

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Walter (GRÜNE)

vom 24. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Oktober 2023)

zum Thema:

**Gewobag XI: Mieterbeirat/Mieterinteressenvertretung Bülowstraße Ost**

und **Antwort** vom 7. November 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. November 2023)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Sebastian Walter (Grüne)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/17153  
vom 24. Oktober 2023

über Gewobag XI: Mieterbeirat/Mieterinteressenvertretung Bülowstraße Ost

---

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die städtische Wohnungsbaugesellschaft Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag) um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Der Mieterbeirat Bülowstraße Ost hat durch Mandatsniederlegung seine Beschlussfähigkeit verloren. Laut der Wahlordnung § 4.4. der Gewobag für Mieterbeiräte sind für Fälle wie diese Neuwahlen durchzuführen. Warum wurde bisher keine Neuwahl durchgeführt? Ist diese Neuwahl nunmehr terminiert? Wenn ja, wann wird die Neuwahl durchgeführt? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 1:

Zur Auflösung des Mieterbeirates Bülowstraße Ost kam es im Februar 2023. Die Wahlen zur Bildung eines neuen Mieterbeirates werden 2024, parallel zu allen übrigen Mieterbeiratswahlen bei der Gewobag, durchgeführt.

Die Durchführung von Mieterbeiratswahlen erfolgt auf Grundlage der Leitlinien für die Arbeit der Mieterbeiräte und die Zusammenarbeit mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen und der Wahlordnung der Gewobag zur Wahl von Mieterbeiräten in Quartieren, welche den Ablauf, einen definierten Umfang von notwendigen Informationen an die Mieterinnen und Mieter und konkrete Fristen beinhalten.

Nicht zuletzt aus kommunikativen Gründen werden die im laufenden Jahr durchzuführenden Mieterbeiratswahlen in den jeweils im Vorjahr festgelegten Wahlbezirken parallel durchgeführt. Ziel ist eine breitestmögliche Einbindung der Mieterinnen und Mieter, um potenzielle Kandidatinnen und Kandidaten zu motivieren und die größtmögliche Wahlbeteiligung unter den wahlberechtigten Mieterinnen und Mieter zu erreichen. Einzelne Wahlen durchzuführen, erschwert die zielgerichtete und effektive Kommunikation. Die Mieterbeiratswahlen werden regelmäßig zu Beginn eines Jahres intern vorbereitet und mit dem Ziel der Konstituierung der Mieterbeiräte im Frühherbst durchgeführt.

Frage 2:

Den nach den Mandatsniederlegungen verbliebenen zwei Mieterbeiräten wurde seitens der Gewobag ein Nachtrag zur Vereinbarung mit dem Mieterbeirat angeboten, in der unter anderem die Bezeichnung „Mieterbeirat“ durch „Mieterinteressenvertretung“ ersetzt wurde und die Benutzung des Mieterbeirat-Logos ausdrücklich untersagt wird. Was sind die Gründe für diese Abwicklung des Mieterbeirats? Was genau unterscheidet einen Mieterbeirat von einer Mieterinteressenvertretung bei der Gewobag? Bitte aufschlüsseln unter organisatorischen, rechtlichen und finanziellen Gesichtspunkten.

Antwort zu 2:

Der Mieterbeirat ist als ein nicht rechtsfähiges sonstiges Organ der Gesellschaft ausgestaltet. Entscheidungen fällt der Mieterbeirat durch Beschlüsse. Die Beschlussfähigkeit des Gremiums wird dadurch gewährleistet, dass im Falle des Ausscheidens einzelner Mitglieder Nachrückerinnen und Nachrücker in den Mieterbeirat einrücken. Stehen keine Nachrückerinnen und Nachrücker für eine vollständige Auffüllung des Mieterbeirats zur Verfügung, so entfällt die Beschlussfähigkeit dann, wenn mehr als die Hälfte der Sitze nicht mehr besetzt werden kann. Ein fünfköpfiger Mieterbeirat ist mit nur zwei verbleibenden Mitgliedern nicht mehr handlungsfähig. Sämtliche Beschlüsse wären unwirksam.

Zu berücksichtigen ist, dass die verbliebenen zwei Mitglieder insgesamt mit ca. 5% Stimmen der Wahlberechtigten gewählt wurden. Eine Legitimation des Mieterbeirates durch die Mieterinnen und Mieter kann hier nicht ohne Weiteres angenommen werden.

Das WoVG regelt umfassend Rechte und Pflichten der Mieterbeiräte. Die Mitgliedschaft setzt die Legitimation durch die Mieterinnen und Mieter voraus.

Das Engagement von Mieterinnen und Mieter im Quartier, die nicht Mitglieder in einem Mieterbeirat sind, wird im Rahmen der Interessenvertretung von der Gewobag unterstützt, in dem in Rede stehenden Fall auf Grundlage einer Kooperationsvereinbarung. Organisatorische und finanzielle Unterschiede und Gemeinsamkeiten ergeben sich aus den jeweiligen Projekten und Maßnahmen.

Die Bezeichnung als Mieterbeirat und die Verwendung des Mieterbeiratslogos ist aus vorgenannten Gründen ausgeschlossen.

Berlin, den 7.11.23

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen