

Ergebnisse der Mitarbeit von Mietervertretern an der Umsetzung des Gesetzes zur „Neuordnung der sozialen Wohnraumversorgung in Berlin“

Die Initiativgruppe Berliner Mieterbeiräte, in der der Mieterbeirat Frankfurter Allee von Beginn an mitarbeitet, wurde von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt in die Meinungsbildung zur Einrichtung und Tätigkeit von Mieterräten bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins einbezogen. Nach Vorliegen von Standpunkten der Berliner Mieterbeiräte und der Mitglieder der Initiativgruppe manifestiert sich die Auffassung, und hier gibt es Übereinstimmung mit dem Senat (siehe Drucksache 17 555, schriftliche Anfrage), dass die mit den Mieterräten als eigenständige Gremien innerhalb der jeweiligen landeseigenen Wohnungsunternehmen neu zu schaffenden Beteiligungsstrukturen nur im engen Zusammenwirken mit den vorhandenen Strukturen (Mieterbeiräte/Mieterinitiativen) zu einer höheren Qualität der Mieterpartizipation führen können. **Dieser Position schloss sich die Senatsverwaltung mit der nun vorliegenden Fassung von „Mustersatzung“ und Musterwahlordnung“ an.**

Für §1/1 wurde eine Formulierung vorgeschlagen, die die Zusammenarbeit mit vorhandenen Mietervertretungen beinhaltet und auf einen Interessenausgleich zwischen Mieter und Vermieter statt auf einseitiges „Werben für Verständnis“ setzt. **Auch das wurde berücksichtigt.**

Im Einzelnen zur Mustersatzung

Zu §1/4 hielten wir eine einheitliche Vorgabe an den Mieterrat, in regelmäßigen Abständen Beratungen und Sprechstunden durchzuführen und diese den Mietern bekannt zu geben für notwendig. **Berücksichtigt**

Außerdem muss dem Mieterrat als eigenständiges Gremium zugestanden werden, von der Notwendigkeit abhängig verantwortungsbewusst zu entscheiden, wann und zu welchen Beratungsthemen Vertreter des Wohnungsunternehmens einzuladen sind. **Berücksichtigt**

Zu §2/1 wurde vorgeschlagen, zur Gewährleistung einer kontinuierlichen Arbeit über einen Zeitraum von 5 Jahren die Mindestzahl der Mitglieder eines Mieterrates von 3 auf 6 zu erhöhen. **Nicht berücksichtigt**

Zu §2/2 wurde die Erweiterung des Mitspracherechts auch auf die Mietenentwicklung auf der Grundlage des Mietspiegels, der Mietenfestlegung bei Neubau und nach Modernisierung vorgeschlagen. **Nicht berücksichtigt**

Zu §3/1 wurde der Text durch eine neue verbindlichere Formulierung ersetzt, weil es mit „könnte“, „sollte“ und „müsste“ keine zuverlässige Umsetzung der angestrebten Ziele geben würde. **Berücksichtigt**

Zu §3/4 wurde vorgeschlagen, die landeseigenen Wohnungsunternehmen zu verpflichten, für Mitglieder und Nachrücker des Mieterrates Weiterbildungsmaßnahmen zu organisieren und dafür die Kosten zu übernehmen. **Berücksichtigt**

Zu §4 wird die Aufnahme eines eigenständigen Paragraphen zu Mieterbeiräten ausdrücklich begrüßt. Zur Umsetzung ist eine klare Ausrichtung auf Ziele und Inhalte erforderlich. **Berücksichtigt**

Zur Musterwahlordnung

Hier betreffen unsere grundsätzlichen Anmerkungen die Größe der Wahlbezirke, das Quorum und die Vorstellung der Kandidaten.

Für eine bessere Beherrschbarkeit wird für die Wahlbezirke eine Größenordnung von 5000 bis 7000 Wohnungen vorgeschlagen. **Anstelle bisher 5.000 bis 10.000 sind es jetzt 5.000 bis 8.000 - Teilerfolg**

Die Festsetzung eines Quorums von 10% betrachten wir als unreal und zudem diskriminierend. Die Wahl von Mietervertretern wird damit in der Bedeutung über die Wahlen zu den Bezirksverordnetenversammlungen und den Wahlen zum Berliner Abgeordnetenhaus eingeordnet. **Anstelle bisher 10% jetzt 5 % - Teilerfolg**

Die persönliche Vorstellung der Kandidaten ist in der Wahlordnung nicht vorgesehen, wird aber für unbedingt erforderlich gehalten. Eine Veröffentlichung in Unternehmenszeitungen oder durch Aushang kann nicht genügen. In §4/2 ist deshalb mindestens eine Wahlversammlung pro Wahlbezirk zur Vorstellung der Kandidaten aufzunehmen. **Berücksichtigt mit kleiner Einschränkung**

In §2/3 wurde ein Einspruchsrecht gegen einzelne Kandidaten auf der Wahlliste vorgeschlagen. **Nicht berücksichtigt**

Der letzte Absatz von §3/1 sollte komplett gestrichen werden, da es sich nicht um eine Aufgabe der Wahlkommission handelt. **Berücksichtigt**

Zu §4/2 wurde vorgeschlagen, in dem durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen zu erlassenden Wahlaufuf an die Mieter darauf hinzuweisen, dass die Bildung und die Tätigkeit von Mieterräten das enge Zusammenwirken mit den gewählten und fortbestehenden sowie neu zu schaffenden Mieterbeiräten erfordert. Außerdem wurde die Notwendigkeit gesehen, im Wahlaufuf auf die Gesetzesvorgabe hinzuweisen, dass der Mieterrat die gesamte Breite der Mieterschaft repräsentieren soll. **Nicht berücksichtigt**

Soweit zur Verarbeitung bzw. Nichtberücksichtigung der Hinweise, Bemerkungen und Ergänzungen zu den vorliegenden Dokumenten. Sicher werden sich im Prozess der Umsetzung der Gesetzesvorgaben weitere Probleme und Schwachstellen zeigen, die es in einer kontinuierlichen Begleitung zu beheben gilt. Die Mitglieder von Mieterbeiräten werden sich auch künftig aktiv in die Umsetzung des Gesetzes einbringen und stehen jederzeit zu konstruktiven Gesprächen zur Verfügung.

Aus der Sicht der Initiativegruppe Berliner Mieterbeiräte ist positiv, dass eine Vielzahl von Anregungen, insbesondere in die Satzung aufgenommen wurden, zum Beispiel auch die grundsätzlichen Formulierungen zu Mieterbeiräten unter § 4/1.

In die Wahlordnung wurden zumindest die Verkleinerung der Wahlbezirke, die Halbierung des Quorums und die Pflicht zur Vorstellung der Kandidaten in einer Veranstaltung aufgenommen.

Unverständlich und kritikwürdig bleiben dagegen die Nichtberücksichtigung der Erhöhung der Mindestzahl von 6 Mitgliedern für den Mieterrat und die Verweigerung des Mitspracherechts bei der Mietenentwicklung.

Unterm Strich: die Arbeit hat sich gelohnt. Beide Papiere sind in ihrer Qualität verbessert und für die Mieterschaft und deren Vertretungen wurde einiges erreicht, auf dem man aufbauen kann.

Die verbindliche Fassung von Mustersatzung / Musterwahlordnung ebenfalls auf der Homepage.