



**Podiumsdiskussion: Eine neue
Mustersatzung für die Mieterbeiräte**

Holger Sykulla, Mieterrat HOWOGE
Christian Teichert, Mieterbeirat degewo
Jasmin Rudolph,
Koordinatorin für Mieter*innengremien WBM
Dr. Sandra Obermeyer, Vorstand WVB

**7. KONFERENZ DER WVB
FÜR DIE BERLINER MIETERRÄTE UND MIETERBEIRÄTE**
am 8. November 2023



Chancen der Mitgestaltung

7. KONFERENZ DER MIETERRÄTE UND MIETERBEIRÄTE „AKTIVE MIETER*INNENVERTRETUNG IN BERLIN – CHANCEN DER MITGESTALTUNG“ AM 08.11.2023

Dokumentation



Impressum

7. Konferenz der Mieterräte und Mieterbeiräte

Chancen der Mitgestaltung

Im Auftrag der:

Wohnraumversorgung Berlin (WVB) - Anstalt öffentlichen Rechts

Schillstraße 10, 10785 Berlin

Telefon: 030 26393990

E-Mail: wvb@sensw.berlin.de

www.berlin.de/wohnraumversorgung

Vorständin: Dr. Sandra Obermeyer

Bearbeitet von:

urbanizers 

Nordufer 15, 13353 Berlin

E-Mail: post@urbanizers.de

Telefon: 030 88922290

1444

Marie Neumüllers (Projektleitung)

Tinka Legvart

Sarah Ventura

Maja Wegmann

Titelbild: Reinaldo Coddou

Berlin, Juni 2024



Inhalt

1. Grußwort.....	4
Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	
2. Begrüßung.....	6
Dr. Sandra Obermeyer, Vorsitzin der Wohnraumversorgung Berlin – AöR	
Jasmin Rudolph, Koordinatorin für Mieter*innengremien bei der WBM	
Holger Sykulla, Vertreter der Mieterräte, HOWOGE	
3. Podiumsdiskussion: Eine neue Mustersatzung für die Mieter*innenräte	7
Christian Teichert, Vertreter der Mieterbeiräte, degewo	
Dr. Sandra Obermeyer, Vorsitzin der Wohnraumversorgung Berlin - AöR	
Anschließende Diskussion	
4. Einblick in den Workshop der Unternehmen vom Oktober 2023.....	10
5. Ergebnisse aus den Gesprächsrunden	11
5.1 Gesprächsrunde 1: Attraktivitätssteigerung der Arbeit in den Mieter*innenräten und Mieter*innenbeiräten.....	11
5.2 Gesprächsrunde 2: Kommunikation der Mieter*innengremien	13
5.3 Gesprächsrunde 3: Unternehmensübergreifendes Koordinierungsgremium	14
5.4 Gesprächsrunde 4: Beteiligung der Mieter*innengremien bei Vorhaben im Quartier... ..	15
6. Schlußwort und Ausblick.....	17
7. Kontakte und Vernetzungsmöglichkeiten.....	18
8. Fortsetzung Vernetzungsmöglichkeiten.....	19
9. Programm	20
10. Weiterführende Informationen.....	21

1. Grußwort



© Reinaldo Coddou

Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Ich freue mich, Sie hier heute zur mittlerweile siebten gemeinsamen Konferenz der Mieterräte und Mieterbeiräte begrüßen zu dürfen. Es freut mich zu sehen, dass so viele engagierte Mieterräte und Mieterbeiräte der Einladung der Wohnraumversorgung Berlin gefolgt sind, um Erfahrungen auszutauschen und gemeinsam über die Mietermitwirkung in Berlin zu diskutieren.

Seit der Konferenz im vergangenen Jahr ist diesbezüglich viel passiert. Mit der Novellierung des Wohnraumversorgungsgesetzes wurden die Mieterbeiräte gesetzlich verankert und die davor bestehende rechtliche Ungleichbehandlung zwischen Mieterräten und Mieterbeiräten aufgehoben.

Ich möchte mich an dieser Stelle bei allen bedanken, die diesen Prozess angeschoben und sich aktiv eingebracht haben. Ein besonderer Dank gilt dabei den engagierten Mieterbeiräten, die durch ihren vehementen Einsatz einen wesentlichen Impuls zur Änderung des Gesetzes gegeben haben.

Jetzt gilt es, das Gesetz umzusetzen und mit Leben zu füllen. Das ist eine Aufgabe, die wir nur gemeinschaftlich leisten können. Ein erster wichtiger Schritt zur Umsetzung des Gesetzes ist die Schaffung eines einheitlichen Rahmens der Arbeit. Die Mieterräte haben zu diesem Zweck bereits eine Mustersatzung entworfen. Gleiches soll nun auch für die Mieterbeiräte geschaffen werden. Aus diesem Grund wurde in den vergangenen Monaten auf Basis der seit 2018 bestehenden Leitlinien für die Arbeit der Mieterbeiräte eine Mustersatzung für Mieterbeiräte erarbeitet, die gleich noch vorgestellt und besprochen werden soll.

Wenn die vom Gesetzgeber geforderte und sinnvolle flächendeckende Vertretung des landeseigenen Wohnungsbestands durch Mieterbeiräte gelingen soll, muss in den nächsten Jahren eine Vielzahl von engagierten Mieterinnen und Mietern für dieses Ehrenamt gewonnen werden. Dafür müssen wir die Vorteile und die Chancen eines solchen Engagements stärker hervorheben.

Deshalb ist das Thema der Kommunikation auch ein Fokus des heutigen Abends. Gemeinsam soll diskutiert werden, wie der Bekanntheitsgrad der Arbeit von Mieterräten und Mieterbeiräten gesteigert werden kann und wie die Erfolge der Mitwirkung besser bei den Mieterinnen und Mietern ankommen können. Welche Rolle spielen dabei die Wohnungsunternehmen, welche die Mietervertreterinnen und -vertreter selbst? Darüber hinaus sollen aber auch die Erfahrungen mit der Kommunikation zwischen Mieterräten und Mieterbeiräten sowie zwischen den landeseigenen Wohnungsunternehmen und ihren Mietergremien diskutiert werden. Denn eines ist auch klar: Die wirksame und erfolgreiche Vertretung der Interessen von Mieterinnen und Mietern setzt ein kooperatives Miteinander voraus. Dazu zählen Mieterräte, Mieterbeiräte, die landeseigenen Wohnungsunternehmen, aber auch wir als Senatsverwaltung bzw. die Wohnraumversorgung Berlin, die sich seit Jahren um die Stärkung der Mietergremien in Berlin bemüht und dies auch in Zukunft tun wird.

Ein weiteres Thema möchte ich auch gerne hier noch ansprechen. Nicht nur das Wohnraumversorgungsgesetz wurde geändert, sondern auch eine weitere wichtige Regelungsgrundlage für die landeseigenen Wohnungsunternehmen: die Kooperationsvereinbarung. Diese Anpassung war notwendig, da sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die Unternehmen seit 2017 stark verändert haben. Damit die landeseigenen Wohnungsunternehmen auch in Zukunft ihrer Rolle als unser wichtigster wohnungspolitischer Partner nachkommen und neben dem Neubau auch die notwendige Steigerung der Energieeffizienz im Bestand meistern können, war es unumgänglich, die Einnahmeseite der Unternehmen zu verbessern. Vor diesem Hintergrund erlaubt die neue Kooperationsvereinbarung moderate Mieterhöhungen. Dass dies für Sie als Vertreterinnen und Vertreter der Mieterschaft keine einfachen Neuigkeiten sind, kann ich nachvollziehen. Hier bitte ich jedoch um Ihr Verständnis, da es nur so möglich ist, den soziale Auftrag der Wohnungsunternehmen zu sichern und zugleich ihre wirtschaftliche Stabilität zu erhalten. Mit einem Leistbarkeitsversprechen werden wir aber gewährleisten, dass Haushalte mit niedrigeren Einkommen keine oder nur sehr geringen Mieterhöhungen erhalten. Dazu gehört eine Anpassung der Härtefallregelung, mit der die Mietbelastung von bisher 30 % auf künftig 27 % des Haushaltseinkommens abgesenkt wurde. Konkret heißt das, dass die Belastung des jeweiligen Haushalts durch die Nettokaltmiete nicht mehr als 27 % des Haushaltseinkommens beträgt, sofern die für einen WBS maßgeblichen Einkommensgrenzen sowie angemessene Wohnflächengrenzen nicht überschritten werden.

Berlin ist eine Mieterstadt und Sie vertreten dabei die Interessen von knapp 360.000 Mieterhaushalten (mit den Beständen der berlinovo sind es sogar noch mehr). Damit sind Sie für die Berliner Wohnungspolitik eine bedeutende Stimme. Ich bin sehr froh, dass wir in unseren landeseigenen Wohnungsunternehmen eine so weitreichende und engagierte Form der Mietermitwirkung haben. Jede Möglichkeit der Mitwirkung ist jedoch nur so stark wie diejenigen Akteure, die sie mit Leben füllen. Vor diesem Hintergrund bedanke ich mich ausdrücklich für Ihr großes Engagement und möchte Sie ermutigen, sich weiter für die Interessen der Mieterinnen und Mieter in den landeseigenen Wohnungsunternehmen stark zu machen. Die Unternehmen brauchen Ihr Engagement. Wir unterstützen Sie dabei.

Ich wünsche Ihnen allen einen guten Erfahrungsaustausch sowie erfolgreiche Diskussionen und sehe den Ergebnissen dieser Konferenz mit großem Interesse entgegen.

2. Begrüßung

Dr. Sandra Obermeyer, Vorständin der Wohnraumversorgung Berlin – AÖR

Ich begrüße Sie im Namen der Wohnraumversorgung Berlin herzlich zur Konferenz der Mieterräte und -beiräte, diesmal im Hotel Rossi, und freue mich über Ihr Interesse.

Seit ich Sie im letzten Jahr erstmals zu der Konferenz begrüßen durfte, ist einiges passiert, das die landeseigenen Wohnungsunternehmen, die Angelegenheiten der Mieterschaft, die Mietergremien und die WVB betrifft. Der Senator wird dazu gleich ausführen.

So halten nach der Wiederholungswahl die aktuellen Richtlinien der Regierungspolitik zur WVB selbst fest, dass der Senat die Wohnraumversorgung weiterentwickelt und ihre Aufgaben auf die Beratung und Partizipation der Mieterinnen und Mieter sowie auf die Schlichtung von Mietstreitigkeiten konzentriert.

Damit ist auch ein Umgestaltungsprozess verbunden, der nicht immer spurlos bleibt und Kraft kostet. Die Unterstützung der Mieterpartizipation und der Mietergremien war und ist eine Kernaufgabe der WVB, auch nach unserem Selbstverständnis, die wir auch jetzt und weiterhin konstruktiv umsetzen wollen.

Zu dieser Aufgabe gehört auch die Veranstaltung der alljährlichen Konferenz der Mietergremien. Ein Schwerpunkt unserer Arbeitsplanung mit entsprechendem Aufwand, daher möchte ich dem Team der WVB und den Urbanizern für die Vorbereitung danken.

Die heutige Konferenz steht unter dem Titel „Aktive Mieter*innenvertretung in Berlin - Chancen der Mitgestaltung“. Wir greifen damit eine weitere wesentliche Änderung seit der letzten Konferenz auf, nämlich das geänderte Wohnraumversorgungsgesetz mit den gesetzlich verbrieften Rechten der Mieterbeiräte. Letztes Jahr waren wir noch im Vorfeld der Gesetzesänderung, wir wünschten sie uns. Heute können wir über Fragen der Umsetzung des Gesetzes in praktische Regeln diskutieren, z. B. mit Blick auf den Entwurf der Mustersatzung für Mieterbeiräte.

Auch diese Fragen sind wie die damalige Diskussion zum Gesetz nicht immer einfach, manches wird kritisch betrachtet. Doch wurde dieser Meilenstein erreicht.

Ich bin überzeugt: Die erfolgreiche Umsetzung des Gesetzes gelingt dann, wenn alle wichtigen Akteure für Mieterpartizipation – die Mietergremien, die Mieterschaft, die Wohnungsunternehmen, die politischen Akteure, Verwaltung und WVB – gut und respektvoll miteinander arbeiten und den politischen Willen, der im Gesetz steckt, so gemeinsam in die Tat umsetzen. In diesem Sinne hoffe ich auf einen guten Austausch heute.



© Reinaldo Coddou

3. Podiumsdiskussion: Eine neue Mustersatzung für die Mieter*innenräte



© Reinaldo Coddou

Jasmin Rudolph, Koordinatorin für Mieter*innengremien bei der WBM

Nachdem die Novelle des Wohnraumversorgungsgesetzes im Februar 2023 in Kraft getreten war, sahen sich die landeseigenen Wohnungsunternehmen in der Pflicht, eine gemeinsame Mustersatzung für die Arbeit der Mieterbeiräte zu entwickeln. Das war eine organisatorische Herausforderung, weil die Unternehmen durchaus sehr unterschiedlich sind. Das Thema ist komplex, alle Unternehmen mussten die bisher gültigen Inhalte für die Zusammenarbeit mit den Mieterbeiräten überprüfen und es galt, einen einheitlichen Ansatz zu finden. Des Weiteren war es uns besonders wichtig,

die Inhalte der seinerzeit partizipativ entwickelten Leitlinien für Mieterbeiräte in der Mustersatzung zu berücksichtigen. Da auch noch mehrere Entscheidungsschleifen mit den Vorständen und Geschäftsführungen der Unternehmen erforderlich waren, haben wir einige Monate für die Entwicklung der Mustersatzung und Musterwahlordnung für die Mieterinnenbeiräte gebraucht, bevor wir sie beteiligen konnten.

Dafür haben wir dann einen zweitägigen Workshop organisiert. Dieser fand an zwei Tagen mit ausgewählten Vertreter*innen der Mieter*innengremien statt. In diesem Workshop wurden die Inhalte der Mustersatzung äußerst detailliert besprochen, wobei wenige signifikante neue Aspekte aufkamen. Wir hoffen auf eine schnelle Veröffentlichung der Satzung und möchten diese auch in 1,5–2 Jahren noch einmal gemeinsam evaluieren und gegebenenfalls anpassen. Die Auswahl der Vertreter*innen sollte dieses Mal nicht über das Losverfahren, sondern über eine Entsendung stattfinden.

Zukünftig soll es auch eine Vereinheitlichung des Budgets für die Mieter*innenbeiräte mit bis zu 1.000 € geben. Diese sollen nach Abstimmung für Beratungen, Arbeitsmaterialien und die Durchführung von Veranstaltungen genutzt werden.



© Reinaldo Coddou

Holger Sykulla, Vertreter der Mieterräte, HOWOGE

Es ist offensichtlich, dass eine Zusammenarbeit zwischen den Mieter*innengremien dringend erforderlich ist, um effektive Lösungen zu finden. Insbesondere ist eine Vereinbarung über die Modalitäten dieser Zusammenarbeit unerlässlich, um sicherzustellen, dass die Interessen der Mieter angemessen vertreten werden. Ich kritisiere den Workshop-Ansatz, der zur Diskussion solcher komplexer Themen genutzt wurde. Die kurze Dauer und die kurzfristige Ankündigung ließen wenig Raum für eine umfassende Auseinandersetzung mit den relevanten Fragestellungen. Mietervertreter*innen hatten kaum Gelegenheit, ihre

Bedenken angemessen einzubringen, da der Fokus auf punktuellen Korrekturen lag. Zukünftig sollte ihre Beteiligung in Diskussionen stärker berücksichtigt werden, um eine gerechte und transparente Entscheidungsfindung sicherzustellen.



© Reinaldo Coddou

Christian Teichert, Vertreter der Mieterbeiräte, degewo

Der Bearbeitungszeitraum von acht Monaten erscheint mir zu lang, insbesondere wenn ich ihn im Verhältnis zur Kürze des Workshop-Zeitraums betrachte. Die Komplexität des Themas erfordert meiner Meinung nach mehr Zeit und Raum für eine gründliche Diskussion und Ausarbeitung von Lösungen. Ich hinterfrage stark das kurze Zeitfenster, das den Mieter*innengremien für ihre Beteiligung eingeräumt wurde. Mir scheint, als ob ihre Stimmen nicht angemessen gehört wurden. Ich frage mich, wann genau die Mustersatzung und -wahlordnung in Kraft treten und von den landeseigenen Wohnungsunternehmen umgesetzt

werden. Es ist entscheidend, dass wir eine klare Regelung für Vertretungen und Zusammenarbeit haben, insbesondere im Hinblick auf die Mieterschaft im Quartier.



© Reinaldo Coddou

Dr. Sandra Obermeyer, Vorsitzin der Wohnraumversorgung Berlin - AÖR

Es ist trotz der Kritik am Verfahren zu betonen, dass der vorliegende Entwurf der Mustersatzung eine gute und solide Arbeitsgrundlage darstellt, die aus Sicht der WVB gemessen am Maßstab des umzusetzenden Gesetzes und bestehender Praxiserfahrungen ein Aufgreifen und Fortschreiben der Leitlinien für die Mieterbeiräte ist. Die WVB hat im Interesse möglichst vieler Mietervertretungen auf Quartiersebene Ergänzungen zur Zusammenarbeit der landeseigenen Wohnungsunternehmen mit „zu kleinen“ Mieter*innenbeiräten für die Satzung angeregt. Da wir

über eine unternehmensübergreifende Mustersatzung sprechen, besteht nunmehr das Erfordernis der Umsetzung in den jeweiligen Unternehmen.



© Reinaldo Coddou

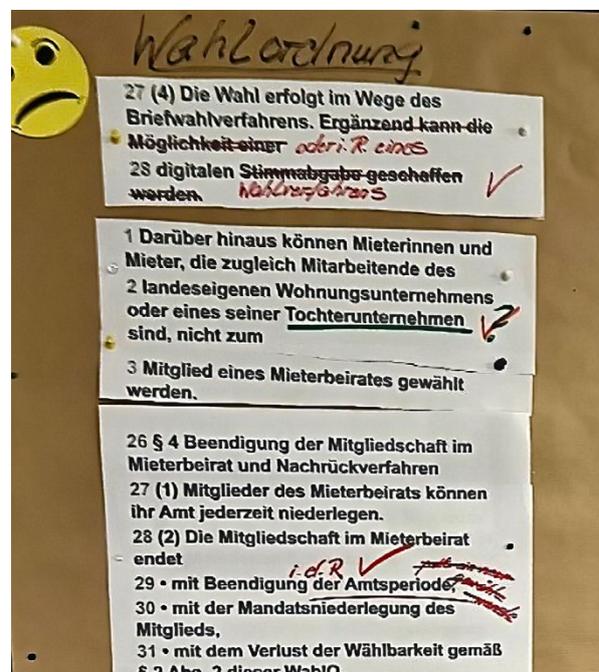
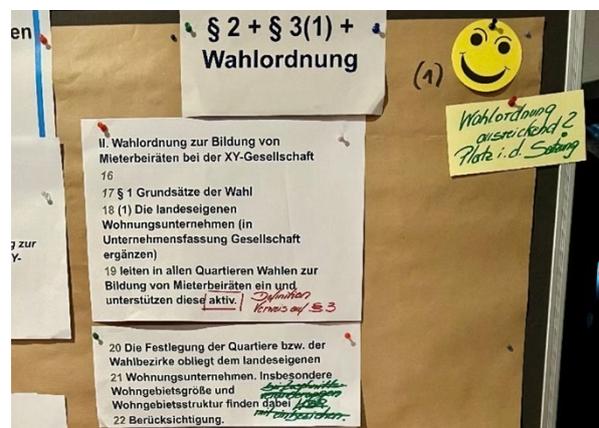
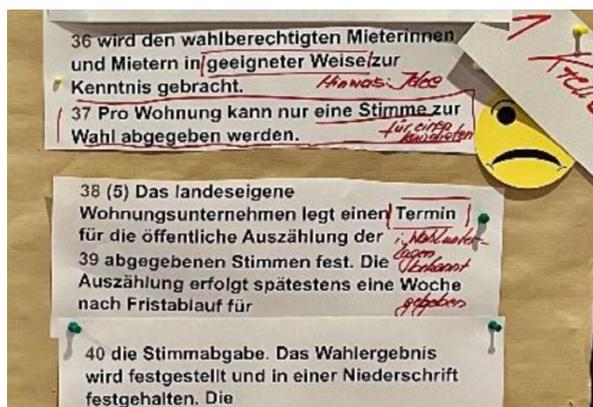
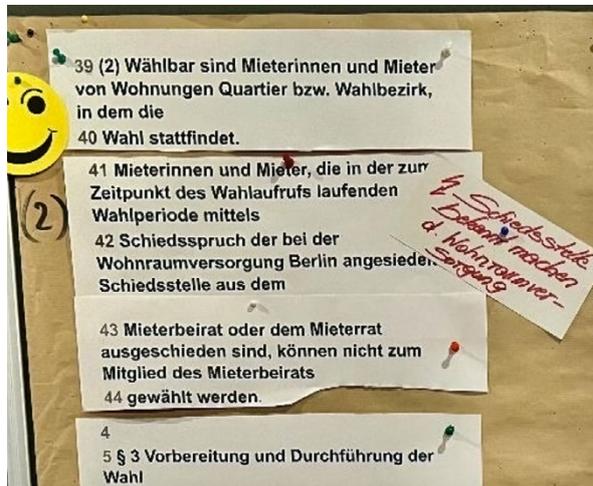
Anschließende Diskussion

Nach den Statements gab es die Möglichkeit für das Publikum, das Verfahren zu kommentieren. Zuerst wurde die Novellierung der Kooperationsvereinbarung mit den städtischen Wohnungsbaunternahmen „Leistungsbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnungsversorgung“ kritisiert.

Gerade Mieter*innenbeiräte, die langjährige Erfahrungen mit den Leitlinien für die Zusammenarbeit der Mieter*innenbeiräte haben, befürchten, dass die Mustersatzung hinter dieses Grundsatzdokument zurückfällt. Es wurde gleichzeitig betont, dass das ursprüngliche Ziel der Mustersatzung darin bestand, eine verbindliche Regelung für alle landeseigenen Wohnungsunternehmen zu finden mit dem Ziel, für alle die gleichen Bedingungen und Gesetzestexte festzulegen. Dies könne erst nach der Implementierung und einem Erprobungszeitraum beurteilt werden.

Da das Dokument der Mustersatzung zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorlag, sagte im Anschluss an die Diskussion der Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Christian Gaebler den zeitnahen Versand zu.

4. Einblick in den Workshop der Unternehmen vom Oktober 2023



© die raumplaner für die LWU

5. Ergebnisse aus den Gesprächsrunden

Im Anschluss an die Podiumsdiskussion wurden die Vertreter*innen der Mieter*innenbeiräte und -räte in vier Gruppen aufgeteilt. Diese hatten die Möglichkeit, im World-Café-Format an vier Gesprächsrunden zu unterschiedlichen Themen teilzunehmen. Folgend wurden die Diskussionen aller vier Gruppen entlang der Themengebiete zusammengefasst.

5.1 Gesprächsrunde 1: Attraktivitätssteigerung der Arbeit in den Mieter*innenräten und Mieter*innenbeiräten

Am ersten World-Café-Tisch diskutierten die Vertretungen der Mieter*innengremien und der landeseigenen Wohnungsunternehmen, wie die Attraktivität der Arbeit in den Mieter*innenräten und -beiräten gesteigert werden kann. Dabei ging es einerseits um die Frage, wie Mieter*innenräte und -beiräte ihren Bekanntheitsgrad erhöhen können, und andererseits darum, welche Unterstützung sie dafür von den landeseigenen Wohnungsbaunternehmen und der WVB brauchen.

Ein großer Diskussionspunkt der Gesprächsgruppen waren mangelnde Kenntnisse vonseiten der Mieter*innen bezüglich der Arbeit und der Mitglieder der Mieter*innenräte und -beiräte. Einerseits gibt es eine Unwissenheit gegenüber der Arbeit, andererseits würden öffentliche Beschwerden über die Schwierigkeit oder Hindernisse der Tätigkeiten das Ehrenamt unbeliebt machen. Daraus folgt auch ein fehlendes Interesse, sich für die Wahl aufstellen zu lassen. Durch eine verbesserte Kommunikation der ehrenamtlichen Tätigkeiten würden sich auch künftig mehr Personen für die Wahl aufstellen lassen. Analoge und digitale Werbung sowie Informationsveranstaltungen vor der Wahl würden dies ebenso begünstigen.



© Reinaldo Coddou

Durch unterschiedliche Kommunikationsformate kann die Arbeit der Gremien nach außen getragen werden. Schaukästen in den Eingangsbereichen sind ein bewährter Ort, um neue Gremienmitglieder vorzustellen, die Aufgaben der Gremien vor- und darzustellen und Kontaktdaten sowie Sprechzeiten bekanntzugeben. Sie bedürfen einer übersichtlichen Gestaltung und regelmäßigen Aktualisierung. Zusätzliche Schaukästen an zentralen Orten im Quartier, z. B. an Spielplätzen, könnten die Bekanntheit der Gremien und ihrer Mitglieder erhöhen.

Ein weiterer Kanal, den einige landeseigene Wohnungsbaunternehmen nutzen, um neu gewählte Mieter*innengremien vorzustellen, ist das jeweilige Mieter*innenmagazin. Zu einem großen Teil werden die Kontaktdaten der Mieter*innengremien auch auf den Internetseiten der Wohnungsunternehmen veröffentlicht. Positiv diskutiert wurde auch das Beispiel eines Mieter*innenbeirats der berlinovo: Ein Fotograf wurde engagiert, um den neu gewählten Mieter*innenbeirat zu fotografieren, anschließend wurden die neuen Mitglieder in den Schaukästen und im Mietermagazin vorgestellt.



© Reinaldo Coddou

Wichtiges Element der kontinuierlichen Arbeit der Gremien ist das Angebot einer regelmäßigen Sprechstunde und die Verfügbarkeit eines Raums im Quartier, sei es in den Räumlichkeiten des Quartiersmanagements, eines Lokal o. Ä. Die Resonanz der Sprechstunden variiert und hängt schließlich davon ab, ob bei den Mieter*innen der Eindruck entsteht, dass ihre Anliegen ernst genommen und sorgfältig bearbeitet werden.

Weitere Kommunikationswege sind Flyer oder Aushänge mit Angeboten der Nachbarschaftshilfe, Austauschformate für bestimmte Gruppen wie Senior*innen, Märkte oder Feste. Ein Mieter*innenbeirat der GESOBAU berichtet von einem eigenen Newsletter, der monatlich digital und in Papierform erscheint und von den Mieter*innen im Quartier sehr geschätzt wird.

Um die Arbeit der Mieter*innenräte und -beiräte auch für jüngere Personen bekannter zu machen, schlagen Teilnehmer*innen vor, ihre Arbeit auch über die Internetseiten und über Social Media vorzustellen.

5.2 Gesprächsrunde 2: Kommunikation der Mieter*innengremien

In der zweiten Gesprächsrunde wurden ebenfalls unterschiedliche digitale und analoge Kommunikationsmittel vorgestellt und diskutiert. Besonders durch die Coronapandemie haben sich in den letzten Jahren die Voraussetzungen für den Kontakt mit den Mieter*innen verändert und wurden teilweise erschwert.



© Reinaldo Coddou

Eine zentrale Voraussetzung, um Mieter*innen einzubinden, ist es, ein Gefühl von Wirksamkeit im Rahmen der Mitwirkung herzustellen. In verschiedenen Quartieren wurde von Frustrationen berichtet, da Anliegen in der Vergangenheit nicht umgesetzt wurden. Eine steigende „Politikverdrossenheit“ innerhalb der Mieter*innenschaft konnte in den letzten Jahren auch von den Vertreter*innen der landeseigenen Wohnungsbaunternehmen beobachtet werden.

Als wichtige Voraussetzung für die Kommunikation mit Mieter*innen wurden mehrsprachige Materialien

genannt. Für die (tagesaktuelle) Information der Mieter*innen wurde der Vorschlag digitaler Bildschirme in den Wohnhäusern genannt. Darüber hinaus wurde die Notwendigkeit erkannt, die Mieter*innen darüber zu informieren, welcher Beirat für sie zuständig ist und welche Aufgaben dieser übernimmt (auch im Vergleich zum Mieter*innenrat). Ein Zusatz zu den Mieter*innenbeiräten in den Informationsbroschüren der landeseigenen Wohnungsunternehmen wäre hilfreich. Nach letzten Änderungen gab es dabei Unkenntnisse über den aktuellen Sachstand. Gleichzeitig wurde eine Vereinheitlichung der Anzahl der Wohneinheiten pro Mieter*innenbeirat gewünscht.

Digitale Kommunikationswege wurden als „zeitgerechte“ Methode genannt, um Kontakt mit Mieter*innen aufzunehmen. E-Mail-Postfächer sind ein einfaches Tool, das flächendeckend genutzt wird. Gute Erfahrungen wurden mit niedrigschwelliger Verbreitung durch informelle Nachbarschaftsgruppen auf WhatsApp oder Nebenan.de gemacht. Die Kanäle lokaler Initiativen wurden erfolgreich für die Vernetzung der Mieter*innen genutzt. Einzig die HOWOGE stellt den Mieter*innenbeiräten aus einigen Quartieren ein Handy zur Verfügung. Dieses wird von den Mieter*innen in den Quartieren sehr unterschiedlich angenommen. Ein Briefkasten als analoges Kommunikationsmittel besteht in vielen Quartieren und bildet eine gute Alternative für nicht digitale Mieter*innen.

In einzelnen Quartieren wurden Internetseiten eingerichtet, die als ein gutes Mittel eingestuft wurden, um Kontaktdaten und Informationen zu Ansprechpersonen zu verteilen. Für die Einrichtung fehlen allerdings Kompetenzen, Zeit und Ressourcen (z. B. Finanzierung der Domain). Mit der neuen Satzung stehen den Mieter*innenbeiräten dazu Finanzmittel zur Verfügung. Einige Gremienvertreter*innen schlugen das kostenfreie Inforum als eine Möglichkeit für einen gemeinsamen Internetauftritt der Gremien mit Unterseiten vor. Dieses könnte direkt von den Verantwortlichen gepflegt werden. Eine passende Schulung dazu wurde gewünscht. Ein weiterer Vorschlag ist die Einrichtung einer Mieter*innen-App, die von allen Quartieren für den Austausch in einem ähnlichen Format wie die Webseite genutzt werden kann.

Wie auch an anderen Tischen des World-Cafés wurden neben den genannten Informationswegen Kieztreffen, Nachbarschaftshäuser, Kiezfeste oder Versammlungen sowie Einzelgespräche auf der Straße genannt, um insbesondere auch mit älteren Menschen und Jugendlichen in Kontakt zu kommen. Um Sprechstunden

kurzfristig durchzuführen, wurde der Wunsch nach niedrigschwellig zugänglichen Räumlichkeiten geäußert. Dieser wurde seit der Coronapandemie erschwert. Abschließend wurde angemerkt, dass ein Leitfaden zur Ansprache der Mieter*innen hilfreich wäre, um sich tiefergehend mit dem Thema „Kommunikation“ zu beschäftigen.

5.3 Gesprächsrunde 3: Unternehmensübergreifendes Koordinierungsgremium

In der Gesprächsrunde 3 wurde über die mögliche Einführung eines unternehmensübergreifenden Koordinierungsgremiums diskutiert. Dabei wurden Meinungen und ganz konkrete Vorschläge zu den Aufgaben, dem Mehrwert, den Rahmenbedingungen und der Arbeitsweise ausgetauscht.

Wie der Name bereits impliziert, könnte ein Koordinierungsgremium die Interessen und Bedürfnisse der Mieter*innenräte und Mieter*innenbeiräte unterschiedlicher landeseigener Wohnungsunternehmen berlinweit vertreten. Teilnehmer*innen diskutierten, ob Bedarf dafür besteht und wie ihre jetzige Arbeit ergänzt werden könnte. Einige wünschten sich eine Verbesserung der Prozesse in bestehenden Organen.

Mieter*innenratsvertretungen waren tendenziell mit ihrer Selbstorganisation zufrieden, wünschten sich aber mehr politisches Gewicht. Vertretungen der Mieter*innenbeiräte zeigten Unzufriedenheit aufgrund fehlenden Engagements aufseiten der Mieter*innenschaft und zeigten Interesse an Kontakten zu Mieter*innenvertretungen anderer Unternehmen, an einem allgemeinen Erfahrungsaustausch sowie an einem Austausch hinsichtlich konkreter Problemlösungen.



© Reinaldo Coddou

Auch wenn der mögliche Fokus eines Koordinierungsgremiums unterschiedlich aufgefasst wurde, waren sich die Diskussionsteilnehmer*innen einig, dass ein solches Gremium generell zu mehr Akzeptanz der Mieter*inneninteressen führen würde. Durch die Bündelung von Themen der landeseigenen Wohnungsunternehmen und einen allgemeinen Erfahrungsaustausch (auch im Sinne von Weiterbildungen) könnten die Interessen der Mieter*innen durch ein gemeinsames Sprachrohr weiter nach außen getragen werden. Als denkbare Vorbild wurde der Landeselternbeirat genannt.

Für viele der Vertretungen der Mieter*innenbeiräte ist die Vernetzung innerhalb des eigenen Unternehmens ebenso wichtig wie ein Vernetzen mit anderen landeseigenen Unternehmen. Im Gegensatz dazu legten Mitglieder der Mieter*innenräte den Fokus auf ein unternehmensübergreifendes Gremium zur Vernetzung.

Über die Arbeitsweise des unternehmensübergreifenden Koordinierungsgremiums herrschte jedoch weitgehend Einigkeit: Es soll die Arbeit der Mieter*innenbei- und Mieter*innenräte ergänzen, nicht ersetzen. Treffen könnten mit einer Vertretung pro Mieter*innenrat und -beirat stattfinden. Die Auswahl der Personen sollte sich an bestehenden Prozessen wie den Mieter*innenrats- und Mieter*innenbeiratswahlen orientieren.

Die Vertretungen der Mieter*innenbeiräte interessierten sich in diesem Zusammenhang für die Einrichtung von Sprecher*innenräten der Mieter*innenbeiräte in jedem landeseigenen Wohnungsunternehmen, während Vertretungen der Mieter*innenräte dies eher zurückhaltend sahen, da sie sich im bestehenden Koordinierungsgremium organisiert fühlten.

Darüber hinaus gab es Überlegungen zur Arbeitsweise des Gremiums, zum Beispiel einer Unterteilung durch Interessen oder Siedlungstypen. Auch das Wahlverfahren wurde diskutiert, eine regionale Vernetzung wurde als Option genannt oder individuelle Verfahren innerhalb der landeseigenen Wohnungsunternehmen.

5.4 Gesprächsrunde 4: Beteiligung der Mieter*innengremien bei Vorhaben im Quartier

In der Gesprächsrunde diskutierten Vertreter*innen der Mieter*innengremien zu Beteiligungen bei künftigen Vorhaben im Quartier. Im Mittelpunkt der vier Runden stand die Kommunikation zwischen landeseigenen Wohnungsunternehmen und den Mieter*innenbeiräten bei bevorstehenden Bauvorhaben.

Die Teilnehmer*innen der Gesprächsrunde tauschten sich über ihre Erfahrungen aus und teilten Anregungen für künftige Beteiligungen mit. Gute Erfahrungen wurden bereits in Hellersdorf und Karlshorst gesammelt. Dort wurden Bewohner*innen durch Ortsbegehungen und Informationsveranstaltungen mit Architekt*innen oder das Quartiersmanagement der landeseigenen Wohnungsunternehmen zu bevorstehenden Bauvorhaben informiert. Als weitere bisherige Formate wurden Infobriefe oder Plakate am Schwarzen Brett oder in Glaskästen genannt und für gut geheißen, insofern sie regelmäßig aktualisiert würden.

Die Mieter*innengremien wünschen sich, zukünftig frühzeitig in die Planung von Vorhaben einbezogen zu werden. Durch die Teilnahme an Sitzungen zu Investitions- und Instandsetzungsplanungen sowie bei Bestandsaufnahmen vor Projekten könnten wertvolle Quartierskenntnisse weitergegeben werden. Gleichzeitig würden sich die Mieter*innenbeiräte auf diese Weise gut vorbereitet in der Lage sehen, in Sprechstunden und Gesprächen mit den Anwohner*innen über die Vorhaben zu informieren.



© Reinaldo Coddou

Einige Gremienvertreter*innen wünschen sich, bei ihrer Arbeit stärker unterstützt zu werden. Durch eine formalisierte Zusammenarbeit, regelmäßiges Weiterleiten von Informationen, Nennen von Ansprechpersonen und Einbeziehen der Quartierskoordination vonseiten der landeseigenen Wohnungsunternehmen würden sich die Beiräte und ihre Arbeit mehr wertgeschätzt fühlen und die Arbeit im Ehrenamt würde auch für weitere Personen attraktiver werden. Aktuell führt eine mangelnde Informationslage zu einem starken Mehraufwand für die Mieter*innengremien.

Ähnliche Instrumente wie die bei der Ansprache zur Mitwirkung in den Gremien können auch zur Information über Maßnahmen im Quartier genutzt werden. Wie bereits in Kapitel 5.2 genannt, können digitale Formate bewährte analoge Formate sinnvoll ergänzen. Angesprochen wurden ähnliche Instrumente wie regelmäßig aktualisierte Schaukästen und Bildschirme in Hauseingängen oder die Einrichtung einer Webseite. Aufgrund des hohen Anteils von Menschen mit Migrationshintergrund gab es den Wunsch, Informationen (in Glaskästen und Briefwürfen) mehrsprachig oder zumindest in einfacher Sprache zu gestalten.

Ein weiterer wichtiger Beitrag war der Wunsch nach einer Verbesserung von Barrierefreiheit während der Durchführung von Bauvorhaben. Zum Teil würden Behindertenparkplätze und Aufzüge während der Bauarbeiten wegfallen, die bisher geleisteten Alternativangebote würden nicht den realen Ansprüchen der Personen entsprechen und führten zu teilweise starken Einschränkungen im Alltag. Der Redebeitrag wurde mehrfach ergänzt, beispielsweise auch hinsichtlich des steigenden Bedarfs an barrierefreien Wohnungen. Darüber hinaus wurden mehr Fahrradabstellanlagen, eine regelmäßige Säuberung der Innen- und Außenflächen und eine professionelle Grünanlagenpflege gewünscht.

6. Schlußwort und Ausblick

Liebe Teilnehmende, Mitwirkende und Gäste,

ich möchte Sie mit wenigen Schlussworten verabschieden: Das war eine zum Teil turbulente und nicht einfache Konferenz; das spiegelt wider, dass insbesondere der Prozess zur „Mustersatzung für die Mieterbeiräte“ ebenfalls nicht einfach war. Aber solche Zusammenkünfte haben auch den Zweck, einen Rahmen für strittige Themen zu setzen. Insofern möchte ich allen Teilnehmenden und Mitwirkenden danken, die diesen Rahmen vorbereitet, gefüllt und genutzt haben. Seien wir gespannt, wie im kommenden Jahr die ersten Erfahrungen im Umgang mit der neuen Satzung aussehen, nachdem dieser Meilenstein geschafft ist. Die Konferenz hat in den AGs und Gesprächen sowie Diskussionen am Rande wieder gezeigt, dass sie ein wichtiges Austauschforum für diejenigen ist, die sich für die Mieterschaft der landeseigenen Unternehmen engagieren. Danke für dieses insbesondere ehrenamtliche Engagement. Ich wünsche Ihnen und uns nun einen schönen und weniger aufgeregten Ausklang bei einem Buffet, zu dem wir Sie gerne einladen.



© Reinaldo Coddou

7. Kontakte und Vernetzungsmöglichkeiten

Mieterräte

degewo

WEB: <https://www.mieterrat-degewo.de/>

MAIL: degewo-mieterrat@berlin.de

POST: degewo Mieterrat
Postfach 40 01 80
12631 Berlin

Gewobag

WEB: <http://www.mieterrat-gewobag.de/>

MAIL: info@mieterrat-gewobag.de

POST: Mieterrat der Gewobag
Postfach 21 04 50
10504 Berlin

GESOBAU

WEB: <http://www.mieter-rat.de/>

MAIL: info@mieter-rat.de

POST: Mieterrat der GESOBAU AG
Wilhelmsruher Damm 142
13439 Berlin

HOWOGE

WEB: <https://www.howoge-mieterrat.com/>

MAIL: howoge.mieterrat@gmail.com

POST: Mieterrat HOWOGE
Stefan-Heym-Platz 1

STADT UND LAND

WEB: [https://www.stadtundland.de/Unternehmen/
Mieterrat.php](https://www.stadtundland.de/Unternehmen/Mieterrat.php)

MAIL: mieterrat.SuL@gmail.com

POST: Mieterrat STADT UND LAND
Werbellinstraße 12
12053 Berlin

WBM

WEB: <https://www.wbm.de/mieterservice/mieterrat/>

MAIL: Mieterrat-WBM@gmx.de

POST: Mieterrat-WBM
Dircksenstr. 38
10178 Berlin

Initiativen

Initiativgruppe der Berliner Mieterbeiräte

MAIL: IniGr-BMBR@t-online.de

8. Fortsetzung Vernetzungsmöglichkeiten

Mieterbeiräte

degewo

WEB: <https://www.degewo.de/wohnen-service/mitbestimmung/mieterbeiraete/>

GESOBAU

WEB: <https://www.gesobau.de/wohnen/nachbarschaften/mieterinnenvertretung/mieterbeirat.html>

Gewobag

WEB: <https://www.gewobag.de/fuer-mieter-und-mietinteressenten/mieterbeiraete/>

HOWOGE

WEB: <https://www.howoge.de/mieterservice/mieterbeiraete.html>

STADT UND LAND

WEB: <https://www.stadtundland.de/Wohnen/Mieterbeiraete.php>

9. Programm

- Ab 16.00 Uhr** **Anmeldung und Empfang der Teilnehmenden**
Ankommen bei Kaffee und Kuchen
- 16.30 Uhr** **Treffen der neuen Mieterbeiräte**
- 17.00 Uhr** **Grußwort**
von Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und
- Begrüßung**
von Dr. Sandra Obermeyer, Vorstandin der Wohnraumversorgung Berlin - AöR
- 17.15 Uhr** **Podiumsdiskussion: Eine neue Mustersatzung für die Mieterbeiräte**
Jasmin Rudolph, Koordinatorin für Mieter*innengremien bei der WBM
Holger Sykulla, Vertreter der Mieterräte, HOWOGE
Christian Teichert, Vertreter der Mieterbeiräte, degewo
Dr. Sandra Obermeyer, Vorstandin der Wohnraumversorgung Berlin - AöR
- 18:00 Uhr** **Kleine Pause und Raumwechsel**
- 18:10 Uhr** **Arbeit in Kleingruppen**
- **Gesprächsrunde 1: Attraktivitätssteigerung der Arbeit in den Mieterräten und Mieterbeiräten**
 - **Gesprächsrunde 2: Kommunikation der Mieter*innengremien**
 - **Gesprächsrunde 3: Unternehmensübergreifendes Koordinierungsgremium**
 - **Gesprächsrunde 4: Beteiligung der Mieter*innengremien bei Vorhaben im Quartier**
- 20.00 Uhr** **Zusammenfassung der Ergebnisse aus den Kleingruppen durch die Moderator*innen**
- 20.20 Uhr** **Schlusswort und Ausblick**
Dr. Sandra Obermeyer, Vorstandin der Wohnraumversorgung Berlin - AöR
- 20.30 Uhr** **Gemeinsamer Ausklang**

10. Weiterführende Informationen

Satzungen für Mieter*innenbeiräte und Wahlordnung zur Bildung von Mieter*innenräten bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen

Satzung für Mieterbeiräte und Wahlordnung zur Bildung von Mieterbeiräten bei degewo:

https://www.degewo.de/fileadmin/user_upload/degewo/Unternehmen/Verantwortung_und_Innovation/Fuer_die_Mieter/Mitbestimmung/Beiraete/P2250.0208_Satzung_degewo_Mieterbeiraete_2024.pdf

Neue Satzung für Mieterbeiräte und Wahlordnung zur Bildung von Mieterbeiräten bei der GESOBAU:

<https://www.gesobau.de/mieterservice/mieterbeirat/satzung-und-wahlordnung-fuer-mieterbeiraete/>

Satzung für Mieterbeiräte und Wahlordnung zur Bildung von Mieterbeiräten bei der Gewobag:

https://www.gewobag.de/wp-content/uploads/2024/01/2024_Satzung_Wahlordnung_Mieterbeiraete_Gewobag.pdf

Satzung für Mieterräte und Wahlordnung zur Bildung von Mieterräten bei der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH:

https://www.howoge.de/fileadmin/user_upload/Mieterservice/Mierrat/satzung_mieterratswahl.pdf

Satzung für Mieterbeiräte und Wahlordnung zur Bildung von Mieterbeiräten der STADT UND LAND-Wohnbauten-Gesellschaft:

https://www.stadtundland.de/Wohnen/Mieterbeiraete.php.media/156593/Mustersatzung-u-Wahlordnung-Bildung-von-Mieterbeiraeten-der-STADT-UND-LAND_Stand-23.11.2023.pdf

Wohnraumversorgung Berlin
Anstalt öffentlichen Rechts

BERLIN

