

## Wahlordnung

zur Durchführung von Mieterbeiratswahlen  
in der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

### 1. Grundsätze

1.1 Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH als Vermieter hat das Ziel, gutes Wohnen für breite Schichten der Bevölkerung und bunte Vielfalt in allen Quartieren zu verwirklichen. Dabei stützt sich die HOWOGE auch auf das ehrenamtliche Engagement demokratisch gewählter Mieterbeiräte.

1.2 Die Mitglieder des Mieterbeirates werden durch die Mieter\*innen der Wohneinheiten in zuvor festzulegenden Wahlbereichen in geheimer Wahl für jeweils fünf Jahre gewählt. Die Wiederwahl ist ohne Begrenzung auf eine bestimmte Anzahl von Wahlperioden zulässig.

Die Bestimmung des Wahlbereiches erfolgt dort, wo noch keine Mieterbeiräte existieren, durch die HOWOGE. Ansonsten erfolgen die Festlegung der Anzahl und die Größe der Wahlbereiche in Abstimmung zwischen der HOWOGE und bereits existierenden Mieterbeiräten.

1.3 Bestehen in Wohnvierteln noch keine Mieterbeiräte, so liegen Wahlvorbereitung und Durchführung in den Händen der HOWOGE. Besteht bereits ein Mieterbeirat, werden die Wahlen in Zusammenarbeit von Mieterbeirat und der HOWOGE vorbereitet und durchgeführt.

1.4 Auf Grund der Anzahl der in einem Wahlbereich existierenden Wohneinheiten sollen dem Mieterbeirat drei bis neun ordentliche Mitglieder\*innen mit beschließender Stimme angehören. Die Zahl der Nachfolgekandidaten\*innen mit beratender Stimme legt der neugewählte Mieterbeirat fest. Die Nachfolgekandidaten\*innen werden in der Reihenfolge der erhaltenen Stimmen bestimmt. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los.

Scheidet ein Mitglied des Mieterbeirates vor Ablauf der Wahlperiode aus, so rückt der Nachfolgekandidat\*in mit dem nächsthöchsten Stimmenergebnis bei der Wahl nach. Bei eventueller Gleichheit der Stimmenanzahl von mehreren Nachfolgekandidaten\*innen entscheidet das Los. Stehen keine oder nicht genügend Nachfolgekandidaten\*innen zur Verfügung, können geeignete und zur Mitarbeit bereite Mieter\*innen in Absprache mit der HOWOGE in den Mieterbeirat kooptiert werden.

1.5 Wahlberechtigt für den Mieterbeirat sind Mieter\*innen mit einem gültigen Mietvertrag für eine Mietwohnung innerhalb des Wahlbereiches. Jede Wohneinheit hat, unabhängig von der Anzahl der Bewohner dieser Wohnung, eine einzige Stimme.

1.6 Wählbar in den Mieterbeirat sind alle zu einer wahlberechtigten Wohneinheit zuzurechnenden Mieter\*innen, die das 18. Lebensjahr vollendet haben.

- 1.7 Mieter\*innen, die die Voraussetzungen von Ziffer 1.5 der Wahlordnung erfüllen, können sich selbst als Kandidaten\*in bewerben oder von anderen Mietern\*innen vorgeschlagen werden, letzteres jedoch nur mit Zustimmung des vorgeschlagenen Kandidaten\*in.
- 1.8 Mieter\*innen, die in einem unmittelbaren Arbeits- oder Dienstverhältnis mit der HOWOGE stehen, sind nicht als Mitglied in den Mieterbeirat wählbar, aber für die Wahl des Mieterbeirates wahlberechtigt.

## **2. Wahlvorbereitung**

- 2.1 Die Wahlvorbereitung obliegt bei Existenz eines Mieterbeirates dem Mieterbeirat und der HOWOGE gemeinsam und ist darauf gerichtet, eine für die demokratische Legitimierung möglichst hohe Wahlbeteiligung zu erzielen. Für eine qualifizierte Wahlvorbereitung findet rechtzeitig vor dem Wahltermin eine gemeinsame Beratung von HOWOGE und Mieterbeirat statt. Dabei wird die Aufgabenteilung festgelegt. Sie umfasst die Öffentlichkeitsarbeit, die Information der Mieter\*innen über die Aufgaben und die Arbeitsweise des Mieterbeirates, die Rechenschaftslegung über die ablaufende Legislaturperiode, die Gewinnung von Kandidaten\*innen für die Mitarbeit im Mieterbeirat und die Organisation eines reibungslosen Ablaufs der Wahl.
- 2.2 Die Mieter\*innen werden schriftlich und einzeln durch die HOWOGE und unter Mithilfe des Mieterbeirates sowie zusätzlich über die Homepage und Aushänge des Mieterbeirates über die bevorstehende Wahl informiert. Die der schriftlichen Information anhängende Bereitschaftserklärung gibt interessierten Mietern\*innen die Möglichkeit, ihre Kandidatur für den Mieterbeirat oder für den die Wahl begleitenden Wahlvorstand schriftlich anzuzeigen.
- 2.3 Der Mieterbeirat und die HOWOGE haben grundsätzlich nicht das Recht, Kandidaten\*innen 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 die HOWOGE. Das Ergebnis ist mit dem Mieterbeirat zu beraten und zu entscheiden.
- 2.4 Der Fristablauf für die Bewerbung als Kandidat\*in für den Mieterbeirat endet zu dem in der Wahlankündigung des Mieterbeirates bzw. der HOWOGE benannten Termin. Nach Prüfung und Bestätigung der Kandidaten\*innen für die Wahl in den Mieterbeirat erfolgt die Aufnahme in den Stimmzettel und dessen Übergabe an den Wahlvorstand.
- 2.5 Der Wahlvorstand wird vom Mieterbeirat und der HOWOGE aus dem Kreis der Bewerber\*innen für den Wahlvorstand berufen. Er soll mindestens aus 3 Mitgliedern bestehen, die die Bedingungen der Wahlberechtigung gemäß dieser Wahlordnung erfüllen und sich zur Mitarbeit bereit erklären. Die Tätigkeit im Wahlausschuss und eine eigene Kandidatur für den Mieterbeirat schließen sich nicht aus. Ein Anfechtungsgrund liegt damit nicht vor.

Die berufenen Mitglieder\*innen des Wahlvorstandes sind schriftlich über die Berufung zu informieren und zur konstituierenden Sitzung des Wahlvorstandes einzuladen. Diese Sitzung soll zeitnah, spätestens 8 Wochen vor Ablauf der Wahlperiode des alten Mieterbeirates, erfolgen. Der Wahlvorstand bestimmt aus seiner Mitte den Wahlleiter\*in, der weitere Mieter\*innen zur Mitarbeit heranziehen kann.

- 2.6 Der Wahlvorstand ist verpflichtet, alle organisatorischen Aufgaben der Wahl in Zusammenarbeit mit der HOWOGE zu übernehmen, das heißt u. a. alle erforderlichen Wahlunterlagen vorzubereiten und zusammenzustellen und die Wahl mit der Wahlschreibung zu eröffnen.

### **3. Durchführung der Wahl**

- 3.1 Die Anzahl der wahlberechtigten Wohneinheiten wird dem Wahlvorstand von der für den Wahlbereich zuständigen Verwaltungseinheit (Kundenzentrum) mitgeteilt. Die Anzahl der zu druckenden Wahlzettel darf die Anzahl der Wahlberechtigten nicht überschreiten.
- 3.2 Der Wahlvorgang wird durch den Wahlvorstand mit einem Aufruf zur Wahl, dem ein Stimmzettel beigelegt ist, eröffnet. Dieser Aufruf wird allen Mieteinheiten im geschlossenen Umschlag per Einwurf zugestellt und enthält Informationen über den zeitlichen Ablauf sowie die Modalitäten der Wahl und der Auszählung der Stimmen.
- 3.3 Die Mieter\*innen wählen den Mieterbeirat in einem geheimen Wahlverfahren. Jede Mietwohnung kann sich mit dem zugestellten Stimmzettel, auf dem maximal drei Kandidaten\*innen anzukreuzen sind, an der Wahl beteiligen. Bei weniger als drei angekreuzten Kandidaten\*innen bleibt der Stimmzettel gültig; sind mehr als drei Kandidaten\*innen angekreuzt, wird der Stimmzettel ungültig. Ungültig wird der Stimmzettel auch durch Hinzufügungen aller Art.
- 3.4 Der Wahlleiter\*in beobachtet den regulären Ablauf der Wahl und wird tätig, wenn Unregelmäßigkeiten sichtbar werden sollten oder er Hinweise darauf bekommt. Zu dem im Wahlaufruf bestimmten Zeitpunkt beendet er die Wahl.
- 3.5 Die Stimmenauszählung 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 je Kandidat\*in auszuweisen.

Der Wahlvorstand informiert alle Kandidaten\*innen schriftlich über das Wahlergebnis. Die gewählten Kandidaten\*innen müssen innerhalb von zehn Tagen (zwei Wochen) nach der Stimmenauszählung schriftlich erklären, dass sie die Wahl annehmen.

- 3.6 Ist die Mieterbeiratswahl abgeschlossen und stehen die gewählten neuen Mieterbeiratsmitglieder fest, beruft der Wahlvorstand als letzte Amtshandlung innerhalb 1 Woche nach dem letzten Wahltag die konstituierende Sitzung ein. Die Wochenfrist bezieht sich nur auf die Einladung, nicht auf die Durchführung der Sitzung.
- 3.7 Ziel der konstituierenden Sitzung ist die Wahl eines Führungsgremiums des Mieterbeirates. An der konstituierenden Sitzung nehmen die gewählten Kandidaten\*innen und der Wahlleiter\*in teil. Er eröffnet die konstituierende Sitzung und leitet sie bis zur Wahl des Führungsgremiums des Mieterbeirates. Mit der Übergabe des Wahlprotokolls und der Zähllisten an das Führungsgremium sind die Aufgaben des Wahlleiters beendet.
- 3.8 Der Vermieter ist durch das Führungsgremium des neugewählten Mieterbeirates zeitnah und schriftlich über das Wahlergebnis zu informieren.

#### **4. Zeitlicher Rahmen der Wahlvorbereitung und Wahldurchführung**

- 4.1 6 Monate vor Ablauf der Wahlperiode legen HOWOGE und der Mieterbeirat gemeinsam den Termin und den Ablauf für die Neuwahl des Mieterbeirates konzeptionell fest.
- 4.2 Die Konzeption steckt den zeitlichen Rahmen für erforderliche Aufgaben gemäß Punkt 2.1 dieser Wahlordnung ab und legt die Verantwortlichkeiten für die Realisierung der Aufgaben fest.
- 4.3 Nach der Bestellung des Wahlvorstandes entsprechend Punkt 2.5 dieser Wahlordnung ist dieser über die Konzeption zu informieren und übernimmt von diesem Zeitpunkt an das Wahlgeschehen.

#### **5. Geltungsdauer**

Die Wahlordnung ist Bestandteil der Vereinbarung zwischen Mieterbeirat und HOWOGE und somit gleichermaßen gültig.

Berlin, den

\_\_\_\_\_  
Leiter operatives Bestandsmanagement

\_\_\_\_\_  
Kordinatorin Mietergremien

Für die Mieterbeiräte

\_\_\_\_\_  
Vorsitzender des MBR Karlshorst

\_\_\_\_\_  
Sprecher des MBR Ostseevierviertel

\_\_\_\_\_  
Vorsitzender des MBR Frankfurter Allee Süd

\_\_\_\_\_  
Vorsitzende des MBR Anton Saefkow

\_\_\_\_\_  
Vorsitzender des MBR Warnitzer Bogen

\_\_\_\_\_  
Sprecher des MBR Buch