

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

Vom 9. Februar 2023

Das Abgeordnetenhaus hat das folgende Gesetz beschlossen:

**Artikel 1**  
**Änderung des Gesetzes zur sozialen**  
**Ausrichtung und Stärkung der landeseigenen**  
**Wohnungsunternehmen für eine langfristig**  
**gesicherte Wohnraumversorgung**

Das Gesetz zur sozialen Ausrichtung und Stärkung der landeseigenen Wohnungsunternehmen für eine langfristig gesicherte Wohnraumversorgung vom 24. November 2015 (GVBl. S. 422), das durch Artikel 45 des Gesetzes vom 12. Oktober 2020 (GVBl. S. 807) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

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

„§ 6

Mitwirkung der Mieterschaft

(1) Für die Erfüllung des gesetzlichen Auftrags der landeseigenen Wohnungsunternehmen sind die Mitwirkungs- und Mitgestaltungsmöglichkeiten 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 Wahlperiode beträgt in der Regel fünf Jahre.

(3) Mieterbeiräte und Mieterräte haben im Rahmen ihrer Tätigkeit das Recht auf Information über die jeweilige Mieterschaft betreffende Angelegenheiten und die dafür erforderlichen Daten, zur Stellungnahme und zur Erarbeitung eigener Vorschläge.

(4) Mieterbeiräte beziehungsweise Mieterräte und vom Unternehmen benannte Vertreterinnen oder Vertreter treffen sich zu regelmäßigen Beratungen. Die Wohnraumversorgung Berlin koordiniert und unterstützt die Kommunikation der Mieterräte und Mieterbeiräte. Zu diesem Zweck richtet sie ein unternehmensübergreifendes Koordinierungsgremium ein und hält weitere Formate und eine entsprechende Organisation vor, um den übergreifenden Austausch von Mieterräten und Mieterbeiräten zu ermöglichen.

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

(6) Auftretende Probleme in der Mitwirkung behandeln landeseigene Wohnungsunternehmen, Mieterbeiräte und Mieterräte mit dem ernststen Willen zur Verständigung. Sie erarbeiten entsprechende Vorschläge. Zur Unterstützung einer Verständigung kann die Wohnraumversorgung Berlin als Ombudsstelle herangezogen werden, die unter Beteiligung von Unternehmen, Mieterinnen und Mietern und bei Bedarf externem Sachverstand einen Vorschlag zur 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 zu gestalten und zu verbessern sowie die Mieterinnen und Mieter in die aktive Gestaltung ihres Quartiers einzubeziehen. Mieterbeiräte und Unternehmen arbeiten zur Erreichung dieses Ziels zusammen.

(2) Unternehmen, Mieterräte und Mieterbeiräte sind dem gemeinsamen Ziel verpflichtet, nach Inkrafttreten dieses Gesetzes spätestens innerhalb von fünf Jahren eine weitest gehende Flächendeckung mit Mieterbeiräten zu erreichen. Hierzu werden von den Unternehmen in allen Quartieren Wahlen zur Bildung von Mieterbeiräten eingeleitet und aktiv unterstützt. Ein Mieterbeirat soll in der Regel 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 Unternehmen schaffen sie die Grundlage für die aktive Mitwirkung und Mitgestaltung durch die Mieterinnen und Mieter in ihrem Quartier. Sie haben gegenüber dem Unternehmen Anhörungs-, Vorschlags- und Erörterungsrechte in den die Mieterinnen und Mieter des Quartiers betreffenden Angelegenheiten.

(4) Die Mieterbeiräte streben 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 gehören die Bereitstellung von Räumlichkeiten für Beratungen und von erforderlichen finanziellen Ressourcen unter anderem zur Durchführung von Beratungen, zur Fortbildung und zum Versicherungsschutz.

(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 Unternehmen.“

2. Der bisherige § 6 wird § 8 und wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird das Wort „wird“ durch das Wort „ist“ ersetzt.

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Aufgaben der Mieterräte sind neben den Regelungen 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 können sich die Mieterräte 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 Unternehmen stellen alle erforderlichen Informationen rechtzeitig zur Verfügung. Dies gilt insbesondere für die jährliche Investitionsplanung, die dem Mieterrat frühzeitig vor der Befassung im Aufsichtsrat vorgestellt wird.“
- e) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 5 und wie folgt 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.

## **Artikel 2 Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 9. Februar 2023

Der Präsident des Abgeordnetenhauses von Berlin  
Dennis B u c h n e r

Das vorstehende Gesetz wird hiermit verkündet.

Die Regierende Bürgermeisterin  
Franziska G i f f e y