

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 19. September 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. September 2022)

zum Thema:

**Lokale Mieterbeiräte in den Beständen der landeseigenen
Wohnungsunternehmen**

und **Antwort** vom 05. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Okt. 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/13 274

vom 19. September 2022

über Lokale Mieterbeiräte in den Beständen der landeseigenen Wohnungsunternehmen

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat teilweise nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat er daher die landeseigenen Wohnungsunternehmen degewo AG, GESOBAU AG, GEWOBAG AG, HOWOGE GmbH, STADT UND LAND GmbH und WBM GmbH sowie die Wohnraumversorgung Berlin AöR um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen wurden von den genannten landeseigenen Wohnungsunternehmen und der Wohnraumversorgung Berlin AöR in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Mieterbeiräte in den Beständen der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) gibt es aktuell und wie viele Mieterinnen und Mieter vertreten diese jeweils?

Antwort zu 1:

Im Bericht zur Kooperationsvereinbarung „Leistungsfähige Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ der Wohnraumversorgung Berlin – AöR wird folgende Übersicht über die Anzahl der Mieterbeiräte (MBR) je LWU in 2021 gegeben:

	degewo	GESOBAU	Gewobag	HOWOGE	SUL	WBM	Gesamt
Anzahl MBR 2021	37	31	19	7	20	21	135
Anzahl Mitglieder	209	59	78	55	77	121	
Anzahl vertretene Wohnungen	52.000	21.513	42.038	65.076	34.284	18.453	233.364

Über die Anzahl der vertretenen Mieterinnen und Mieter sind aus Datenschutzgründen keine Angaben möglich, jedoch je vertretener Wohneinheit.

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen haben darüber hinaus detailliert berichtet:

Bei degewo gibt es aktuell 34 Mieterbeiräte, zwei Interessenvertretungen, ein Residenzrat, eine Mieterinitiative und ein Betriebskostenbeirat. Somit gibt es insgesamt 39 Mietervertretungen. Die Mieterbeiräte vertreten Mieterinnen und Mieter in Gebieten mit rund 280 bis rund 6.900 Wohneinheiten. Im Durchschnitt vertreten sie Gebiete mit rund 1.700 Wohneinheiten, wobei der überwiegende Teil kleinere Gebiete sind. Der Median beträgt rund 850 vertretene Wohneinheiten je Mieterbeirat.

Die GESOBAU AG hat folgende Übersicht über ihre Mieterbeiräte übermittelt:

Nr.	Bezirk	Bezeichnungen	Anzahl Mitglieder
1	Reinickendorf	Mieterbeiräte Märkisches Viertel WHG 905	1
2	Reinickendorf	Mieterbeiräte Märkisches Viertel WHG906	1
3	Reinickendorf	Mieterbeiräte Märkisches Viertel WHG 907	2
4	Reinickendorf	Mieterbeiräte Märkisches Viertel WHG 908+913	2
5	Reinickendorf	Mieterbeiräte Märkisches Viertel WHG 909	1
6	Reinickendorf	Mieterbeiräte Märkisches Viertel WHG 910	1
7	Reinickendorf	Mieterbeiräte Märkisches Viertel WHG 911	1
8	Reinickendorf	Mieterbeiräte Märkisches Viertel WHG 912	1
9	Reinickendorf	Mieterbeiräte Märkisches Viertel WHG 914	1
10	Reinickendorf	Mieterbeiräte Märkisches Viertel WHG 915	1
11	Reinickendorf	Mieterbeiräte Märkisches Viertel WHG 916	2
12	Reinickendorf	Mieterbeiräte Märkisches Viertel WHG 918	1
13	Reinickendorf	Mieterbeiräte Märkisches Viertel WHG 928	1
14	Reinickendorf	Mieterbeiräte Märkisches Viertel WHG 917	1
15	Reinickendorf	Mieterbeiräte Märkisches Viertel WHG 919	1
16	Charlottenburg-Wilmersdorf	Mieterbeiräte Charlottenburg-Wilmersdorf (Schrammblock)	2
17	Reinickendorf	Mieterbeiräte Reinickendorf - Borsigwalde	2
18	Mitte	Mieterbeiräte Wedding - Schillerhöhe	1
19	Mitte	Mieterbeiräte Wedding - Gartenplatz / Ackerstraße	2
20	Reinickendorf	Mieterbeirat Teglerhöfe	2
21	Pankow	Mieterbeirat Hansaviertel	3
22	Pankow	Mieterbeirat Am Steinberg	3
23	Pankow	Mieterbeirat Vinetaviertel	5
24	Pankow	Mieterbeirat Pankeviertel	3
25	Pankow	Mieterbeirat Crusemarkstr.	3
26	Mitte	Sanierungsbeirat Gerichtshöfe	2
27	Pankow	Mieterbeirat Pankower Gärten	1
28	Mitte	Mieterbeirat Uferhöfe	1
29	Pankow	Mieterbeirat Mendelstr.	5
30	Mitte	Mieterbeirat Nordbahnstraße	2
31	Pankow	Mieterbeirat GESOBAU Wohnen Gmbh & Co. KG Weißensee	3
		Seniorenvertreterin	1
Gesamt:			59

Bei der Gewobag AG gibt es aktuell 18 Mieterbeiräte in 17 Quartieren:

Bezeichnung	Mitglieder	Anzahl vertretene Wohn- und Gewerbeeinheiten
Mieterbeirat Am Mühlenberg	3	rund 400
Mieterbeirat Bülowstraße Ost	5	rund 2.500
Mieterbeirat Bülowstraße West	5	rund 2.000

Mieterbeirat Charlottenburg-Nord / Paul-Hertz-Siedlung	5	rund 4.800
Mieterbeirat Falkenseer Chaussee	4	rund 1.700
Mieterbeirat Georg-Ramin-Siedlung	3	rund 1.700
Mieterbeirat Haselhorst	3	rund 4.000
Mieterbeirat Heerstraße/Maulbeerallee	5	rund 5.500
Mieterbeirat Klausenerplatz	4	rund 2.500
Mieterbeirat Mühlenviertel	4	rund 2.000
Mieterbeirat Quäkerstraße	5	rund 1.700
Mieterbeirat Rollbergesiedlung	3	rund 2.500
Mieterbeirat Spektegrünzug	3	rund 2.200
Mieterbeirat Tegel-Süd	3	rund 3.000
Mieterbeirat Thälmannpark	5	rund 1.100
Mieterbeirat Wassertorplatz	3	rund 1.900
Mieterbeirat Waterkant	5	rund 900
Mieterbeirat Wohnpark Mariendorf	3	rund 800

Zur Erläuterung:

- Ein Mieterbeirat besteht aus drei Mitgliedern. In Quartieren mit mehr als 1.000 Mieteinheiten können fünf Mitglieder gewählt werden, wenn sich mindestens sechs Kandidatinnen und Kandidaten zur Wahl zur Verfügung stellen. Finden sich keine sechs Kandidatinnen und Kandidaten, wird auch in Quartieren mit mehr als 1.000 Mieteinheiten ein Mieterbeirat bestehend aus drei Mitgliedern gewählt.
- Scheiden einzelne Mitglieder während der Wahlperiode aus und es stehen keine Nachrücker zur Verfügung, arbeitet der Mieterbeirat mit verminderter Mitgliederzahl weiter.
- Da das Quartier Waterkant durch weitere Baumaßnahmen in den nächsten Jahren auf rund 2.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten wachsen wird, wurden hier bei der ersten Wahl 2022 bereits fünf Mitglieder in den Mieterbeirat gewählt.

Die HOWOGE hat 54 Mieterbeiräte, welche sich wie folgt auf die Gebiete verteilen:

Gebiet	Anzahl Mitglieder	von MBR abgedeckter Bestand
Frankfurter Allee Süd	10	2.960
Alt Lichtenberg	9	11.964
Anton Saefkow	8	9.006
Buch	8	3.524
Karlshorst	5	13.369
Ostseeviertel	6	12.488
Warnitzer Bogen	7	12.761

gesamt	54	66.072
--------	----	--------

Zurzeit gibt es 20 Mieterbeiräte bei der STADT UND LAND. Sie vertreten insgesamt 34.627 Mieterhaushalte.

Servicebüro	Mieterbeirat/Wohnviertel	Anzahl der betreuten ME
Treptow	Plänterwald	1.040
	Baumschulenweg	1.004
	Johannisthal	2.260
	Kosmosviertel	1.823
	Altglienicke (Ehrenfelder Platz)	1.026
	Altglienicke (Sieboldstraße u.w.)	1.100
Tempelhof	Lichtenrade (John-Locke-Siedlung)	1.811
	Alt-Tempelhof	810
	Lankwitz	651
	Mariendorf	1.002
	Neu-Tempelhof	1.520
Neukölln	Wartheplatz	462
	Rollberge	2.330
	Heidekamp	1.390
	Seniorenbeirat Moro e.V.	451
Hellersdorf	Rotes Viertel	3.035
	Graben Viertel	1.849
	Schleipfuhl	1.440
	Gelbes Viertel	2.867
	Hellersdorfer Grünklub	6.756
	Gesamt	34.627

Insgesamt 20 Mieterbeiräte vertreten die Bewohnerinnen und Bewohner von aktuell 20.252 Wohnungen der WBM.

Frage 2:

Welche Mitbestimmungsrechte werden den lokalen Mieterbeiräten durch die LWU zugebilligt (bitte nach Unternehmen auflisten)?

Antwort zu 2:

Regelungen zur Zusammenarbeit und zur Unterstützung der Mieterbeiräte sind den zwischen den landeseigenen Wohnungsunternehmen und der Initiativegruppe Berliner Mieterbeiräte im Mai 2018 abgeschlossenen Leitlinien für Mieterbeiräte festgehalten (<https://inberlinwohnen.de/wp-content/uploads/2018/05/Mieterbeirat.pdf>). Zudem wurden zur Umsetzung der Leitlinien in den Unternehmen Vereinbarungen bzw. Satzungen mit den Mieterbeiräten getroffen, die durch beiderseitige Unterschrift in Kraft gesetzt wurden.

Die Informations-, Mitwirkungs- und Mitgestaltungsrechte von Mieterbeiräten bei degewo sind grundsätzlich in den Leitlinien für Mieterbeiräte sowie der daraus abgeleiteten degewo-Kooperationsvereinbarung für die Zusammenarbeit mit Mieterbeiräten verankert. Demnach haben Mieterbeiräte ein Anhörungs- und Vorschlagsrecht in allen die Mieterinnen und Mieter des Quartiers unmittelbar betreffenden Angelegenheiten. degewo nimmt nach Einladung der Mieterbeiräte an deren Sitzungen teil und führt Begehungen in den Quartieren durch. Anregungen zur Wohnumfeldgestaltung nehmen die Unternehmensvertreterinnen und Unternehmensvertreter auf und setzen diese nach Möglichkeit um. Auch im Rahmen der Partizipation bei Neubau- und Sanierungsvorhaben üben Mieterbeiräte Mitwirkungs- und Mitgestaltungsrechte aus.

Die Mieterbeiräte vertreten die Interessen der Mietenden ihres Wohnviertels gegenüber der GESOBAU AG bei allen das Wohnquartier betreffenden Angelegenheiten, wie z. B. bei Fragen zu Betriebskosten, zu Instandhaltungs-, Nachverdichtungs- und Modernisierungsmaßnahmen, zu Fragen der Hausordnung, der Service- und Hausmeisterleistungen, der Gemeinschaftsanlagen und des Wohnumfeldes. Darüber hinaus ist das gemeinsame Ziel, die Wohnsituation und -qualität in den Beständen in sozialen, kulturellen und nachbarschaftlichen Fragen zu gestalten und zu verbessern. Die Mieterbeiräte bemühen sich, die Kommunikation mit möglichst vielen Mietenden zu intensivieren und verstehen sich als Bindeglied zwischen Mieterschaft und GESOBAU AG.

Auf Grundlage der „Leitlinien für die Arbeit der Mieterbeiräte und die Zusammenarbeit mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen“ wurde gemeinsam mit den Mietergremien die „Vereinbarung über die Zusammenarbeit zwischen Gewobag und Mieterbeirat“ erstellt. Diese regelt die Mitwirkungsrechte der Mieterbeiräte wie folgt:

- Der Mieterbeirat vertritt die Interessen der Mieterinnen und Mieter seines Quartiers gegenüber der Gewobag bei allen das Quartier betreffenden Fragestellungen, wie z. B. zu den Betriebskosten, zu den Instandhaltungs-, Nachverdichtungs- und Modernisierungsmaßnahmen, zu Fragen der Hausordnung, der allgemeinen Service- und Hausmeisterleistungen, der Gemeinschaftsanlagen und des Wohnumfeldes.
- Über den Mieterbeirat können Mieterinnen und Mieter Informations-, Mitwirkungs- und Mitgestaltungsrechte ausüben.

- Der Mieterbeirat hat ein Anhörungs- und Vorschlagsrecht in allen die Mieterinnen und Mieter des Quartiers unmittelbar betreffenden Angelegenheiten. Das schließt auch Vorschläge zur Durchführung von Informationsveranstaltungen ein.

Die Mieterbeiräte bei der HOWOGE werden gemäß den vereinbarten „Leitlinien für Mieterbeiräte“ beteiligt. Die Mieterbeiräte haben darüber hinaus mit dem Unternehmen eine Vereinbarung zur Umsetzung der Leitlinien geschlossen.

Die Vorschläge des Mieterbeirats bei der STADT UND LAND werden vermietetseitig im Rahmen der finanziellen, arbeitsorganisatorischen und rechtlichen Möglichkeiten berücksichtigt, dies ist auch satzungsseitig abgesichert.

Die WBM arbeitet aktiv mit den Mieterbeiräten bei der Gestaltung des Wohnumfeldes zusammen, um beeinträchtigende Faktoren zu beseitigen bzw. zu minimieren. Dies betrifft die Gestaltung und Pflege von Gemeinschaftsanlagen und Gemeinschaftseinrichtungen, wie Grünflächen, Spielplätze, Kfz- Abstellflächen, Müllabstellplätze, Gemeinschaftsräume, Haustreppen- und Kellerbereich u. ä. Zu beachten sind hierbei immer die Wirtschaftlichkeit und die Frage der Dringlichkeit der jeweiligen notwendigen, gewünschten oder geplanten Maßnahmen.

Frage 3:

Erhalten die Mieterbeiräte für ihre Arbeit eine Aufwandsentschädigung und wenn ja, in welcher Höhe (bitte nach Unternehmen auflisten)?

- a. Wie hoch sind die Gesamtkosten bei den LWU für die jährliche Zahlung der Aufwandsentschädigungen für Mieterbeiräte?

Antwort zu 3:

Die LWU haben Folgendes dazu mitgeteilt:

Jedes Mieterbeiratsmitglied erhält von degewo grundsätzlich eine Aufwandspauschale von 50 EUR pro Kalenderjahr. Im Durchschnitt der letzten Jahre betragen die Gesamtkosten für die Aufwandsentschädigung der Mieterbeiräte bei degewo pro Jahr etwa 10.000 EUR.

Bei der GESOBAU AG erhalten Mieterbeiräte finanzielle Unterstützungen u.a. bei der Durchführung von Hoffesten und Informationsveranstaltungen, beim Gärtnern und Ähnlichem. Zudem werden Räume angeboten, in denen sich Mieterbeiräte treffen können und ggfs. Sprechstunden für Mietende abhalten. Mitglieder des Mieterbeirates genießen in Zeiten der Ausübung ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit einen Versicherungsschutz über die GESOBAU AG. Eine Erfassung der Kosten erfolgt nicht.

Die Mieterbeiratsmitglieder bei der Gewobag erhalten eine jährliche Aufwandsentschädigung in Höhe von 40,00 EUR. Der Sprecher bzw. die Sprecherin eines Mieterbeirats erhält zusätzlich

20,00 EUR für die Ausübung dieser Funktion. Die Gesamtkosten der Gewobag liegen im Jahr 2021 bei 3.200,00 EUR.

Bei der HOWOGE erhalten die Mieterbeiräte keine Aufwandsentschädigung.

Jedes einzelne Mieterbeiratsgremium erhält jährlich ein Budget in Höhe von 1.000 € von der STADT UND LAND, über das die Beiräte nach eigenem Ermessen verfügen können, so auch zur Verwendung für Aufwandsentschädigungen. Die Gesamtkosten der STADT UND LAND belaufen sich auf 20.000 € jährlich.

Die MBR erhalten gemäß der Vereinbarung über die Zusammenarbeit zwischen der Wohnungsbaugesellschaft Berlin Mitte mbH und den Mieterbeiräten aus dem Jahre 2018 pauschal 250,00 Euro im Jahr. Im Einzelfällen werden weitere Zuschüsse auf Nachweis, z.B. für die Organisation von Mieterfesten gezahlt.

Frage 4:

Welche Form der Unterstützung erhalten die Mieterbeiräte durch die LWU zur Wahrnehmung ihrer Mitbestimmungsrechte?

- a. Welche Mieterbeiräte haben die Möglichkeit Räumlichkeiten für ihre regelmäßigen Treffen oder Sprechstunden in den lokalen Beständen der LWU zu nutzen (bitte alle verfügbaren Räumlichkeiten inkl. der Nutzungszeiten angeben)?
- b. Inwiefern können die Mieterbeiräte selbstständig Veranstaltungen zu selbst gewählten Themen in Räumlichkeiten in Beständen der LWU durchführen bzw. inwiefern wird hierbei auf Form und Inhalt der Veranstaltungen Einfluss genommen?

Antwort zu 4:

Zur Unterstützung der Mieterbeiräte durch die Wohnungsunternehmen ist in den Leitlinien für Mieterbeiräte Folgendes geregelt:

Bei der Raumbeschaffung, z.B. für Mieterbeiratssitzungen, Mietersprechstunden und Mieterversammlungen sowie für Akten- und Materiallagerung, unterstützen die Wohnungsunternehmen im Rahmen ihrer Möglichkeiten. Die LWU befördern die Öffentlichkeitsarbeit der Mieterbeiräte durch Bereitstellung angemessener materieller und finanzieller Mittel. Den Mieterbeiräten wird ein Auslagenersatz zugesprochen, der Rahmen soll vereinbart werden. Den Mieterbeiräten können für Veranstaltungen, wie Mieter- und Kinderfeste, Pflanzaktionen usw., die den Interessen des Zusammenlebens in der Gemeinschaft dienen, bei den Wohnungsunternehmen einen Zuschuss beantragen. Die LWU entscheiden über die Gewährung eines Zuschusses und über dessen Höhe.

Darüber hinaus erhalten die Mieterbeiräte bei degewo für die Ausübung der Informations-, Mitwirkungs- und Mitgestaltungsrechte folgende Unterstützung:

- feste Ansprechpartner in den Kundencentern, die auf Wunsch der Mieterbeiräte an den Sitzungen teilnehmen,
- Einladung der Mieterbeiräte zu einer gemeinsamen Sitzung,

- feste Ansprechpartnerin/Koordinatorin für Mietergremien zur Organisation übergeordneter Themen,
- jährliches Angebot kostenfreier Fortbildungen über die BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e.V. Berlin
- jährliches Budget für Öffentlichkeitsarbeit und Büro-/Arbeitsmaterialien,
- personelle, logistische und finanzielle Unterstützung bei der Organisation und Durchführung von Mieterfesten/Veranstaltungen im Quartier.

Gemäß der „Vereinbarung über die Zusammenarbeit zwischen Gewobag und Mieterbeirat“ sind der Gewobag im Wesentlichen die folgenden Aufgaben übertragen:

- Es findet ein regelmäßiger Informationsaustausch zu Vorhaben, Veranstaltungen, Projekten und besonderen Vorkommnissen im Quartier statt.
- Bei der Raumbeschaffung, z.B. für Mieterbeiratssitzungen, Mieterinnen- und Mietersprechstunden und Mieterinnen- und Mieterversammlungen sowie für Akten- und Materiallagerung unterstützt die Gewobag im Rahmen ihrer Möglichkeiten.
- Die Gewobag befördert die Öffentlichkeitsarbeit des Mieterbeirats durch Bereitstellung angemessener materieller und finanzieller Mittel.
- Nach vorheriger Absprache übernimmt die Gewobag die Kosten der Räumlichkeiten, die für evtl. Versammlungen angemietet werden müssen.
- Dem Mieterbeirat wird ein Auslagenersatz zugesprochen
- Der Mieterbeirat kann für Veranstaltungen, wie Mieterinnen—und Mieterfeste und Kinderfeste, Pflanzaktionen usw., die den Interessen des Zusammenlebens in der Gemeinschaft dienen, bei der Gewobag einen Zuschuss beantragen. Die Gewobag stellt dem Mieterbeirat dafür ein Budget in Höhe von bis zu 1.000EUR jährlich zur Verfügung.
- Die Gewobag informiert den Mieterbeirat rechtzeitig und vor der geplanten Maßnahme im angemessenen Rahmen – soweit die vertraglichen oder gesetzlichen Bestimmungen dem nicht entgegenstehen – über wichtige Veränderungen des Quartiers sowie über Nachverdichtungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Quartier, um eine Einbeziehung und Berücksichtigung von Ideen und Vorschlägen des Mieterbeirates zu ermöglichen.
- Die Gewobag benennt dem Mieterbeirat eine Ansprechpartnerin oder einen Ansprechpartner für die Zusammenarbeit im Quartier (Quartierskoordinator oder -koordinatorin).
- Zwischen der Quartierskoordinator oder -koordinatorin und dem Mieterbeirat sind regelmäßige Beratungen (mindestens alle zwei Monate) zu verabreden, die dem Informationsaustausch und der Besprechung aufgetretener Fragen der Mieterinnen und Mieter und der Gewobag dienen.
- Mindestens einmal jährlich soll der Mieterbeirat durch die Gewobag zu einer Beratung eingeladen werden, die der Bewertung der Arbeitsergebnisse des abgelaufenen Jahres und der Information über die hauptsächlichen Aufgaben des bevorstehenden Jahres dient.

- Die Gewobag unterstützt den Mieterbeirat und organisiert mindestens einmal jährlich Schulungen.
- Neu gebildeten Mieterbeiräten und neuen Mieterbeiratsmitgliedern sollen Möglichkeiten des Erfahrungsaustausches und andere Weiterbildungsmöglichkeiten angeboten werden.
- Die Gewobag unterstützt die Öffentlichkeitsarbeit des Mieterbeirats und die Durchführung von Mieterinnen- und Mieterversammlungen zu allgemein interessierenden Fragen der Mieterschaft.
- Die Gewobag berichtet in eigenen Medien regelmäßig über die Arbeit der Mieterbeiräte.
- Mitglieder des Mieterbeirats genießen in Zeiten der Ausübung ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit den Versicherungsschutz der Gewobag und sind über den Inhalt des Versicherungsschutzes zu informieren.

Ergänzend zu den vorgenannten Unterstützungsangeboten, welche in den Leitlinien vereinbart wurden, hat die Gewobag noch folgende Angebote ergänzt:

- Die Gewobag empfiehlt, eine gemeinsame Quartiersbegehung im Jahr durchzuführen.
- Zur Unterstützung des Mieterbeirats in seiner Arbeit wird den Mitgliedern des Mieterbeirats ein Handbuch mit Informationen, Dokumenten und Vorlagen übergeben.

Zu a):

Die LWU haben dazu Folgendes mitgeteilt:

degewo stellt den Mieterbeiräten bei Bedarf und nach Verfügbarkeit Räume kostenfrei zur Verfügung oder unterstützt die Mieterbeiräte bei der Suche nach geeigneten Räumen.

- Mieterbeirat Mariengrün – Gesellschaftsraum Waldsassener Str. 40 (nach Absprache)
- Mieterbeirat Gropiusstadt – Panoramaraum Joachim-Gottschalk-Weg 1 (nach Absprache)
- Mieterbeirat Tempelhof – Alboinstr. 113 (frei verfügbar)
- Mieterbeirat Schöneberger Terrassen – Mietertreff Feurigstr. 43 (fester Tag pro Woche)
- Residenzrat Alt-Britz – Bibliothek Residenz Alt-Britz 23 (frei verfügbar)
- Mieterbeirat Bornhagenweg – Bornhagenweg 59 (frei verfügbar)
- Mieterbeirat Marzahn – Mieterclub Marzahner Promenade 12/14 (frei verfügbar)
- Mieterbeiräte Marzahn – Gemeinschaftsraum Eugen-Roth-Weg (nach Absprache)
- Mieterbeirat Kietz – Hauptmannsklub, Wendenschloßstraße 103, 12559 Berlin (nach Absprache)
- Mieterbeirat Kietz II – Club Charlotte Charlottenstr. 17E, 12557 Berlin (nach Absprache)
- Mieterbeiräte OSW I+II+III – Souterrainraum, ehem. Gewerbe, Goethestr. 9, 12459 Berlin (nach Absprache)
- Mieterinitiative ToMMI – Räumlichkeit vom IB: ToM Schönefelder Chaussee 26-38/Wegedornstraße 119-123, 12524 Berlin (nach Absprache)
- Mieterbeirat Brunnenviertel – Gesellschaftsraum Brunnenstraße 63 (alternativ Waschküche, Feldstraße 10) (nach Absprache)

- Mieterbeirat Lankwitz: Nachbarschaftstreff Ursulastr. 2 (nach Absprache)
- Mieterbeirat Wilhelmstadt Spandau: Wilhelmstr. 131 b (frei verfügbar)
- Mieterbeirat Schlange: Gemeinschaftsraum Schlangenbader Str. 24 c (nach Absprache)

Die GESOBAU AG bietet Räume an, in denen sich Mieterbeiräte treffen und ggfs. Sprechstunden für Mietende abhalten können. Das ist in den meisten Wohnungsbeständen der GESOBAU AG ortsnah möglich. So stehen u.a. Räumlichkeiten in Reinickendorf (Märkisches Viertel), in Pankow, Weißensee, Hellersdorf und Wilmersdorf nach Abstimmung zur Verfügung. Diese Räume werden i.d.R. in Partnerschaft mit Sozialträgern betrieben.

Die Mieterbeiräte der Gewobag können die Kiezstuben der Gewobag in den jeweiligen Quartieren nutzen. Wo keine Kiezstuben der Gewobag vorhanden sind, werden entweder (sofern geeignete Räumlichkeiten vorhanden sind) Mieterbeiratsbüros eingerichtet oder mit den ansässigen Trägern Vereinbarungen zur Nutzung von vorhandenen Räumlichkeiten durch die Mieterbeiräte geschlossen. Eine Absprache der Nutzungszeiten erfolgt im Einzelfall und in Abstimmung mit anderen Nutzerinnen und Nutzern.

Folgende Räume werden von den einzelnen Mieterbeiräten genutzt:

Bezeichnung Mieterbeirat	Raum
Mieterbeirat Am Mühlenberg	MBR-Büro
Mieterbeirat Bülowstraße Ost	Kiezstube
Mieterbeirat Bülowstraße West	sonstige Räume
Mieterbeirat Charlottenburg-Nord / Paul-Hertz-Siedlung	Kiezstube
Mieterbeirat Falkenseer Chaussee	Kiezstube und sonstige Räume
Mieterbeirat Georg-Ramin-Siedlung	MBR-Büro
Mieterbeirat Haselhorst	sonstige Räume
Mieterbeirat Heerstraße/Maulbeerallee	sonstige Räume
Mieterbeirat Klausenerplatz	MBR-Büro
Mieterbeirat Mühlenviertel	MBR-Büro
Mieterbeirat Quäkerstraße	MBR-Büro
Mieterbeirat Rollbergesiedlung	sonstige Räume
Mieterbeirat Spektegrünzug	Kiezstube und sonstige Räume
Mieterbeirat Tegel-Süd	Kiezstube
Mieterbeirat Thälmannpark	sonstige Räume
Mieterbeirat Wassertorplatz	Kiezstube
Mieterbeirat Waterkant	sonstige Räume

Mieterbeirat Wohnpark Mariendorf	Kiezstube
----------------------------------	-----------

Sonstige Räume sind z.B. solche sozialer Träger, das Quartierbüro der Gewobag oder auch Angebote Gewerbetreibender.

In der Regel nutzen die Mieterbeiräte Räumlichkeiten im Bestand der HOWOGE. Sollten im Bestand keine geeigneten Räume verfügbar sind, dann unterstützt die HOWOGE dennoch bei der Raumsuche.

Mieterbeirat „Anton Saefkow“	Jeden 1. und 3. Mittwoch im Monat von 16:00 bis 18:00 Uhr in der Beratungsstelle des Mieterbeirates in der Franz-Jacob-Straße 22 (Erdgeschoss). → Bestand der HOWOGE
Mieterbeirat "Berlin-Buch"	Jeden 3. Mittwoch im Monat von 17:00 bis 19:00 Uhr im Bucher Bürgerhaus, Franz-Schmidt-Straße 8-10, im Raum 1.20. (1. Etage). → nicht im Bestand der HOWOGE
Mieterbeirat „Frankfurter Allee Süd“	Jeden 1. Donnerstag im Monat (17-19 Uhr) sowie jeden 2. und 4. Montag im Monat öffentliche Sitzungen (ab 18 Uhr) in den Räumen des Nachbarschaftshauses Kiezspinne in der Schulze-Boysen-Str. 38 → kein Bestand der HOWOGE
Mieterbeirat "Alt-Lichtenberg"	Gemeinschaftsräume in der Undine oder FAN (Quartiersbüro) → Bestand der HOWOGE
Mieterbeirat Karlshorst	Jeden 4. Dienstag im Monat von 18-19 Uhr, Baikalstr. 21 → Bestand der HOWOGE
Mieterbeirat Ostseeviertel	Keine regelmäßigen Treffen oder Sprechstunden bekannt, Briefkasten wird genutzt in der Zingster Str. 12 → Bestand der HOWOGE
Mieterbeirat Warnitzer Bogen	Jeden 4. Donnerstag im Monat (außer Juli, August und Dezember) von 17-19 Uhr Woldegker Str. 8, 13059 Berlin, in den Räumlichkeiten des Vereins Lebensmut e.V. → Bestand der HOWOGE

Die Räumlichkeiten der STADT UND LAND sind in Anlage 1 dargestellt.

Soweit die Möglichkeit besteht, erhalten die Mieterbeiräte von der WBM Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt. Einzelne Mieterbeiräte nutzen die Räume aufgrund der räumlichen Nähe gemeinsam. Bei Bedarf werden auch im Einzelfall für Mieterberatungen Räume zur Verfügung gestellt.

Zu b):

degewo-Mieterbeiräte können selbstständig Veranstaltungen zu selbst gewählten Themen gemäß Kooperationsvereinbarung mit den Mieterbeiräten durchführen.

Die Mieterbeiräte der Gewobag wirken im Interesse der Mieterschaft aktiv auf eine Zusammenarbeit mit dem Mieterrat hin und setzen sich für einen regelmäßigen Meinungs- und Informationsaustausch ein. Das schließt ein, dass selbstständig Veranstaltungen durchgeführt werden.

Die GESOBAU AG unterstützt bei Bedarf bei der Vorbereitung (z.B. Raumsuche, Equipment). Die Zusammenarbeit beruht auf gemeinsam vereinbarten Arbeitsprinzipien, nach denen sich die Mieterbeiräte bemühen, eine intensive Kommunikation mit möglichst vielen Mietenden in Gang zu setzen. Eine Einflussnahme auf den Inhalt der Veranstaltung erfolgt nicht.

Bei der HOWOGE führen die Mieterbeiräte selbstständig Veranstaltungen durch. Sollten Räumlichkeiten dafür benötigt werden, unterstützt die HOWOGE bei der Suche und stellt auch eigene Räumlichkeiten je nach Möglichkeit zur Verfügung. Auf Form und Inhalt der Veranstaltungen der Mieterbeiräte nimmt die HOWOGE keinerlei Einfluss. Wird seitens des Mieterbeirates Unterstützung für Organisatorisches benötigt, wird diese selbstverständlich gegeben.

Die Mieterbeiräte sind ein unabhängiges Gremium bei der STADT UND LAND, können frei über ihre Themen entscheiden und in den o.g. Räumlichkeiten beraten. Auf Anfrage stellt die STADT UND LAND weitere Räumlichkeiten zur Verfügung.

Frage 5:

In welcher Form wird ein regelmäßiger Austausch zwischen den Mieterbeiräten und den Mieterräten der Unternehmen sichergestellt?

Antwort zu 5:

Der Austausch zwischen den MBR erfolgt in die LWU wie folgt:

degewo organisiert jährlich einen Tag der Mietergremien, der sowohl dem Dank für ehrenamtliches Engagement als auch dem Erfahrungsaustausch dient.

Die Mitglieder des Mieterrates sind zum Teil auch in den lokalen Mieterbeiräten der GESOBAU engagiert. Ein regelmäßiger Austausch zwischen Mieterräten und Mieterbeiräten muss sich in einigen Kiezen noch etablieren. Die GESOBAU ist jedoch nicht in alle Aktivitäten eingebunden. Auf einigen Mieterfesten gibt es Gemeinschaftsstände der Mietergremien, hier sind Mieterbeiräte und Mieterräte gemeinsam ansprechbar.

Gemäß den „Leitlinien für die Arbeit der Mieterbeiräte und die Zusammenarbeit mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen“ wirkt der Mieterbeirat der Gewobag im Interesse der Mieterschaft aktiv auf eine Zusammenarbeit mit dem Mieterrat hin und setzt sich für einen regelmäßigen Meinungs- und Informationsaustausch ein. Darüber hinaus sieht die Satzung für den Mieterrat den regelmäßigen Austausch zwischen Mieterbeiräten und Mieterrat vor. Der Austausch im Dialog wird von den Mietergremien eigenverantwortlich koordiniert. Die Gewobag kann nur unterstützend wirken, soweit dies von den Mietergremien gewünscht wird. Die Gewobag bietet geeignete Informationsveranstaltungen, Projektgruppenarbeit und Schulungen Mieterbeiräten und Mieterrat gemeinsam an. Ferner lädt die Gewobag grundsätzlich einmal jährlich zu einem gemeinsamen Treffen der Mietergremien, auch mit dem Vorstand, an. Pandemiebedingt war dies in den letzten zwei Jahren nicht in dem gewohnten Umfang möglich.

Die HOWOGE organisiert zweimal jährlich eine Mietergremienkonferenz für die Mieterbeiräte und Mieterräte. Es werden Möglichkeiten der Vernetzung unterstützt und unterschiedliche Sachthemen mit mietrelevanten Inhalten erörtert.

Dieser Austausch steht den genannten Beiräten uneingeschränkt frei, die STADT UND LAND nimmt hier keinen Einfluss, steht aber auf Wunsch der Beiräte ebenfalls für den Austausch zur Verfügung.

Die Mieterbeiräte werden bei der WBM einzeln alle zum Jahresanfang eingeladen und die Themen/Schwerpunkte für das Quartier besprochen. Außerdem findet einmal jährlich mit dem Mieterbeirat eine Quartiersbegehung statt. Bei aktuellen Themen (z.B. Bauvorhaben) bzw. auf Wunsch des Mieterbeirates finden weitere Besprechungen statt.

Frage 6:

In welcher Form wird ein regelmäßiger Austausch zwischen den Mieterbeiräten und den Geschäftsführungen der LWU sichergestellt? In welchem Turnus finden hier Treffen statt?

Antwort zu 6:

Zwischen den MBR und den LWU erfolgt auf verschiedenen Ebenen der Austausch:

Mindestens einmal im Jahr findet ein Treffen der Leiterinnen und Leiter der Kundencenter mit den jeweiligen Mieterbeiräten von degewo statt. Darüber hinaus nimmt der Vorstand am Tag der Mietergremien teil.

Die GESOBAU AG bietet ihren Mieterbeiräten regelmäßige Beratungen auf Ebene der Kundencenterleiter und der Kundenbetreuer an. Die jeweils zuständigen Kundenbetreuer*innen prüfen alle Anregungen und Verbesserungsvorschläge in den Kiezen und setzen diese ggf. um. Alle Anliegen können zusätzlich ständig mit der zentralen Ansprechpartnerin für Mieterbeiräte und Mieterräte besprochen werden. Diese achtet auch auf die Einhaltung der mit den Mieterbeiräten ganz Berlins erarbeiteten Leitlinien zur Zusammenarbeit.

In der Regel (außerhalb der Corona-Pandemie) bietet die GESOBAU AG regelmäßig größere Zusammenkünfte aller Mieterbeiräte (und Mieterräte) an, um sich über aktuelle Entwicklungen auszutauschen und sich zu vernetzen. Derzeit finden kleinere Runden überwiegend online statt. Zusätzlich gibt es persönlichen Kontakt und Austausch – etwa bei Veranstaltungen – zwischen Mieterbeiräten und dem Vorstand.

Der direkte Austausch zwischen den Mieterbeiräten und dem Vorstand der Gewobag kann grundsätzlich im Rahmen des gemeinsamen Treffens der Mietergremien mit dem Vorstand stattfinden. Pandemiebedingt wurde in den letzten zwei Jahren ersatzweise eine Videobotschaft des Vorstandes an alle Mietergremien versendet.

Der regelmäßige Austausch mit dem Vorstand ist per Satzung dem Mieterrat vorbehalten. Dessen Aufgabe ist es unter anderem, die durch die Mieterbeiräte gesammelten Erkenntnisse und Erfahrungen zu bündeln und zu systematisieren und die daraus abgeleiteten Anregungen und Vorschläge gegenüber dem Unternehmen zu vertreten. Da Mieterbeiräte die Interessen der Mieterinnen und Mieter ihres Wohnviertels gegenüber dem Wohnungsunternehmen in allen das Wohnquartier betreffenden Problemen wie z. B. Fragen zu den Betriebskosten, zu den Instandhaltungs-, Nachverdichtungs- und Modernisierungsmaßnahmen, zu Fragen der Hausordnung, der Service- und Hausmeisterleistungen, der Gemeinschaftsanlagen und des Wohnumfeldes vertreten, ist hier der regelmäßige Austausch mit den jeweils zuständigen Fachbereichen des Unternehmens sicherzustellen.

Mindestens einmal im Jahr nimmt die Geschäftsführung der HOWOGE an der Mietergremienkonferenz teil.

Mindestens zwei turnusmäßige Treffen der Mieterräte und der Geschäftsführung der STADT UND LAND sind installiert, anlassbezogen kann es zu weiteren Treffen kommen. Zwischen den Mieterbeiräten und der Geschäftsführung sind keine turnusmäßigen Treffen installiert, finden aber in einigen Fällen themenspezifisch statt. Im Auftrag der Geschäftsführung finden regelmäßige Abstimmungen zu aktuellen Themen zwischen den lokal zuständigen Geschäftsstellen des Unternehmens und den Mieterbeiräten statt.

Die Geschäftsführung der WBM lädt zusätzlich einmal im Jahr alle Mieterbeiräte zu einer gemeinsamen Veranstaltung ein, wo die Geschäftsführung über die aktuelle Lage des Unternehmens berichtet.

Frage 7:

Wie werden Mieterinnen und Mieter aufgerufen sich zur Wahl als Mieterbeirat aufzustellen und wie erfahren Mieterinnen und Mieter von den Wahlen?

Antwort zu 7:

Die LWU haben verschiedene Herangehensweisen bei der Kandidatensuche:

Die Mieterinnen und Mieter werden von degewo angeschrieben und zur Kandidatur aufgefordert. Sofern sich nicht genügend Menschen zur Kandidatur aufstellen, wird dieser Vorgang wiederholt. Die Kandidatinnen und Kandidaten werden dann schriftlich den Mieterinnen und Mietern vorgestellt. Die Vorstellung der Kandidatinnen und Kandidaten erfolgt auch auf der degewo-Website. Hinweise zur Wahl erfolgen auch per Hausaushang.

Nachstehend einige Maßnahmen, die bei der GESOBAU AG in Vorbereitung der Wahl ergriffen worden:

- Wahlaushang in den jeweiligen Häusern
- Wahlbrief an alle Mietenden mit Aufruf, sich als Kandidatin oder Kandidat zur Wahl zu stellen
- Kandidatenveranstaltungen und Präsentation zu den Aufgaben durch Mitarbeitende der GESOBAU AG
- Information über die Arbeit der Mieterbeiräte und über die anstehenden Wahlen im Kundenmagazin „Hallo Nachbar“.

Die Mieter und Mieterinnen werden von der Gewobag über persönliche Anschreiben, Hausaushänge, Berichte im Kundenmagazin, die Gewobag-Homepage, einem erläuternden Erklärfilm auf der Homepage der Gewobag (<https://www.gewobag.de/fuer-mieter-und-mietinteressenten/mieterbeiraete/mieterbeiratswahlen-2022/>) sowie Wahlveranstaltungen über anstehende Wahlen und deren Ablauf informiert.

Gemäß Wahlordnung organisieren bestehende Mieterbeiräte die nächstfolgende Wahl mit Unterstützung der HOWOGE selbst. Für Gebiete, die noch keinen Mieterbeirat haben, organisiert die HOWOGE die Mieterbeiratswahl. Mittels Hausaushängen wird die Wahl angekündigt und Mitglieder für die Wahlkommission gesucht (Wahlankündigung). Mittels Anschreiben an jeden Haushalt wird konkret über den Ablauf der Wahl informiert und die Mieterinnen und Mieter werden aufgerufen zu kandidieren (Wahlauf Ruf). Falls genügend Kandidaten und Kandidatinnen gefunden wurden, werden die Wahlunterlagen an alle Haushalte verteilt. Nach Ablauf der Abstimmungsfrist werden die eingegangenen Stimmen ausgezählt.

Es erfolgt ein schriftlicher Wahlauf Ruf an jeden Haushalt (aktives wie passives Wahlrecht) durch die STADT UND LAND. Ebenfalls schriftlich wird jeder Haushalt rechtzeitig über die Aufstellung der Kandidaten und Kandidatinnen informiert und erhält die Wahlunterlagen. Die Wahlergebnisse werden über mehrere Medienkanäle veröffentlicht, z.B. über Hausaushang, Internetseite der STADT UND LAND und Vorstellung in der Mieterzeitung.

Bei der WBM werden in allen Häusern Aushänge angebracht, in denen die Mieterinnen und Mieter über die bevorstehende Wahl informiert wird. Außerdem werden jede Mieterin und jeder Mieter angeschrieben, ob er oder sie sich als Kandidatin oder Kandidat für den Mieterbeirat aufstellen will.

Frage 8:

Inwiefern wird nach Ansicht des Senats die Arbeit der lokalen Mieterbeiräte ausreichend anerkannt und ihre Mitbestimmungsrechte abgesichert, wenn die Mieterbeiräte bisher keine gesetzlich festgelegten Mitbestimmungsrechte haben und eine solche Aufnahme in das Wohnraumversorgungsgesetz weiterhin aussteht?

- a. Wann ist mit einer Novellierung des Wohnraumversorgungsgesetzes zu rechnen, um die Mitbestimmungsrechte der lokalen Mieterbeiräte gesetzlich zu verankern, und warum wurde eine solche Novellierung nicht bereits früher vom Senat in der laufenden Legislaturperiode initiiert?

Antwort zu 8 und 8 a):

Eine wichtige Grundlage für die Zusammenarbeit zwischen Mieterbeiräten, den LWU und der Mieterräte stellen die „Leitlinien für Mieterbeiräte“ vom Mai 2018 dar.

Durch die Kooperationsvereinbarung „Leistungsfähige Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ vom 5. April 2017 zwischen dem Berliner Senat und dem LWU, sind die Mieterbeiräte in ihrer besonderen Rolle hervorgehoben und außergesetzlich gestärkt. Hierzu haben sich die LWU zur Stärkung und zum Ausbau der Vertretung der Mieterschaft durch Mieterbeiräte verpflichtet. Gemäß der Kooperationsvereinbarung unter Punkt 6.2 „Mieterräte und Mieterbeiräte“ streben die LWU die Einrichtung von Mieterbeiräten oder vergleichbarer Institutionen in Siedlungen ab 300 Wohnungen auf einheitlicher inhaltlicher Grundlage an. Die seit langem engagiert tätigen Mieterbeiräte und die neuen Mieterräte bilden eine verlässliche Partizipationsstruktur der landeseigenen Wohnungsunternehmen.

Im Laufe der Zeit ist die Anzahl der Mieterbeiräte bei den LWU kontinuierlich gestiegen. Zwischen den städtischen Wohnungsunternehmen gibt es große Unterschiede hinsichtlich der Abdeckungsgrads des Wohnungsbestands mit Mieterbeiräten. Ein großes Problem beim Ausbau der Vertretung durch Mieterbeiräte ist damit verbunden, dass sich nicht ausreichend Kandidatinnen für die Wahl in einen Mieterbeirat zur Verfügung stellen. Zudem wird eine flächendeckende Einrichtung von Mieterbeiräten durch Wohnungsbestände im Streubesitz erschwert.

Die Interessenvertretung durch die Mieterbeiräte mit einer Verankerung im Rahmen einer Novellierung des WoVG Bln zu stärken, ist grundsätzlich zu unterstützen. Die Verankerung der

Mieterbeiräte im WoVG Bln ist rechtlich möglich. Allerdings ist eine Mietermitbestimmung ist aus Gründen des Gesellschaftsrechts nicht möglich.

Die Novellierung des WoVG Bln erfolgt nach Abschluss der erforderlichen Vorabstimmungen.

Frage 9:

Nach welchen Kriterien wird die Gründung eines Mieterbeirats zugelassen bzw. in welchen Fällen haben die LWU in der Vergangenheit die Gründung eines Mieterbeirats nicht zugelassen (bitte nach Unternehmen auflisten)?

Antwort zu 9:

Wahlen zu Mieterbeiräten werden in allen größeren Beständen von degewo durchgeführt.

Wenn der Wunsch nach einem Mieterbeirat in kleineren Beständen an degewo herangetragen wird, wird auch hier die Wahl ermöglicht. Eine Ablehnung von Seiten degewos gibt es hier nicht.

Die Gründung eines Mieterbeirates bei der GESOBAU AG ist abhängig vom Wunsch der Mietenden nach einer solchen Vertretung und entsprechend an ein Quorum von 5 % geknüpft. Sofern das Quorum nicht erreicht wird, wird von einer „Mietervertretung“ gesprochen. Das heißt, ehrenamtliches Engagement wird in jedem Fall gefördert.

In der auf Grundlage der „Leitlinien für die Arbeit der Mieterbeiräte und die Zusammenarbeit mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen“ in gemeinsam mit den Mietergremien erstellten Wahlordnung der Gewobag zur Wahl von Mieterbeiräten im Quartier sind folgende Kriterien festgelegt:

- Damit die Wahl stattfindet, muss es mindestens eine Kandidatin und Kandidat mehr geben als Mitglieder für den Mieterbeirat gewählt werden. Ist dies nicht der Fall, findet keine Wahl statt.
- Ein Quorum für die Beteiligung an der Wahl der Mieterbeiräte kommt in Höhe von 5% zur Anwendung.

Die HOWOGE verfolgt das Ziel, flächendeckend Mieterbeiräte zu installieren. In bereits abgedeckten Beständen wird nach Ablauf der Amtsperiode neu gewählt. Für bislang noch nicht abgedeckte Bestände (i.d.R. Ankäufe) organisiert die HOWOGE die Wahl.

Bis Ende 2021 waren alle Berliner Wohnungen der HOWOGE durch Mieterbeiräte abgedeckt. Für die zugekauften Bestände werden derzeit neue Mieterbeiräte gewählt. Diese Wahlen werden voraussichtlich bis zum Ende des ersten Halbjahres 2023 abgeschlossen sein. Daran schließen sich Neuwahlen in den Wahlbezirken mit bestehenden Mieterbeiräten (voraussichtlich in kleineren Wahlbezirkzuschnitten) an.

Bei der HOWOGE kam es in der Vergangenheit nicht zu Nicht-Zulassungen der Mieterbeiräte.

Wahlen zum Mieterbeirat werden von der STADT UND LAND gemäß der Kooperationsvereinbarung mit dem Land Berlin durchgeführt. Wesentliches Kriterium ist die Anzahl von wenigstens 300 Wohnungen in einem örtlichen zusammenhängenden Gebiet.

Es wurden in den letzten Jahren in allen übrigen größeren Beständen der WBM versucht, einen Mieterbeirat zu wählen. Es ist in einigen Fällen aber an der mangelnden Bereitschaft der Mieterinnen und Mieter zur Kandidatur gescheitert. Es kamen nicht ausreichend Kandidaten zusammen. Aus anderen Gründen wurde die Neugründung von Mieterbeiräten in der WBM bisher nicht verhindert. Keine Mieterbeiräte gibt es im Streubesitz der WBM, da es sich oft nur um einzelne kleine Standorte mit wenigen Wohnungen handelt.

Frage 10:

In welchen größeren Beständen haben die LWU bisher noch keine Gründung von Mieterbeiräten vorgenommen?

Antwort zu 10:

In den im Jahr 2022 durch degewo angekauften Beständen der Deutsche Wohnen/Vonovia sind Wahlen im Jahr 2023 geplant.

Die GESOBAU AG hat in allen größeren Kiezen die Gründung von Mieterbeiräten begleitet und gefördert. Aktuell stehen Gründungen in angekauften Beständen (Karow) und in gerade fertiggestellten Wohnungsneubaugebieten (Marzahn-Hellersdorf) in 2023 an.

Gemäß Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung soll bei der Gewobag angestrebt werden, Mieterbeiräte oder vergleichbare Institutionen in Siedlungen ab 300 Wohnungen auf einheitlicher inhaltlicher Grundlage einzurichten.

Die Gewobag führt in allen Quartieren turnusmäßig MBR Wahlen durch. In einigen Quartieren ist die Wahl von Mieterbeiräten an der unzureichenden Anzahl an Kandidatinnen und Kandidaten gescheitert. In diesen Quartieren wird die Wahl in regelmäßigen Abständen wiederholt.

Bei der HOWOGE sind in allen größeren Beständen MBR etabliert.

Bei der STADT UND LAND wurden in der Vergangenheit in allen relevanten Wohnquartieren regelmäßig Wahlauftrufe bzw. Wiederholungswahlen zur Verlängerung vorhandener Mieterbeiräte durchgeführt. In den Quartieren, in denen keine Mieter bereit waren oder kein ausreichendes Interesse vorlag, konnten demzufolge keine Mieterbeiräte gewählt werden.

Die WBM hat in allen großen Beständen Wahlen angestrebt.

Frage 11:

Wann werden voraussichtlich Mieterbeiräte in den Siedlungen der berlinovo gegründet und welche Gründe liegen vor, dass diese nicht bereits bestehen?

Antwort zu 11:

Bei der berlinovo existieren bislang keine Mieterbeiräte, die dafür erforderliche Organisationsstruktur wird aktuell erst geschaffen.

Voraussichtlich werden die ersten Mieterbeiräte bei der berlinovo bis Ende 2022/Anfang 2023 gebildet.

Berlin, den 05.10.2022

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Anlage zur Frage 4 a

der **Schriftlichen Anfrage des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)** zum Thema *Lokale Mieterbeiräte in den Beständen der landeseigenen Wohnungsunternehmen (SA19 / 13 274)*

Servicebüro	Wohnviertel	genutzte Räumlichkeiten	Sprechzeiten/Nutzungszeiten
Treptow	Plänterwald	Lokal "Jawoll "	nur Kontakt über E-Mail
	Baumschulenweg	Kiezkclub des BA	SB-TR, nach Bedarf nur telefonisch
	Johannisthal	nutzen Raum des Mieterrates, Ecksteinweg 2, 12487 Bln.	jeden 2. Monat
	Kosmosviertel	Ortolfstr. 200, 12524 Bln./ im Komiko	1. und 3. Donnerstag im Monat, 14:00 -17:00 Uhr
	Altglienicke (Ehrenfelder Platz)	Pizzeria Coloniaallee	
	Altglienicke (Sieboldstraße u.w.)	keine feste Räumlichkeit	z. Zt. keine Sprechstunde
Tempelhof	Lichtenrade (John-Locke-Siedlung)	nutzen JoloTreff, John-Locke-Str. 25, 12305 Bln.	jeden 3. Mittwoch im Monat, 14:00 bis 17:00 Uhr
	Alt-Tempelhof	Jugendfreizeitzentrum, Hessenring 47, 12101 Bln.	2 x im Jahr oder bei Bedarf
	Lankwitz	Frobenstr. 65, 12249 Bln.	jeden 1. Mittwoch im Monat, 17:00 bis 18:00 Uhr
	Mariendorf	Gästewohnung Mariendorfer Damm 218, 12107 Bln.	jeden 1. Dienstag im Monat, 9:00 bis 10:30 Uhr
	Neu- Tempelhof	Räumlichkeiten im Servicebüro Tempelhof	nur per E-Mail
Neukölln	Wartheplatz	Gaststätte "Warthemal"	jeden 1. Montag des Monats, 17:00 bis 18:00 Uhr
	Rollberge	Falkstr. 25, 12053 Bln.	jeden 1. und 3. Donnerstag im Monat, 17:00 bis 18:30 Uhr
	Heidekamp	nutzen Nachbarschaftstreff "mittendrin"	Monatli. dienstags, 17:00 bis 18:00 Uhr
	Seniorenbeirat Moro e.V.	Moro e.V., Rollbergstr. 22, 12053 Bln.	Mo.-Fr., 9:00 bis 17:00 Uhr
Hellersdorf	Rotes Viertel	Besprechungsraum im Servicebüro Hellersdorf	jeden 1. Donnerstag/alle 2 Monate 17:00 bis 17:00 Uhr
	Graben Viertel	Besprechungsraum im Servicebüro Hellersdorf	jeden 2. Donnerstag, 17:00 bis 18:00 Uhr
	Schleipfuhl	Besprechungsraum im Servicebüro Hellersdorf	Kontakt über E-Mail
	Gelbes Viertel	Besprechungsraum im Servicebüro Hellersdorf	jeden 2. Monat am letzten Freitag des Monats, 16:00 bis 18:00 Uhr
	Hellersdorfer Grünklub	bei Bedarf im Klub 74 Nachbarschaftszentrum HD e.V.	