- 3.7. Der Fristablauf für die Bewerbung als KandidatIn für den Mieterbeirat endet zu dem in dem Wahlaufdruck benannten Termin. Entscheidend für die Einhaltung der Frist ist der rechtzeitige Eingang der Bewerbung. Nach Prüfung und Bestätigung der KandidatInnen für die Wahl in den Mieterbeirat erfolgt die Aufnahme in den Stimmzettel.
- 3.8. Die Vorstellung der KandidatInnen wird den Wahlberechtigten mit Übersendung des Stimmzettels in geeigneter Weise zur Kenntnis gebracht.
- 3.9. Für jede Wohn- und Gewerbeeinheit kann nur ein Stimmzettel ausgegeben werden, unabhängig von der Anzahl der Personen im gleichen Haushalt. Jede Wohn- und Gewerbeeinheit kann maximal drei Stimmen, in Quartieren mit mehr als 1.000 Wohneinheiten maximal fünf Stimmen abgeben, von denen auf jede KandidatIn 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.
- 3.10. Der Stimmzettel ist ebenfalls ungültig, falls
- dieser nicht oder nicht allein in dem Stimmzettelumschlag abgegeben worden ist,
  - dieser nicht erkennbar Bestandteil der Stimmzettel ist, der dem Wahlberechtigten zugestellt wurde,
  - daraus der Wille des Abstimmenden nicht eindeutig erkennbar ist,
  - dieser mit Zusätzen oder Vorbehalten versehen ist,
  - dieser nach Ablauf der Rücksendefrist eingeht. Entscheidend für die Einhaltung der Frist ist der rechtzeitige Eingang bei **berlinovo**.
- 3.11. Die Auszählung der Stimmen erfolgt öffentlich und unmittelbar nach Beendigung des Wahlvorgangs. Über die Stimmenauszählung und das Ergebnis der Stimmenauszählung ist ein Protokoll anzufertigen. Darin ist die erreichte Stimmenzahl jedes Kandidaten einzeln auszuweisen.
- 3.12. Gewählt sind die KandidatInnen, die die meisten Stimmen auf sich vereinigt haben und die Wahl annehmen.
- 3.13. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los. Ein erforderliches Losverfahren wird unmittelbar nach Feststellung des Wahlergebnisses durchgeführt und dokumentiert.
- 3.14. Die Wahl gilt als angenommen, wenn die gewählten KandidatInnen die Vereinbarung der Zusammenarbeit zwischen Mieterbeirat und **berlinovo** inklusive sämtlicher Anhänge unterzeichnen. Die Mitglieder des Mieterbeirats und **berlinovo** treffen sich binnen vier Wochen nach Wahl zu ihrer konstituierenden Sitzung und wählen dort ihre(n) SprecherIn mit Mehrheitsbeschluss.
- 3.15. Die KandidatInnen, die bei der Wahl über die Anzahl der zu wählenden Mitglieder des Mieterbeirats hinaus ebenfalls gültige Stimmen auf sich vereinen konnten, sind Nachrückende. Scheidet ein Mitglied des Mieterbeirates vor Ablauf der Amtsperiode aus, so rückt die KandidatIn mit dem nächsthöchsten Stimmenergebnis bei der Wahl nach. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los.

Stehen keine oder nicht genügend NachfolgekandidatInnen zur Verfügung, kann der Mieterbeirat mit verringerter Mitgliederanzahl bis zum Ablauf der Amtsperiode sein Amt weiter ausführen. Sofern dies mehr als die Hälfte der Mitglieder des Mieterbeirates betrifft, werden Neuwahlen für eine neue ordentliche Wahlperiode angesetzt.

#### 4. Beendigung der Mitgliedschaft im Mieterbeirat

- 4.1. Die Mitgliedschaft im Mieterbeirat endet durch
- die Beendigung der Amtsperiode,
  - die Abwahl, die Auflösung oder den Rücktritt des Mieterbeirates bzw. einzelner Mitglieder,
  - die rechtswirksame Kündigung des Wohnraummietvertrages im Quartier eines Mitgliedes des Mieterbeirats (ohne gleichzeitige Neuvermietung einer Wohnung in demselben Gebiet),
  - den Ausschluss eines Mitgliedes durch das Gremium bei schuldhaften Fehlverhalten

Näheres regelt die „Vereinbarung über die Zusammenarbeit zwischen Mieterbeirat und **berlinovo**“ gemäß § 5 Laufzeit der Vereinbarung und Beendigung der Zusammenarbeit/Mitgliedschaft,

- den Tod des Mieterbeirats-Mitglieds.

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

#### 5. Schlussbestimmungen

- 5.1. Die vorliegende Wahlordnung ist Bestandteil der Vereinbarung zwischen Mieterbeirat und **berlinovo**.
- 5.2. 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.

.....  
Berlin, den

.....  
Geschäftsführung **berlinovo**

.....  
Teamleitung Quartiersmanagement

.....  
Koordination Mieterbeirat

.....  
Sprecher des Mieterbeirates XXX (Gebiet benennen)