

Präambel

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt versteht sich als Unternehmen in der Tradition der ehemals gemeinnützigen Wohnungswirtschaft. Deshalb ist die marktgerechte zugleich aber auch die sozialverträgliche Erhaltung und Fortentwicklung unseres Wohnungsbestandes eines unserer erklärten Ziele. Wir verwirklichen diesen Anspruch durch eine mieternahe und vertrauensbildende Verwaltung unserer Wohnungen und die Förderung einer aktiven Mietermitwirkung. Dabei ist uns die Berücksichtigung besonderer Wohnbedürfnisse in den unterschiedlichen Lebensphasen der Mieter ein besonderes Anliegen.

Bildung eines Mieterbeirates

Die Mieterschaft eines Wohngebietes kann zu ihrer Interessenvertretung einen Mieterbeirat wählen.

Aufgaben und Befugnisse

Der Mieterbeirat soll das partnerschaftliche Verhältnis zwischen Vermieter und Mieterschaft und das Zusammenleben der Mieter untereinander fördern. Er hat Anhörungs-, Vorschlags- und Beratungsrechte in folgenden Angelegenheiten:

- Modernisierungs- und Großinstandhaltungsvorhaben sowie Gestaltung und Pflege des Wohnumfeldes
- Entwicklung der Mieten und Betriebskosten
- Fragen der Gemeinwesenarbeit, besonders Planung und Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur und des Wohnumfeldes
- Durchführung kultureller Veranstaltungen für die Mieterschaft (Mieterfeste etc.)

Der Mieterbeirat hat kein Weisungsrecht. Er kann sich vermittelnd in Angelegenheiten einzelner Mieter einschalten, sofern diese es wünschen.

Jedes Beiratsmitglied ist berechtigt, Wünsche, Anregungen und Beschwerden von Mietern entgegenzunehmen und an das Wohnungsunternehmen bzw. das zuständige Servicecenter weiterzuleiten.

Zusammensetzung und Wahl

Der Mieterbeirat eines Wohngebietes besteht aus mindestens drei und maximal neun Personen.

Wahlberechtigt und wählbar sind nur solche Personen, die Wohnungsmieter der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt sind, wobei auf jedes bestehende Mietverhältnis eine Stimme entfällt. Mitarbeiter der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt können dem Beirat nicht angehören.

Voraussetzung für die Gültigkeit der Wahl ist eine Wahlbeteiligung von mindestens 35 Prozent der wahlberechtigten Mieter.

Wahlperiode / Amtszeit

Die Beiratsmitglieder werden für vier Jahre gewählt. Eine Wiederwahl ist zulässig. Bei Amtsniederlegung, Auflösung des Mietverhältnisses oder Wegzug aus der Wohnanlage endet die Mitgliedschaft.

Die Mitgliedschaft endet auch, wenn rechtskräftig festgestellt wird, dass ein Beiratsmitglied Mietschuldner bei der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt ist.

Grobe Verstöße gegen das Neutralitäts- oder das Verschwiegenheitsgebot führen ebenfalls zum Erlöschen des Mandats. Die Feststellung erfolgt in gemeinsamer Beschlussfassung zwischen dem Beirat und der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt

Scheidet ein Beiratsmitglied vorzeitig aus, so rückt für den Rest der Amtszeit der Kandidat bzw. die Kandidatin nach, der/die bei der letzten Wahl die meisten Stimmen nach den gewählten Kandidaten erhalten hat.

Sitzungen des Mieterbeirates

Zur jeweils ersten Sitzung eines Mieterbeirates nach der Wahl lädt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt innerhalb von längstens drei Wochen nach der Wahl ein. Der/die Vertreter/innen der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt fungieren in dieser Sitzung als Versammlungs- und Wahlleiter bis zur Wahl der/des Vorsitzenden und einer Stellvertreterin bzw. eines Stellvertreters.

Bei der Wahl gilt die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los. Neben den Sitzungen des Mieterbeirates findet pro Quartal mindestens eine gemeinsame Sitzung mit Vertretern der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt statt, zu denen die/der Vorsitzende des Mieterbeirates jeweils schriftlich unter Angabe der Tagesordnung, des Ortes und der Zeit

in Abstimmung mit der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt einlädt.

Der Mieterbeirat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Beiratsmitglieder anwesend sind. Das Sitzungsergebnis ist in einem Protokoll festzuhalten.

Für die Arbeit des Mieterbeirates stellt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt – falls die örtlichen Gegebenheiten es zulassen – geeignete Räumlichkeiten zur Verfügung.

Zuschuss

Die Tätigkeit des Mieterbeirates ist ehrenamtlich. Für Aufwendungen im Sinne seiner Aufgaben erhält er jährlich einen Zuschuss von 1.000 EUR.

Bei einer Siedlungsgröße von über 400 bis 800 Wohnungen wird der Zuschuss um 250 EUR, bei mehr als 800 Wohnungen um 500 EUR erhöht. Zusätzliche Kosten übernimmt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt nur, wenn sie vorher mit ihr abgestimmt wurden.

Außerdem schließt sie für evtl. Personen- und Sachschäden aus der ehrenamtlichen Tätigkeit der Mieterbeiräte eine Haftpflichtversicherung ab. Diese beinhaltet keinen Unfallversicherungsschutz.

Der Mieterbeirat hat über seine Einnahmen und Ausgaben Buch zu führen.

Inkrafttreten

Diese Satzung wurde am 14.12.2015 von der Geschäftsleitung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt beschlossen. Sie tritt zum 01.01.2016 in Kraft. Alle vorherigen Satzungen für Mieterbeiräte sind damit unwirksam. Sie gilt auf unbestimmte Zeit und kann durch Beschlussfassung der Geschäftsleitung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt wieder aufgehoben werden. Sie verliert in diesem Fall ihre Wirkung mit Ablauf des Jahres, in welchem der Aufhebungsbeschluss gefasst wurde. Die bestehenden Mieterbeiräte sind von der Beschlussfassung unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Im Falle nicht zu überbrückender Differenzen zwischen der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt und dem Mieterbeirat eines Wohngebietes ist sowohl die Geschäftsleitung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt als auch der Mieterbeirat berechtigt, die Beendigung der Zusammenarbeit auf Basis dieser Satzung mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Jahres zu erklären. Die Erklärung hat schriftlich zu erfolgen.