

Wahlordnung zur Wahl von Mieterbeiräten der WOBAU

in der Wohnanlage

XXX

(konkrete Bezeichnung siehe Anlage 1)

1 Grundsätze

- 1.1 Die Mieterbeiräte werden in allgemeiner, freier, gleicher, geheimer und verhältnismäßiger Wahl gewählt.
- 1.2 Die Mieterbeiratswahl erfolgt personenbezogen – eine Listenwahl ist ausgeschlossen.
- 1.3 Ob eine Einteilung einer Wohnanlage in Wahlkreise erfolgt und wie sie aufzuteilen ist, entscheidet die WOBAU.
- 1.4 Die Wahl erfolgt im Wege des Briefwahlverfahrens.

2 Aktives und passives Wahlrecht

- 2.1 Wahlberechtigt sind Mieter/-innen von Wohnungen und Gewerbeeinheiten der in der Anlage 1 genannten Wohnanlage.
- 2.2 Wählbar sind Mieter/-innen von Wohnungen der in der Anlage 1 genannten Wohnanlage.
- 2.3 Die Wahlberechtigung und Wählbarkeit sind abhängig von einem gültigen Mietvertrag. Der Mietvertrag muss im Falle der Wählbarkeit zum Zeitpunkt der Wahl mindestens sechs Monate Bestand gehabt haben und ungekündigt sein.

3 Kandidaten

- 3.1 Die Bewerbung muss schriftlich erfolgen.
- 3.2 Mieter von Gewerbeeinheiten dürfen nicht kandidieren.
- 3.3 Die WOBAU behält sich das Recht der Ablehnung von Kandidaten vor, bei denen sich aus dem Mietvertragsverhältnis ergibt, dass sie zur Ausführung der Aufgaben eines Mieterbeirates nicht geeignet sind, insbesondere eine gewisse Vorbildfunktion nicht erfüllen können. Dies gilt bei Vertragsverletzungen, wie Mietschulden in den letzten zwölf Monaten, oder falls der Mieter in verschiedenen Lebensbereichen unter rechtlicher Betreuung steht.
- 3.4 Sollte eine Wohnanlage in Wahlkreise unterteilt sein, so gilt das Vorgesagte sinngemäß für den jeweiligen Wahlkreis, in dem der Kandidat seinen Wohnsitz hat.
- 3.5 Es müssen sich mindestens (Anzahl = Größe des zu wählenden Mieterbeirats plus drei) Kandidaten zur Wahl stellen. Stellen sich nicht mindestens (Anzahl = Größe des zu wählenden Mieterbeirats plus drei) Kandidaten für die Wahl zur Verfügung, findet die Wahl nicht statt.

4 Zusammensetzung des Mieterbeirates

- 4.1 Ein Mieterbeirat setzt sich für die in der Anlage 1 genannte Wohnanlage aus mindestens drei, maximal fünf Mieterbeiratsmitgliedern zusammen. In der vorgenannten Wohnanlage beläuft sich die zu wählende Größe des Mieterbeirats auf X Mitglieder.
- 4.2 In keinem Fall darf die Anzahl der Mitglieder des Mieterbeirates X überschreiten. Bei mehr als X ordnungsgemäß gewählten Kandidaten werden diejenigen X Kandidaten Mitglieder des Mieterbeirates, auf die die meisten Stimmen entfallen sind.

5 Amtszeit und Beendigung der Mitgliedschaft im Mieterbeirat

- 5.1 Die jeweiligen Kandidaten werden für die Dauer von fünf Jahren in den Mieterbeirat der Wohnanlage gewählt. Eine Wiederwahl ist einmalig möglich. Ein Kandidat kann insgesamt für maximal zwei Amtsperioden, d. h. insgesamt für maximal zehn Jahre, gewählt werden, auch wenn die beiden Amtsperioden nicht aufeinander folgen. Die maximale Amtszeit ist auch dann auf zwei Amtsperioden begrenzt, sofern ein Kandidat aufgrund eines Umzuges in zwei verschiedenen Wohnanlagen zum Mieterbeirat gewählt werden sollte.

- 5.2 Die Mitgliedschaft im Mieterbeirat endet durch
- a) die Beendigung der Amtszeit,
 - b) die Abwahl oder den Rücktritt des Mieterbeirates bzw. einzelner Mitglieder,
 - c) die Auflösung des Mieterbeirates, falls die Anzahl der Mitglieder drei unterschreitet,
 - d) die rechtswirksame Kündigung des Wohnraummietvertrages eines Mitgliedes in der Wohnanlage,
 - e) den Ausschluss eines Mitgliedes bei grobem Fehlverhalten (s. hierzu die „Vereinbarung über die Zusammenarbeit zwischen WOBAU und Mieterbeirat“).

6 Zeitpunkt der Wahl

Die Wahl des neuen Mieterbeirates muss vor Ablauf der regulären Amtszeit des amtierenden Mieterbeirates erfolgen. Die Vorbereitungen für die Wahl beginnen ca. fünf Monate vor Ablauf der Amtszeit.

7 Wahlverfahren

- 7.1 Der Mieterbeirat wird in einem schriftlichen Wahlverfahren (per Briefwahl) von den Mietern gewählt.
- 7.2 Die Auszählung der Stimmen erfolgt öffentlich, begleitet von mindestens zwei unabhängigen Wahlbeobachtern.
- 7.3 Jede Mieteinheit erhält einen Stimmzettel und kann eine Stimme abgeben.
- 7.4 Die Stimmabgabe einer Mieteinheit ist ungültig, falls
- der Stimmzettel mehr als eine Ankreuzung aufweist oder
 - der Stimmzettel mit zusätzlichen Vermerken oder Zeichen versehen ist.
- 7.5 Mitglieder des neuen Mieterbeirates werden die Kandidaten, die die Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen auf sich vereinen. Haben mehrere Kandidaten dieselbe Stimmenzahl, entscheiden die Wahlbeobachter per Losverfahren, wer das Amt antritt. Sollte eine Wohnanlage in Wahlkreise unterteilt sein, so gilt das Vorgesagte sinngemäß für den jeweiligen Wahlkreis, in dem der Bewerber seinen Wohnsitz hat.
- 7.6 Die gewählten Kandidaten unterzeichnen die „Vereinbarung über die Zusammenarbeit zwischen WOBAU und Mieterbeirat“ inklusive Datenschutzverpflichtungserklärung und werden dadurch Mitglieder des neu gewählten Mieterbeirates. Die gewählten Mieterbeiräte treffen sich binnen vier Wochen nach Wahl zu ihrer ersten, konstituierenden Sitzung. Auf dieser wird von den Mieterbeiräten ein Sprecher mit Mehrheitsbeschluss gewählt.

8 Nachrückverfahren

Bei Rücktritt oder Ausschluss eines Beiratsmitgliedes rückt der Kandidat nach, der bei der Wahl die nächsthöhere Stimmenanzahl in der in Anlage 1 genannten Wohnanlage erhalten hat und auch die sonstigen oben genannten Voraussetzungen erfüllt. Fällt auf mehrere Kandidaten dieselbe Stimmenzahl und ist jeder dieser Kandidaten gemäß Punkt 3 gleich gut für das Amt geeignet, wird per Losverfahren entschieden, welcher Kandidat Nachrücker ist. Sollte eine Wohnanlage in Wahlkreise unterteilt sein, so gilt das Vorgesagte sinngemäß für den jeweiligen Wahlkreis, in dem der Kandidat seinen Wohnsitz hat. Sollte kein weiterer Kandidat diese Voraussetzungen erfüllen, so rückt kein Kandidat nach. Die Gesamtzahl der verbleibenden Mitglieder in Verbindung mit Punkt 4.1 ist in diesem Fall zu prüfen.

Die Gesamtzahl der verbleibenden Mitglieder muss a immer ungerade sein und b die Anzahl muss mindestens drei betragen. Ist dies nicht der Fall, müssen die verbleibenden Mitglieder einstimmig entscheiden, ob

- der Sprecher des Mieterbeirates zwei Stimmen erhält (betrifft Situation a und b) oder
- das verbleibende Mitglied mit den wenigsten Stimmen zusätzlich ausscheidet (betrifft nur Situation a) oder
- Neuwahlen innerhalb der nächsten zwölf Monate durchgeführt werden (betrifft Situation a und b).

9 Schlussbestimmungen

- 9.1 Die Wahlordnung gilt mit Wirkung vom Juli 2015.
- 9.2 Die Anwendung von Wahlgesetzen ist ausgeschlossen.