

Wahlordnung für den HOWOGE-Mieterrat

Präambel

Diese 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 und Rolle von Mieterräten bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins. Sie benennt Zweck und Aufgaben der Mieterräte und regelt die Zusammenarbeit zwischen der HOWOGE und dem Mieterrat.

Die Zusammenarbeit zwischen Unternehmen, Mieterrat und Mieterbeiräten ist Gegenstand der Leitlinien für Mieterbeiräte, auf die insoweit hier Bezug genommen wird.

Die Wahlordnung (II) trifft Festlegungen zur Wahl des Mieterrats für die Berliner Mieterinnen und Mieter der Wohnungen im Eigenbestand des landeseigenen Wohnungsunternehmens.

Die mit dem WoVG Bln eingeführten Mieterräte sollen die gemeinsamen Interessenlagen der Mieterinnen und Mieter in enger Zusammenarbeit mit den Mieterbeiräten gegenüber den landeseigenen Wohnungsunternehmen (vgl. §§ 4 und 5 dieser Satzung) bündeln, vertreten und zu einem Ausgleich bringen.

Der satzungsgemäße Zweck der Mieterräte wird insbesondere durch die aktive Mitarbeit seiner Mitglieder erreicht.

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen fördern 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 wahrenden Inhalten bestehender mit Dritten und den Gesetzen und Richtlinien, denen die landeseigenen Wohnungsunternehmen und deren Gremien unterliegen.

Im Folgenden wird die HOWOGE auch als Unternehmen bezeichnet.

§1 Festlegung Wahlbezirke

Auf der Grundlage der Wohngebietsgröße und der Wohngebietsstruktur hat die HOWOGE vier Wahlbezirke zur Wahl des Mieterrats eingerichtet. Pro Wahlbezirk werden in abhängig der Bestandsgröße zwei bis drei Mieterräte gewählt.

§2 Wahlkommission

(1) Es ist eine Wahlkommission zu bilden. Die Wahlkommission wählt aus ihrer Mitte eine:n Vorsitzende:n und eine:n Stellvertreter:in. Diese:r übernimmt während der Abwesenheit des bzw. der 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 HOWOGE. Pro Wahlbezirk sollen jeweils zwei Mieter:innen Mitglied der Wahlkommission sein. Zusätzlich werden von der Unternehmensleitung zwei HOWOGE-Mitarbeiter:innen ohne Stimmrecht in die Wahlkommission entsandt. Mieter:innen, 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 Kandidat:innen zur Wahl,
- die Prüfung von Einsprüchen von Kandidat:innen 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 HOWOGE 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 HOWOGE 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 Hauptmieter:innen von Wohnungen im Eigenbestand der HOWOGE in Berlin sind, die am Stichtag des Wahlaufs das 16. Lebensjahr vollendet haben. Für jede Wohnung kann nur eine Stimme abgegeben werden. Der Mietbeginn muss vor dem Stichtag des Wahlaufs liegen. Das Mietverhältnis darf zu diesem Stichtag nicht gekündigt sein (ausgenommen bei gleichzeitiger Neuvermietung einer Wohnung bei der HOWOGE). Ein entsprechendes Wählerverzeichnis wird von der HOWOGE geführt.

(2) Wählbar sind natürliche Personen, die Hauptmieter:innen von Wohnungen im Eigenbestand der HOWOGE in Berlin sind und am Stichtag des Wahlaufs das 18. Lebensjahr vollendet haben. Der Mietbeginn muss mindestens sechs Monate vor dem Stichtag des Wahlaufs liegen und das Mietverhältnis darf zu diesem Stichtag nicht gekündigt sein (ausgenommen gleichzeitige Neuvermietung einer Wohnung im gleichen Wahlbezirk der HOWOGE). Mieter:innen, die zugleich Mitarbeiter:innen der HOWOGE oder einer ihrer Tochterunternehmen sind, können nicht zum Mitglied des Mieterrates gewählt werden.

(3) Bewerber:innen 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 Mieterrates werden mittels freier, geheimer und unmittelbarer Briefwahl gewählt. Der Briefwahl geht eine Aufstellung der Kandidat:innen voraus. Jede:r Mieter:in kann nur sich selbst zur Wahl stellen. Mitglieder von Mieterbeiräten sowie amtierende Mieterräte können für den Mieterrat kandidieren.

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

(3) Die Bewerber:innen geben ihre Kandidatur innerhalb von vier Wochen nach Bekanntgabe des Wahlaufs unter Angabe von Familienname, Vorname, Alter und Wohnanschrift bekannt. Angaben zum ausgeübtem Beruf und ehrenamtlichen Aktivitäten können ergänzt werden. Die schriftliche Zustimmung der Bewerber:innen 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 Bewerber:innen 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 dem Kandidaten bzw. der Kandidatin unterschrieben sind,
 → wenn die schriftliche Zustimmung der Bewerber:innen zur Verwendung ihrer personenbezogenen Daten zu Zwecken der Durchführung der Wahl nicht vorliegt,
 → wenn die Bewerber:innen nicht die Wählbarkeit nach § 3 (2) Wahlordnung aufweisen oder
 → wenn die schriftliche Erklärung der Bewerber:innen zu gesellschaftlichen Funktionen sowie wirtschaftlichen, auch persönlichen, Interessenkonflikten nicht vorliegt.

(5) Das Unternehmen 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 Bewerber:innen schriftlich über das Ergebnis der Prüfung. Im Falle der Nichtzulassung von Bewerber:innen 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 Kandidat:innen. Das Unternehmen stellt den Mieter:innen 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 beim Unternehmen 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 beim Unternehmen. 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 HOWOGE insgesamt der Mieterschaft bekannt gegeben (z. B. Online-Auftritt, Mieterzeitung, Aushänge).

(8) Zu Mitgliedern des Mieterrats werden die Kandidat:innen, 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 Kandidat:innen, 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 Mieter:innen (maßgebend ist der Stichtag des Wahlaufrufs) des entsprechenden Wahlbezirkes an der Wahl beteiligen. Die HOWOGE nutzt die Mittel der Öffentlichkeitsarbeit, um eine ausreichende Zahl von Kandidat:innen 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 Kandidat:innen 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 ein:e Vorsitzende:r des Mieterrates und deren bzw. dessen Stellvertreter:in gewählt werden.