

Arbeitsordnung

des Mieterbeirates der Wohnobjekte der HOWOGE in Berlin-Buch (Mieterbeirat Berlin-Buch)*

*In der Arbeitsordnung wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit ausschließlich die männliche Form verwendet. Sie bezieht sich auf Personen beiderlei Geschlechts.

1. Grundsätze

- 1.1 Der Mieterbeirat ist eine Interessenvertretung aller Mieter, die im Zuständigkeitsbereich der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, Kundenzentrum „Am Fennpfuhl“, Servicebüro Berlin-Buch einen Mietvertrag mit der HOWOGE abgeschlossen haben.
- 1.2 Die Mitglieder des Mieterbeirates sind sich bewusst, dass ihr Handeln
 - von den Grundsätzen der „Leitlinien für die Arbeit der Mieterbeiräte und die Zusammenarbeit mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen“ und
 - den Verpflichtungen aus der Vereinbarung zwischen Mieterbeirat und der HOWOGE, Kundenzentrum „Am Fennpfuhl“

geleitet wird.

2. Mitgliedschaft

- 2.1 Die Mitglieder werden für jeweils fünf Jahre in geheimer Wahl gewählt. Sie sind ehrenamtlich tätig. Die Wiederwahl für weitere Wahlperioden ist zulässig.
- 2.2 Die Mitgliedschaft beginnt mit der Bestätigung der Wahl durch den Wahlvorstand und der Erklärung über die Annahme der Wahl. Werden Mieter in den Mieterbeirat kooptiert beginnt deren Mitgliedschaft mit beschließender Stimme mit Mehrheitsbeschluss der stimmberechtigten Mitglieder.
- 2.3 Dem Mieterbeirat gehören in Abhängigkeit von der Zahl der vom Kundenzentrum Am Fennpfuhl, Servicebüro Berlin-Buch zu betreuenden Wohnungen neun ordentliche Mitglieder mit beschließender Stimme an. Stellen sich mehr als neun Kandidaten zur Wahl können von ihnen bis zu neun als Nachfolgekandidaten mit beratender Stimme fungieren, die bei Ausfall eines Mitglieds mit beschließender Stimme in der Reihenfolge der bei der Wahl erhaltenen Stimmen nachrücken.
- 2.4 Stehen keine oder weniger als 9 Nachfolgekandidaten zur Verfügung können weitere Mieter in den Mieterbeirat kooptiert werden, bis die Differenz zur Anzahl möglicher Nachfolgekandidaten ausgefüllt ist. Kooptierte Mitglieder haben zunächst eine beratende Stimme.

2.5 Die Mitgliedschaft im Mieterbeirat endet mit

- Ablauf der Wahlperiode oder Beschluß zum Rücktritt des gesamten Mieterbeirates
- Ausscheiden auf persönlichen Wunsch oder Ableben des Mitgliedes,
- Beendigung des Mietverhältnisses im Bereich des Kundenzentrums, Servicebüro Berlin-Buch,
- Ausschluss wegen Inaktivität , schwerwiegende Verletzung der mietvertraglichen Regelungen sowie der Schweigepflicht, beleidigendes Verhalten gegenüber anderen Mitgliedern des Mieterbeirates und Mietern als auch mehrfaches unentschuldigtes Fehlen in Folge.

3. Arbeitsweise des Mieterbeirates

- 3.1 Zu Beginn einer Wahlperiode wählen die Mitglieder des Mieterbeirates zwei gleichberechtigte Sprecher. Sie vertreten den Mieterbeirat nach außen, koordinieren die Arbeit des Mieterbeirates und leiten dessen Beratungen.
- 3.2 Zu Beginn eines jeden Kalenderjahres bestimmen die Mitglieder des Mieterbeirates die inhaltlichen Schwerpunkte ihrer Arbeit und legen diese in einem Arbeitsplan fest. Zu Beginn eines jeden Quartals ist der Arbeitsplan zu präzisieren.
- 3.3 Der Mieterbeirat arbeitet auf der Grundlage von Beschlüssen. Er ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder anwesend ist. Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des die Sitzung leitenden Sprechers. Zur Unterstützung seiner Öffentlichkeitsarbeit kann der Sprecher bei längerer Abwesenheit des zweiten gleichberechtigten Sprechers zeitweilig aufgaben- bzw. projektbezogen einen Sprecher bestimmen.
Der Ausschluss von Mitgliedern verlangt eine Zweidrittelmehrheit.
- 3.4 Der Mieterbeirat wirkt im Interesse der Mieterschaft aktiv auf eine Zusammenarbeit mit dem Mierrat hin und setzen sich für einen regelmäßigen Meinungs- und Informationsaustausch ein. Näheres ist in einer Vereinbarung zwischen MBR und MR zu regeln.
- 3.5 Der Mieterbeirat arbeitet mit anderen wichtigen Vereinen und Gremien (z.B. Bürgerverein, Bürgerbündnisse, der BVV) im Territorium zusammen.
- 3.6 In seinen regelmäßigen Zusammenkünften verständigt sich der Mieterbeirat zu aktuellen Fragen des Mietrechts, zu Vorhaben der HOWOGE und des Kundenzentrums sowie zu Problemen, die von Mietern im Zusammenhang mit konkreten Mietverhältnissen an den Mieterbeirat herangetragen wurden.
- 3.7 Die Beratungen des Mieterbeirates sind öffentlich. Dementsprechend können an den Beratungen des Mieterbeirates Mieter und Mitarbeiter der HOWOGE als Gäste teilnehmen. Zu speziellen Themen und Sachproblemen kann sich der Mieterbeirat Gäste einladen.

- 3.8 Über die Beratungen des Mieterbeirates sind Protokolle zu fertigen. Die Protokolle der Beratungen des Mieterbeirates werden allen Mitgliedern zugeleitet und sind in der Folgesitzung zu bestätigen. Die Leitung des Kundenzentrums wird auszugsweise und bei Notwendigkeit auch zeitnah und mündlich informiert.
- 3.9 In den monatlichen Sprechstunden bietet der Mieterbeirat den Mietern die Möglichkeit, sich zu konkreten Fragen, die das jeweilige Mietverhältnis betreffen, sachkundig informieren zu lassen oder Hilfsangebote und Empfehlungen zur Problemlösung einzuholen. Alle Mitglieder des Mieterbeirates sind auch außerhalb der monatlichen Sprechstunden berechtigt und angehalten Wünsche, Anregungen und Beschwerden von Mietern entgegenzunehmen und in die Beratungen des Mieterbeirates einzubringen.
- 3.10 Die Mieter sind in geeigneter Weise über die Zusammensetzung des Mieterbeirates, Termine der Sprechstunden und Sitzungen des Mieterbeirates sowie über die Möglichkeiten des Kommunizierens mit dem Mieterbeirat bzw. der Kontaktaufnahme zum Mieterbeirat zu informieren.
- 3.11 Die Internetplattform des Mieterbeirates ist ein wichtiger Mittler zwischen dem Mieterbeirat und den Mietern und Instrument für eine effiziente Außenwirksamkeit. Bei der Anwendung moderner Kommunikationsmittel ist der Mieterbeirat der EU-DSGVO verpflichtet. Alle Mitglieder haben die Grundsätze dieser Verordnung insbesondere im Umgang mit personenbezogenen Daten zu befolgen. Datenschutzerklärung und Datenschutzinformationen sind stets auf ihre Aktualität zu prüfen.
- 3.12 Die Mitglieder des Mieterbeirates vervollständigen das für ihre Arbeit als Mietervertreter notwendige Wissen durch individuelle Weiterbildung und Informationsaustausch in den Beratungen. Die Mitglieder nutzen auch die Möglichkeiten, die der Vermieter bietet und regen ihm gegenüber Schulungen an.

4 Verantwortung und Aufgaben einzelner Mitglieder des Mieterbeirates

- 4.1 Aufgaben und Funktionen sowie dabei wahrzunehmende Verantwortlichkeiten sind in einem gesonderten Arbeitspapier zu erfassen und zu beschließen.

5 Sonstiges

- 5.1 Die Arbeitsordnung tritt mit Beschluss des Mieterbeirates in Kraft und wird zu diesem Zeitpunkt Bestandteil der Vereinbarung zwischen Mieterbeirat Berlin-Buch und der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, Kundenzentrum „Am Fennpfuhl“.
- 5.2 Veränderungen der Arbeitsordnung können von den Mitgliedern des Mieterbeirates beantragt werden. Nach Beratung des Antrages ist ein Beschluss über die Änderung der Arbeitsordnung herbeizuführen. Der Beschluss ist schriftlich festzuhalten, von zwei Mitgliedern des Mieterbeirates zu bestätigen und als Anlage der Arbeitsordnung hinzuzufügen. Dem Kundenzentrum

wird ein Vorschlagsrecht für Änderungen/Korrekturen an der Arbeitsordnung eingeräumt, über die der Mieterbeirat im Beschlussverfahren zu entscheiden hat.

- 5.3 Mit den gemäß Vereinbarung mit der HOWOGE dem Mieterbeirat zur Verfügung gestellten finanziellen Mitteln ist verantwortungsbewusst und sparsam umzugehen. Belege über erforderliche Ausgaben für Sachmittel, einschließlich Fahrkosten, die nicht durch die HOWOGE bereitgestellt werden können, sind zeitnah einzureichen.

6 Geltungsdauer

- 6.1 Die Arbeitsordnung gilt bis auf Widerruf, längstens bis zum Ablauf der Wahlperiode 2018-2023. Änderungen in diesem Zeitraum erfordern einen Beschluß mit einfacher Mehrheit. Die Arbeitsordnung wird von den gewählten Mitgliedern und den im Verlauf der Wahlperiode kooptierten Mitgliedern durch Unterschrift anerkannt. Der Nachweis der Anerkennung befindet sich in der Anlage zu dieser Arbeitsordnung.

Beschlossen durch MBR Berlin-Buch:

Berlin, den 05. Dezember 2018

Der Beschluss der Arbeitsordnung wird bestätigt:



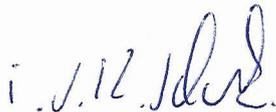
(Knorr)
Sprecher



(Rammler)
Sprecher

Zur Kenntnis:

HOWOGE



Leiterin des Kundenzentrums „Am Fennpfuhl“

Berlin, den 11. 01. 2019

Gefertigt: 2 Exemplare 1 Exemplar MBR
1 Exemplar KuZ