

Vereinbarung über die Zusammenarbeit

zwischen

**Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Barth
– nachstehend WOBAU –
Blaue Wiese 8
18356 Barth**

und

Mieterbeirat XXX

1. Präambel

Wohnen bedeutet mehr, als ein Dach über dem Kopf zu haben. Es müssen sich innerhalb der Wohnung und des Umfelds genügend Gelegenheiten finden, alle mit dem Leben verbundenen individuellen Bedürfnisse zu erfüllen. Aus diesem Anspruch heraus bemüht sich die WOBAU stets auch in einem vertretbaren Rahmen mieterbezogene individuelle, soziale und kulturelle Aufgaben zu erfüllen. Die Kernaufgabe des Unternehmens ist die technische und betriebswirtschaftliche Bewirtschaftung von Immobilien. Die in den Grundsätzen beschriebene Mietermitwirkung soll den im Geltungsbereich (Wohnanlage) wohnenden Mietern jedoch die Möglichkeit geben, über selbst gewählte Mieterbeiräte gemeinsame Interessenlagen zu bündeln und Mitwirkungsfunktionen gemeinsam mit der WOBAU wahrzunehmen. Um diese Zusammenarbeit zwischen Mietern und Wohnungsunternehmen zu organisieren und zu steuern, bedarf es der nachfolgenden Vereinbarung.

Die einzelnen Positionen sind keine Gesetze und haben keine Gesetzeswirkung. Sie sind als Handlungsspielräume für eine partnerschaftliche, identifikationsfördernde sowie stabilisierend wirkende Zusammenarbeit zwischen den Mietern und der WOBAU zu verstehen.

2. Sinn und Zweck des Mieterbeirates

Der Aufgabenbereich des Mieterbeirates beschränkt sich sowohl in sachlicher als auch in örtlicher Hinsicht auf die Wohnanlage

XXX

Die Tätigkeit des Mieterbeirates ist ehrenamtlich und parteipolitisch neutral. Sie dient dazu, das Interesse der Bewohner an ihrer Wohnsituation und ihrem Wohnumfeld zu wecken und sie zu mobilisieren. Der Mieterbeirat hat zum Ziel, das partnerschaftliche Verhältnis zwischen den Mietern und der WOBAU zu pflegen und zu fördern. Er soll die Interessenlagen der Mieter koordinieren, mit der WOBAU erörtern und zu einem Ausgleich bringen. Er übt hierzu für die nachstehend aufgeführten Sachbereiche als Mittler zwischen den Bewohnern und der WOBAU eine Informations- und Beratungsfunktion aus. Über den Mieterbeirat können die Mieter der Wohnanlage Informations-, Mitwirkungs- und Mitgestaltungsrechte ausüben. In gleicher Weise kann der Mieterbeirat Übermittlungsorgan für die Mieter und für die WOBAU sein, soweit nicht individuelle Mietvertragsrechte und -pflichten betroffen sind. Mieterbeirat und WOBAU haben das gemeinsame Ziel, die Wohnsituation in Bezug auf die sozialen, kulturellen und nachbarschaftlichen Beziehungen zur beiderseitigen Zufriedenheit zu gestalten und zu verbessern.

3. Tätigkeitsfelder

Zu den Aufgaben des Mieterbeirates gehören nachfolgende Themenbereiche:

- a) Maßnahmen der Nachbarschaftsförderung (wie z. B. Angebote für Senioren, Kinder und Jugendliche, Nachbarschaftshilfe, Stadtteilkultur, Hobbygruppen, Vermittlung bei Mieterstreitigkeiten, Mieterveranstaltungen, Förderung des Ehrenamtes) Mitwirkung bei der Gestaltung des Wohnumfeldes in Gemeinschaftsanlagen und -einrichtungen (wie z. B. Grünanlagen, Spielplätze oder Gemeinschaftsräume) Beratungsfunktion in Bezug auf allgemeine Belange der Mieter (z. B. Betriebs-, Heiz- und Warmwasserkosten einschließlich deren Senkung)
- b) Der Mieterbeirat informiert die WOBAU bei besonderen Vorkommnissen und stimmt Projekte (z. B. Mieteraktivitäten) mit der WOBAU im Vorfeld ab.
- c) Die WOBAU wird grundsätzlich – soweit den vertraglichen oder gesetzlichen Bestimmungen nichts entgegensteht – den Mieterbeirat vor Durchführung wesentlicher Maßnahmen, wie z. B. große Wohnumfeldmaßnahmen und umfassende Sanierungen, informieren und mit ihm wichtige, allgemein interessierende Themen erörtern.

Der Mieterbeirat kann dem Wohnungsunternehmen Verbesserungsvorschläge, Anregungen und Empfehlungen unterbreiten.

4. Durchführung der Mieterbeiratstätigkeit

Die WOBAU wird den Mieterbeirat bei seiner Arbeit unterstützen und für ihn Ansprechpartner in allen Fragen sein.

Der Mieterbeirat beruft seine Beratungen selbst ein und organisiert seine Mietersprechstunden eigenständig.

Der Mieterbeirat und die WOBAU treffen sich regelmäßig, mindestens alle zwei Monate, zum Austausch und zur Gewährleistung eines gedeihlichen Zusammenwirkens.

Der Mieterbeirat stellt der WOBAU die Tagesordnung spätestens eine Woche vor dem Beratungstermin zur Verfügung und fertigt vom Termin ein Ergebnisprotokoll. Dieses wird jedem Mieterbeiratsmitglied und der WOBAU spätestens eine Woche vor dem nächsten Beratungstermin zur Verfügung gestellt.

Der Mieterbeirat hat seine Tätigkeit bei den Mietersprechstunden insoweit zu dokumentieren, als er bei Bedarf über die geleistete Tätigkeit auskunftsfähig bleibt, insbesondere über die Anzahl der aufsuchenden Mieter nebst deren Grund des Aufsuchens.

Für spezielle Sachthemen kann der Mieterbeirat Arbeitsgruppen bilden, ggf. auch unter Teilnahme von Vertretern oder von Dienstleistern der WOBAU sowie Spezialisten.

Bei der Raumbeschaffung, z. B. für Mieterbeiratssitzungen, Mietersprechstunden und Mieterversammlungen sowie für Akten- und Materiallagerung, ist die WOBAU im Rahmen ihrer Möglichkeiten behilflich.

Der Mieterbeirat kann einmal jährlich Mieterversammlungen einberufen. Diese Versammlungen organisiert der Mieterbeirat selbst.

Der Mieterbeirat hat bei der Ausübung seiner Tätigkeiten und Aufgaben die rechtlichen und vertraglichen Beziehungen zwischen den Mietern/Bewohnern und der WOBAU zu beachten.

5. Auslagenvereinbarung

- | | |
|-------------------------------|---------------|
| a) Auslagenpauschale Sprecher | 60,00 € p. a. |
| Auslagenpauschale je Mitglied | 40,00 € p. a. |

- b) Die Pauschale wird zu Beginn des jeweiligen Geschäftsjahres eines Mieterbeirates ausgezahlt und ist formlos schriftlich (auch per E-Mail) unter Angabe der Bankverbindung bei der WOBAU zu beantragen.

6. Amtszeit

- a) Die Amtsperiode beträgt fünf Jahre, sie beginnt im XXX und endet im XXX.
- b) Die Mitgliedschaft im Mieterbeirat kann durch Ausschluss eines Mitgliedes bei grobem Fehlverhalten enden. Ein grobes Fehlverhalten liegt insbesondere vor, wenn
- das Beiratsmitglied seine Aufgaben im Mieterbeirat über einen längeren Zeitraum vernachlässigt,
 - das Beiratsmitglied gegenüber anderen Mietern oder Dritten unverhältnismäßig auftritt und damit dem Ruf des Beirates schadet,
 - das Beiratsmitglied den Interessen der WOBAU durch seine Aktivitäten/Äußerungen erheblichen Schaden zufügt, hierbei im Besonderen den Ruf des Unternehmens schädigt,
 - es zu Verstößen gegen das Datenschutzgesetz kommt.

Der Ausschluss kann nur allein durch das Gremium selbst erfolgen. Hierzu ist eine einstimmige Entscheidung der übrigen Beiratsmitglieder nötig. Die Entscheidung muss schriftlich mit allen Unterschriften der übrigen Beiratsmitglieder dem Ansprechpartner der WOBAU mitgeteilt werden.

7. Abwahl

- a) Der Mieterbeirat kann abgewählt werden.
- b) Dafür gilt folgendes Wahlverfahren:
- Die Abwahl erfolgt in einem schriftlichen Wahlverfahren (per Briefwahl) durch die Mieter.
 - Die Auszählung der Stimmen erfolgt öffentlich, begleitet von mindestens zwei unabhängigen Wahlbeobachtern.
 - Jede Mieteinheit erhält einen Stimmzettel und kann eine Stimme abgeben.
 - Die Stimmabgabe einer Mieteinheit ist ungültig, falls
 - der Stimmzettel mehr als eine Ankreuzung aufweist oder
 - der Stimmzettel mit zusätzlichen Vermerken oder Zeichen versehen ist.
- c) Von den abgegebenen Stimmen müssen mehr als 50 % für eine Abwahl des Mieterbeirates sein.
- d) Nach der Abwahl eines Mieterbeirates hat eine Neuwahl zu erfolgen.

8. Datenschutzrechtliche Bestimmung

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

Barth, den XXX

**Wohnungsbaugesellschaft mbH
der Stadt Barth**

Mieterbeirat

Mieterbeirat

Mieterbeirat