

## **Antrag**

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

### **Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur sozialen Ausrichtung und Stärkung der landeseigenen Wohnungsunternehmen für eine langfristig gesicherte Wohnraumversorgung** Vom

Das Gesetz zur sozialen Ausrichtung und Stärkung der landeseigenen Wohnungsunternehmen für eine langfristig gesicherte Wohnraumversorgung, verkündet als Artikel 2 des Gesetzes über die Neuausrichtung der sozialen Wohnraumversorgung in Berlin (Berliner Wohnraumversorgungsgesetz - WoVG Bln) vom 24. November 2015 (GVBl. S. 422), das zuletzt durch Artikel 45 des Gesetzes vom 12. Oktober 2020 (GVBl. S. 807) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Nach dem § 5 werden die folgenden §§ 6 und 7 eingefügt:

#### „§ 6 Mietermitbestimmung

(1) Für die Erfüllung des gesetzlichen Auftrags der landeseigenen Wohnungsunternehmen sind die Mitbestimmung und die Mitwirkungsmöglichkeiten der Mieterinnen und Mieter zu stärken, soweit keine anderen gesetzlichen Regelungen dem entgegenstehen.

(2) Die Mieterinnen und Mieter der landeseigenen Wohnungsunternehmen wählen zu diesem Zweck Mieterbeiräte als Interessenvertretung auf Quartiersebene und Mieterräte als Interessenvertretung auf Unternehmensebene. Die jeweilige Amtszeit beträgt in der Regel fünf Jahre.

(3) Mieterbeiräte und Mieterräte haben das Recht auf Information über alle die jeweilige Mieterschaft in ihrer Gesamtheit betreffenden Angelegenheiten, zur Stellungnahme und zur Erarbeitung eigener Vorschläge. In Einzelangelegenheiten können sie auf Wunsch des Mieters bzw. der Mieterin beratend wirken.

(4) Mieterbeiräte bzw. Mieterräte und vom Wohnungsunternehmen benannte Vertreterinnen oder Vertreter treffen sich zu regelmäßigen Beratungen.

(5) Die Wohnungsunternehmen unterstützen die Mieterbeiräte und Mieterräte bei der Erfüllung ihrer Aufgaben in angemessener Form.

(6) Auftretende Probleme bei der Mitwirkung behandeln landeseigene Wohnungsunternehmen, Mieterbeiräte und Mieterräte mit dem ernstesten Willen zur Einigung. Zur Lösung von Konflikten kann durch die Wohnraumversorgung Berlin ein Vermittlungsgremium eingerichtet werden, das unter Beteiligung von Unternehmen, Mieterinnen und Mietern und externem Sachverstand einen Vorschlag für eine Verständigung unterbreitet.

#### § 7 Mieterbeiräte

(1) Mieterbeiräte sind die Interessenvertretung der Mieterinnen und Mieter der landeseigenen Wohnungsunternehmen in den Quartieren. Die Mieterbeiräte und die Wohnungsunternehmen verfolgen das gemeinsame Ziel, die Wohnsituation und -qualität in den Quartieren in sozialen, kulturellen und nachbarschaftlichen Fragen zur beiderseitigen Zufriedenheit zu gestalten und zu verbessern sowie die Mieterinnen und Mieter in die aktive Gestaltung ihres Quartiers einzubeziehen. Mieterbeiräte und Wohnungsunternehmen arbeiten zur Erreichung dieses Ziels zusammen.

(2) Wohnungsunternehmen und Mieterbeiräte sind dem gemeinsamen Ziel verpflichtet, nach Inkrafttreten dieses Gesetzes spätestens innerhalb von fünf Jahren eine weitestgehende Flächendeckung mit Mieterbeiratsgremien zu erreichen. Hierzu werden von den Unternehmen in allen Quartieren Wahlen zur Bildung von Mieterbeiräten eingeleitet und aktiv unterstützt. Ein Mieterbeirat soll grundsätzlich nicht mehr als 2.500 Mieteinheiten vertreten.

(3) Die Mieterbeiräte vertreten die Interessen aller Mieterinnen und Mieter ihres jeweiligen Quartiers gegenüber dem Wohnungsunternehmen und anderen Akteuren im Quartier. Gemeinsam mit dem Wohnungsunternehmen schaffen sie die Grundlage für die aktive Mitbestimmung und Mitgestaltung durch die Mieterinnen und Mieter in ihrem Quartier. Sie haben gegenüber dem Wohnungsunternehmen Anhörungs-, Vorschlags- und Mitspracherechte in allen die Mieterschaft des Quartiers betreffenden Angelegenheiten.

(4) Die Mieterbeiräte bieten mindestens quartalsweise mieteröffentliche Beratungen und Sprechstunden für die Mieter und Mieterinnen an. Die Mieterbeiräte wirken im Interesse der Mieterschaft aktiv auf eine Zusammenarbeit mit dem Mieterrat hin und setzen sich für einen regelmäßigen Meinungs- und Informationsaustausch ein.

(5) Die Wohnungsunternehmen informieren die Mieterbeiräte rechtzeitig vorab umfassend über Vorhaben des Wohnungsneubaus, der Modernisierungen und notwendiger Instandsetzungen im jeweiligen Quartier, über Vorhaben zur Gestaltung des Wohnumfeldes und über vorgesehene Veränderungen, die Auswirkungen auf die Wohnkosten und -qualität haben.

(6) Die Wohnungsunternehmen unterstützen die Tätigkeit der Mieterbeiräte vielseitig. Hierzu gehört die Bereitstellung von erforderlichen Ressourcen u.a. zur Durchführung von Beratungen, zur Gewährleistung der Öffentlichkeitsarbeit, zum Versicherungsschutz sowie eines finanziellen Budgets.

(7) Die „Leitlinien für die Arbeit der ehrenamtlich tätigen Mieterbeiräte und deren Zusammenarbeit mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins“ in der jeweils gültigen Fassung bilden die Grundlage für die Arbeit der Mieterbeiräte, die diesbezüglichen Aufgaben der Wohnungsunternehmen und die Zusammenarbeit zwischen Mieterbeiräten und Wohnungsunternehmen.“

2. Der bisherige § 6 wird zu § 8 und erhält folgende Fassung:

- a) In Absatz 1 wird das Wort „wird“ durch das Wort „ist“ und das Wort „eingerrichtet“ durch das Wort „einzurichten“ ersetzt.
- b) Absatz 2 wird wie folgt neu gefasst:

„(2) Die Aufgaben der Mieterräte sind auf Grundlage der Bestimmungen in § 6 insbesondere die Befassung mit und Stellungnahmen zu den Unternehmensplanungen bei den Neubau-, Modernisierungs- und Instandsetzungsprogrammen, bei der Quartiersentwicklung sowie bei Gemeinschaftseinrichtungen.

c) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 eingefügt:

„(3) Zur Erfüllung dieser Aufgaben sollen die Mieterräte sich mit den Mieterbeiräten oder den Mieterinnen und Mietern insbesondere zu Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie bei der Quartiersentwicklung austauschen.

d) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 4 und wie folgt gefasst:

(4) Die Wohnungsunternehmen stellen alle erforderlichen Informationen rechtzeitig bereit. Dies gilt insbesondere für die jährliche Investitionsplanung, die dem Mieterrat frühzeitig vor der Befassung im Aufsichtsrat vorgestellt und übergeben wird.

e) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 5 und wie folgt neu gefasst:

(5) Die Mitglieder des Mieterrats eines landeseigenen Wohnungsunternehmens werden durch Wahlen aus der jeweiligen Mieterschaft in ihre Funktionen berufen. Die Mieterräte sollen in ihrer Zusammensetzung die Vielfalt der Mieterinnen und Mieter repräsentieren. Der Aufsichtsrat legt die Anzahl der Mitglieder des Mieterrats fest und erlässt die Wahlordnung basierend auf der Musterwahlordnung in der jeweils aktuellen Fassung.

f) Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 6 und wie folgt geändert:

aa) In Satz 2 wird das Wort „und“ durch ein Komma ersetzt und nach dem Wort „Fortbildungsmaßnahmen“ werden die Wörter „sowie Versicherungsschutz“ eingefügt.

bb) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Diese Aufwendungen werden an geeigneter Stelle veröffentlicht.“

cc) Satz 4 wird aufgehoben.

g) Der bisherige Absatz 6 wird Absatz 7.

h) Der bisherige Absatz 7 wird aufgehoben.

3. Der bisherige § 7 wird § 9.

4. Folgender § 10 wird angefügt:

#### § 10 Koordinierungsgremium

(1) Zur Stärkung der Interessenvertretung der Mieterinnen und Mieter durch die Mieterbeiräte und Mieterräte der landeseigenen Wohnungsunternehmen wird ein unternehmensübergreifendes Koordinierungsgremium geschaffen.

(2) Jeder Mieterrat eines landeseigenen Wohnungsunternehmens delegiert einen Vertreter oder eine Vertreterin in dieses Gremium. Die Mieterbeiräte eines jeden Unternehmens bestimmen jeweils einen weiteren Vertreter oder eine weitere Vertreterin. Für alle Sitze im Koordinierungsgremium gibt es Stellvertreterinnen oder Stellvertreter.

Die Mitgliedschaft im Koordinierungsgremium ist an die Mitgliedschaft und Mitwirkung im jeweiligen Mieterrat bzw. im Mieterbeirat gebunden.

(3) Gegenstand der Tätigkeit des Koordinierungsgremiums nach Abs. 1 sind Themen der Mieterinteressenvertretung, die von unternehmensübergreifender Relevanz sind, die Formulierung von diesbezüglichen Stellungnahmen und Vorschlägen und deren Erörterung mit Verwaltung und Politik sowie die Vorbereitung von Veranstaltungen.

(4) Geschäftsstelle des Koordinierungsgremiums ist die Wohnraumversorgung Berlin Anstalt öffentlichen Rechts.

#### Begründung:

##### a) Allgemeines

Bei den sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen gibt es eine lange Tradition der Mieterbeteiligung. Seit mehr als 30 Jahren sind Mieterbeiräte Ansprechpartner in einzelnen Quartieren. Mit dem Berliner Wohnraumversorgungsgesetz (WoVG Bln) wurde 2016 die Mitbestimmung der Mieterinnen und Mieter um die Mieterräte der Unternehmen erweitert. Mit Artikel 2 des Wohnraumversorgungsgesetzes wurde die rechtliche Grundlage für die Arbeit der Mieterräte der sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins geschaffen. Eine solche rechtliche Verankerung fehlt jedoch für die Arbeit der Mieterbeiräte bisher. Dem soll mit der Gesetzesänderung Abhilfe geschaffen werden. Dabei wird die Mitbestimmung der Mieterinnen und Mieter in ihrer Vielfalt und Struktur im Gesetzestext systematischer gefasst und eine unternehmensübergreifende Koordinierungsstelle bei der Wohnraumversorgung Berlin eingerichtet, die die Tätigkeit und die Zusammenarbeit der Mieterräte und Mieterbeiräte der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften unterstützt und fördert.

##### b) Einzelbegründung:

#### **Zu Nummer 1** (Einfügung §§ 6 und 7)

##### Zu § 6 Absatz (1)

Die Mitwirkung und Mitbestimmung der Mieterinnen und Mieter der landeseigenen Wohnungsunternehmen ist ein wesentlicher Baustein für die Entwicklung der Wohn- und Lebensqualität in den kommunalen Wohnhäusern und Wohnanlagen. Mitwirkung und Mitbestimmung der Mieterinnen und Mieter gibt es dabei in sehr differenzierten Formen der Einflussnahme auf die Gestaltung der Wohnhäuser und deren Umfeld, auf die bauliche Entwicklung, insbesondere Modernisierung, von Häusern und Wohnanlagen sowie auf die Unternehmensplanung. Sie reichen von der Einbringung von Vorschlägen über die Mitberatung bis zur Mitentscheidung, von der Beteiligung an Planungsprozessen bis zur Mitwirkung an deren Realisierung.

Die Mitwirkung und Mitbestimmung der Mieterinitiativen und der Mietergremien erfolgt unter Beachtung von gesetzlichen und vertraglichen Verpflichtungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen.

#### Zu § 6 Absatz (2)

Die Mieterbeiräte und Mieterräte vertreten die Interessen der Mieterschaft auf Unternehmens- bzw. Quartiersebene gegenüber den landeseigenen Wohnungsunternehmen und stehen dabei den Unternehmen als Gesprächspartner zur Verfügung. Im Unterschied zu anlass- oder projektbezogenen Formen der Mieterselbstorganisation vertreten sie institutionell die Gemeininteressen der Mieterinnen und Mieter. Mieterbeiräte und Mieterräte unterscheiden sich in ihrem Aufgabenspektrum und ihrem Wirkungsbereich. Während die Mieterbeiräte als Interessenvertretung auf Quartiersebene wirken, stellen die Mieterräte ein Beteiligungsgremium auf Unternehmensebene dar. Die beide Gremien ergänzen sich in ihren Zuständigkeiten und Aufgaben und wirken zusammen. Die Mitglieder beider Gremien tauschen ihre Erfahrungen aus und diskutieren aktuelle Fragen ihrer Arbeit sowie etwaige Probleme und Lösungswege.

Die Mieterbeiräte und Mieterräte werden von der Mieterschaft gewählt. Ihre Amtszeit beträgt in der Regel fünf Jahre. Die Wahlperiode der Mietergremien orientiert sich an der Amtszeit der Aufsichtsräte des jeweiligen landeseigenen Wohnungsunternehmens.

#### Zu § 6 Absatz (3)

Zur Erfüllung ihrer Aufgaben werden den Mietergremien vom Wohnungsunternehmen die erforderlichen Informationen in geeigneter Form zur Verfügung gestellt. Die Stellungnahmen und Vorschläge der Mietervertretungen sind in den Entscheidungsprozess der Unternehmen einzubeziehen. Zu Empfehlungen und Vorschlägen der Mietergremien nehmen die Wohnungsunternehmen in geeigneter Form und angemessener Zeit Stellung.

Gegenstand der Interessenvertretung der Mietergremien und der Zusammenarbeit mit den Unternehmen sind die jeweiligen Gemeininteressen der Mieterschaft. Die Mietergremien können bei Einzelproblemen von Mieterinnen und Mietern beratend tätig werden. Eine Interessenvertretung in mietvertraglichen Einzelangelegenheiten steht den Mietergremien nicht zu.

#### Zu § 6 Absatz (4)

Die Mieterbeiräte bzw. der Mieterrat eines Unternehmens treffen sich regelmäßig zu Beratungen mit Vertreterinnen und Vertretern des landeseigenen Wohnungsunternehmens, um die von den Mietergremien beratenen Themen und Probleme vorzustellen und gemeinsam zu diskutieren.

Auch außerhalb der regelmäßig stattfindenden Beratungen sollen Vertreterinnen und Vertreter der landeseigenen Wohnungsunternehmen den Mietergremien als Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner zur Verfügung stehen.

#### Zu § 6 Absatz (5)

Die Mieterbeiräte und Mieterräte organisieren ihre Tätigkeit eigenständig und selbstbestimmt. Die Wohnungsunternehmen unterstützen die Arbeit der Mietergremien durch die Bereitstellung von eigenständig nutzbaren Räumlichkeiten, Ausstattung und Kommunikationsinfrastruktur sowie Büromaterialien für diese Tätigkeit.

#### Zu § 6 Absatz (6)

Die Zusammenarbeit zwischen den Mietergremien und den Unternehmen baut auf dem Grundsatz des Bemühens um Einvernehmen auf. Beim Auftreten von scheinbar unüberbrückbaren Differenzen zwischen Mietergremien und landeseigenen Wohnungsunternehmen kann zur Lösung des Konflikts bei der Wohnraumversorgung Berlin – AöR (WVB) ein Vermittlungsgremium eingerichtet werden. Die WVB wirkt in diesem Fall

vermittelnd und moderierend. Das gesetzliche und satzungsgemäße Kompetenz- und Verantwortungsgefüge der Organe der Wohnungsunternehmen bleibt vom Wirken des Vermittlungsgremiums unberührt.

#### Zu § 7 Absatz (1)

Für das Wirken der zahlreichen Mieterbeiräte fehlte bislang eine gesetzliche Grundlage. 1986 hatte der Senat eine „Allgemeine Anweisung über die Einrichtung von Mietervertretungen in Gebäuden, die vom Land Berlin zu Wohnzwecken vermietet sind“ beschlossen. Sie wurden nach dem Auslaufen 1996 nicht fortgeschrieben. Im Jahre 2018 gab die zuständige Senatsverwaltung „Leitlinien für die Arbeit der Mieterbeiräte und die Zusammenarbeit mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen“ heraus. Diese Leitlinien sind Grundsätze und zugleich Mindestanforderungen für eine partnerschaftliche und konstruktive Zusammenarbeit zwischen den Mieterbeiräten und den Wohnungsunternehmen. Mit der Aufnahme in das Gesetz zur sozialen Ausrichtung und Stärkung der landeseigenen Wohnungsunternehmen für eine langfristig gesicherte Wohnraumversorgung (WUAusrStärkG BE) erhalten Bildung und Tätigkeit von Mieterbeiräten eine gesetzliche Grundlage.

Mieterbeiräte vertreten die Interessen der Mieterinnen und Mieter gegenüber dem landeseigenen Wohnungsunternehmen in allen Fragen, die ihr Wohnquartier betreffen, und ermöglichen damit die Mitwirkung und Mitbestimmung der Mieterinnen und Mieter in diesen Angelegenheiten.

#### Zu § 7 Absatz (2)

Eine umfassende Vertretung der Interessen aller Mieterinnen und Mietern setzt voraus, dass jede bzw. jeder sich an einen für das eigene Wohnquartier zuständigen Mieterbeirat wenden kann. Dazu ist eine weitestgehende Abdeckung des gesamten Wohnungsbestands der landeseigenen Wohnungsunternehmen durch Mieterbeiräte anzustreben. Dabei sind auch Wohnhäuser außerhalb zusammenhängender Quartiere, der sogenannte Streubesitz, einzubeziehen.

Im Regelfall sollte ein Mieterbeirat nicht mehr als 2.500 Wohneinheiten vertreten, um die Voraussetzungen für einen verlässlichen Austausch zwischen der Mieterschaft und dem Mieterbeirat des Quartiers zu schaffen. Eine Anpassung von größeren Wahlbezirken an diese Maximalgröße soll schrittweise erfolgen, um gewachsene Strukturen der Interessenvertretung nicht zu gefährden. Scheitert eine Mieterbeiratswahl aufgrund mangelnder Kandidaturen, ist die Wahl spätestens nach zwei Jahren erneut einzuleiten.

Die Wahlen für Mieterbeiräte werden durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen materiell und logistisch unterstützt.

Die Abdeckung des gesamten Wohnungsbestandes mit Mieterbeiräten soll in einem Zeitraum von fünf Jahren ab Inkrafttreten dieser gesetzlichen Neuregelung erreicht werden. Dieses Ziel ist nur durch eine enge Zusammenarbeit zwischen Mietergremien und den Verantwortlichen in den Wohnungsunternehmen zu erreichen. Dieser Prozess soll durch die WVB begleitet und unterstützt werden.

#### Zu § 7 Absatz (3)

Über die Mieterbeiräte können Mieterinnen und Mieter Informations-, Mitwirkungs- und Mitbestimmungsrechte ausüben. Die Mieterbeiräte sind für die Wohnungsunternehmen wichtige Kooperationspartner bei der Gestaltung der Wohn- und Lebensverhältnisse im Quartier. Sie vertreten die Interessen der Mieterinnen und Mieter, soweit nicht individuelle Mietvertragsrechte und -pflichten betroffen sind.

Die Mieterbeiräte vertreten die Interessen der Mieterinnen und Mieter auch gegenüber anderen Akteuren im Quartier und suchen eine Zusammenarbeit mit quartiersrelevanten

Akteuren, beispielsweise mit dem Quartiersmanagement, öffentlichen Einrichtungen, Nachbarschaftsinitiativen und bezirklichen Gremien.

Die Mieterbeiräte haben das Recht auf Information, Anhörung und Stellungnahme zu Vorhaben der landeseigenen Wohnungsunternehmen, die Auswirkungen auf die Mieterinnen und Mieter im Quartier haben. Das schließt auch Vorschläge zur Durchführung von Informationsveranstaltungen ein. Die landeseigenen Wohnungsunternehmen gehen auf die Stellungnahmen der Mieterbeiräte entsprechend ein und informieren die Mieterbeiräte über den Umgang mit ihren Stellungnahmen.

#### Zu § 7 Absatz (4)

Der Mieterbeirat soll regelmäßige öffentliche Beratungen und Sprechstunden für Mieterinnen und Mieter durchführen. Alle Mieterinnen und Mieter des Quartiers haben das Recht, vom Mieterbeirat in der Sprechstunde gehört zu werden.

Die Mieterbeiräte arbeiten zur Realisierung ihrer Aufgaben mit dem Mieterrat des Unternehmens eng zusammen. Quartiersübergreifend relevante Themen und Probleme können von den Mieterbeiräten über den Mieterrat so auch bis in den Aufsichtsrat des Unternehmens eingebracht werden.

Die Mieterbeiräte suchen die Zusammenarbeit mit den anderen Mieterbeiräten ihres Unternehmens und streben stabile Zusammenarbeitsstrukturen an.

#### Zu § 7 Absatz (5)

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen informieren die Mieterbeiräte über alle die Mieterschaft des Quartiers betreffenden Vorhaben, insbesondere frühzeitig vor der Durchführung umfassender Instandsetzungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen, der Umgestaltung der Freiflächen und über Neubauvorhaben im Quartier. Eine rechtzeitige und geeignete Information der Mieterbeiräte durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen bildet die Basis für die Mitwirkung und Mitbestimmung der betroffenen Mieterinnen und Mieter und trägt zur Akzeptanz der Vorhaben in der Mieterschaft und deren effektiver Realisierung bei.

So kann die lokale Kompetenz der Mieterbeiräte und der Mieterschaft zu optimalen Lösungen und einem reibungslosen Verlauf der Maßnahmen genutzt werden.

#### Zu § 7 Absatz (6)

Für eine erfolgreiche Tätigkeit der Mieterbeiräte sind erforderliche Arbeitsbedingungen zu gewährleisten. Dazu unterstützen die landeseigenen Wohnungsunternehmen die Arbeit der Mieterbeiräte unter anderem durch die Bereitstellung von Räumen für Mieterbeiratssitzungen, Mietersprechstunden und Versammlungen, durch Bereitstellung angemessener materieller und finanzieller Mittel für die Öffentlichkeitsarbeit und andere Aufgaben, wie beispielsweise durch Zuschüsse für Veranstaltungen, die das Zusammenleben im Quartier fördern.

Auch effiziente Kommunikationsstrukturen und der Zugang zu entsprechenden Kommunikationsmedien sind seitens der landeseigenen Wohnungsunternehmen für die Mieterbeiräte bereitzustellen. Die ehrenamtliche Tätigkeit der Mieterbeiräte wird über einen Versicherungsschutz (Unfall- und Haftpflichtversicherung) abgesichert.

#### Zu § 7 Absatz (7)

Die „Leitlinien für die Arbeit der ehrenamtlich tätigen Mieterbeiräte und deren Zusammenarbeit mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins“ vom 29.05.2018 bzw. deren Fortschreibung beinhalten die Grundsätze der Zusammenarbeit zwischen Mieterbeiräten und landeseigenen Wohnungsunternehmen. Ihre Evaluierung und Fortentwicklung erfolgen im Zusammenwirken von Wohnungsunternehmen und Mieterbeiräten einvernehmlich.

## Zu Nummer 2 (§ 8)

Zu a): Die Wahl und Bildung der Mieterräte ist in allen landeseigenen Wohnungsunternehmen zwischenzeitlich erfolgt. Ihr Fortbestand ist zu sichern.

Zu b): Es wird ein Verweises auf die grundsätzliche Stellung der Mieterräte im Gefüge der Mietermitbestimmung im neuen § 6 eingefügt. Wesentliche Regelungen zur Arbeit der Mieterräte sind in einer Mustersatzung für Mieterräte niedergelegt, die von einer Arbeitsgruppe aus Mieterräten, Vertretungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen und der Wohnraumversorgung Berlin AöR einvernehmlich erarbeitet und von den Aufsichtsräten der landeseigenen Wohnungsunternehmen beschlossen wurden.

Zu c): Der neu eingefügte Absatz (3) verweist auf die Möglichkeit und das Erfordernis des Zusammenwirkens der Mieterräte mit den Mieterbeiräten, die bislang nicht Gegenstand des Gesetzes waren.

Diese Zusammenarbeit dient dazu, die in § 8 Abs. 2 definierten Pflichten, insbesondere die Stellungnahme zu geplanten Investitionen des Unternehmens im Bestand, mit der erforderlichen Sachkenntnis zu erfüllen. Die Mieterbeiräte, die im Quartier arbeiten, kennen die Situation vor Ort und verfügen über quartiersspezifische Kenntnisse, die für eine Bewertung der Unternehmensplanungen im Interesse der Mieterinnen und Mieter förderlich sind. Durch Mieterräte, die gleichzeitig auch in einem Mieterbeirat tätig sind, werden ergänzend Informationen in die Beratungen des Mieterrates eingebracht.

Zu d): Die Informationsverpflichtung der Unternehmen wird breiter gefasst, weil sie mehr als die Investitionsplanung betrifft. Alle erforderlichen Informationen sind dem Mieterrat -unter Beachtung dessen, dass es sich hier um ein ehrenamtliches Gremium handelt, und dass den Mieterräten für die Meinungsbildung ein angemessener Zeitrahmen zur Verfügung steht - rechtzeitig vor Beratungen mit Unternehmensvertreterinnen und -vertretern sowie den Aufsichtsratssitzungen zur Verfügung zu stellen. Die jährliche Beratung der Investitionsplanung ist dabei von besonderer Bedeutung, weil deren Realisierung direkt die Belange vieler Mieterinnen und Mieter betrifft. Die Unternehmensleitung wird dem Mieterrat die für die Meinungsbildung erforderlichen Unterlagen frühzeitig zur Verfügung stellen, damit deren Vertreterin bzw. Vertreter im Aufsichtsrat qualifiziert Stellung nehmen kann. Die gesetzlichen Verpflichtungen der Tätigkeit der Aufsichtsräte werden beachtet und bleiben unberührt.

Zu e): Die Wahl der Mitglieder des Mieterrats erfolgt durch die Mieterinnen und Mieter des jeweiligen landeseigenen Wohnungsunternehmens. Alle erwachsenen Mieterinnen und Mieter haben das aktive und passive Wahlrecht. Die Unternehmen unterstützen die Mieterräte bei der Gewinnung von Kandidatinnen und Kandidaten und fördern dabei die angemessene Widerspiegelung der Diversität der Mieterschaft unter den Kandidierenden. Näheres regeln Wahlordnungen, welche der Aufsichtsrat des landeseigenen Wohnungsunternehmens in Verständigung mit den Mietergremien erlässt. Grundlage hierfür ist eine von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in Zusammenarbeit mit der WVB erarbeitete Musterwahlordnung in ihrer jeweils aktuellen Fassung.

Zu f):

aa) Zu der bislang eingeräumten Möglichkeit, durch eine Aufwandsentschädigung und durch Weiterbildungsangebote die Arbeit der Mieterräte zu fördern, soll die Möglichkeit eines



- Versicherungsschutzes für die ehrenamtliche Tätigkeit treten. Dabei handelt es sich um den üblichen Haftpflicht- und Unfallversicherungsschutz für ehrenamtlich Tätige.
- bb) Die Pflicht zur Veröffentlichung der Aufwendungen des Unternehmens für die Arbeit der Mieterräte bleibt bestehen. Die Verpflichtung, dies in den Geschäftsberichten zu publizieren, wird aufgehoben, weil sich dies als ungeeignet erwiesen hat.
- cc) Aussagen zur Unterstützung der Mieterräte finden sich im neu eingefügten § 6.

Zu g): Absatz (7) ist der vormalige Absatz (6) in unveränderter Fassung.

Zu h): Der Absatz (7) (ALT) wird gestrichen, weil den Mieterbeiräten und der Zusammenarbeit der Mieterräte mit ihnen in der Neufassung Absätze in den §§ 6 (neu) und 7 (neu) gewidmet sind.

### **Zu Nummer 3 (§ 9)**

Der § 9 (neu) ist der unveränderte § 7 (alt).

### **Zu Nummer 4 (Anfügung § 10)**

#### Zu §10 Absatz (1)

Die Schaffung eines landesweiten Mietergremiums der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften wird den Austausch zwischen den Mietergremien der einzelnen Unternehmen über Themen von unternehmensübergreifender Relevanz fördern. Dies betrifft sowohl den Austausch über wohnungs- und mietenpolitische Themen als auch den über Strukturen und Prozesse, die alle Mietergremien betreffen.

Das Koordinierungsgremium schafft für den berlinweiten Erfahrungsaustausch der Mietergremien eine institutionalisierte Basis und erleichtert das Erarbeiten und Artikulieren gemeinsamer Positionen im öffentlichen Raum der Stadtgesellschaft.

#### Zu §10 Absatz (2)

Das landesweite Koordinierungsgremium besteht aus zwölf Mitgliedern. Für jedes Mitglied wird eine Stellvertreterin bzw. ein Stellvertreter gewählt, die bzw. der das Mitglied bei dessen Verhinderung vertritt. Pro Unternehmen sitzt je eine Vertreterin bzw. ein Vertreter des Mieterrats sowie eine Vertreterin bzw. ein Vertreter der Mieterbeiräte des jeweiligen Wohnungsunternehmens im Koordinierungsgremium.

Die Entsendung der Vertreterin bzw. des Vertreters des Mieterrats erfolgt durch Delegation aus dem jeweiligen Gremium. Die Entsendung der Vertreterin bzw. des Vertreters der Mieterbeiräte erfordert einen unternehmensweiten Willensbildungsprozess der Mieterbeiräte. Die Entsendung kann durch eine Wahl in einer Versammlung erfolgen, zu der alle Mieterbeiräte eingeladen werden. Sofern in einem Unternehmen beispielsweise eine Vertretungsrunde aller Sprecherinnen bzw. Sprecher der Mieterbeiräte gebildet wurde, kann diese aus ihrer Mitte die Mitglieder und deren Stellvertreterinnen bzw. Stellvertreter zur Entsendung in das landesweite Koordinierungsgremium bestimmen. Das Koordinierungsgremium bestimmt seine Arbeitsweise in einer Geschäftsordnung selbst.

#### Zu §10 Absatz (3)

Die Mitglieder des landesweiten Koordinierungsgremiums tauschen sich über unternehmensübergreifende Themen und Problemstellungen aus und erarbeiten gemeinsame Vorschläge,

die sie der zuständigen Verwaltung und der Politik sowie ggf. der Öffentlichkeit unterbreiten. Sie sind Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner zu Belangen der Mieterinnen und Mieter der sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins. Die für die Wohnungsunternehmen zuständigen Senatsverwaltungen können die Information und Beteiligung der Mieterschaft bei wesentlichen wohnungs- und mietenpolitischen Vorhaben gemeinsam mit dem Koordinierungsgremium realisieren.

Zu §10 Absatz (4)

Geschäftsstelle des unternehmensübergreifenden Koordinierungsgremiums ist die WVB. Die für Stadtentwicklung und Wohnen zuständige Senatsverwaltung erstellt in Zusammenarbeit mit der WVB für das landesweite Koordinierungsgremium eine Geschäftsordnung. Das Koordinierungsgremium arbeitet im Rahmen der Geschäftsordnung eigenständig und wird dabei u.a. durch technische und logistische Unterstützung sowie Schulungsangebote von der WVB unterstützt.