

## Neues erfahren und Bewährtes teilen

### 4. Konferenz der Berliner Mieterräte und Mieterbeiräte der landeseigenen Wohnungsunternehmen 2020 Hybridkonferenz am 08.10.2020

#### Dokumentation



# Impressum

## „Neues erfahren und Bewährtes teilen“

### 4. Konferenz der Berliner Mieterräte und Mieterbeiräte

Rahmenbedingungen der Konferenz

Die Konferenz wurde als analoge Veranstaltung geplant und musste aufgrund der Corona-Pandemie in zwei Teilen durchgeführt werden, zum einen als Hybridveranstaltung am 08.10.2020 und zum anderen als Videokonferenz am 15.12.2020.

Im Rahmen der Hybridveranstaltung waren die Referent\*innen teilweise anwesend. Die Vorträge sowie ein Workshop konnten im Livestream verfolgt werden. Die Teilnehmenden hatten die Möglichkeit, sich über den Chat zu beteiligen, die Fragen wurden von den Referent\*innen direkt beantwortet.

Zwei Workshops wurden am 15.12.2020 digital im zweiten Teil der Konferenz durchgeführt.

#### Im Auftrag der

Wohnraumversorgung Berlin  
Anstalt öffentlichen Rechts



Wohnraumversorgung Berlin (WVB) – Anstalt des öffentlichen Rechts  
Schillstraße 10  
10785 Berlin

Telefon: 030 26 39 399-0 | E-Mail: [wvb@sensw.berlin.de](mailto:wvb@sensw.berlin.de)  
[www.berlin.de/wohnraumversorgung](http://www.berlin.de/wohnraumversorgung)

#### Bearbeitung

### **die**raumplaner

slapa & die raumplaner gmbh  
Kaiser-Friedrich-Straße 90 | 10585 Berlin  
Telefon 030 666 2971 - 0 | Fax: -1  
<https://die-raumplaner.de/>

Verfasserinnen:  
Sabine Slapa  
Gudrun Leiss

Berlin, 18. Februar 2021

# Inhalt

---

<b>1. Grußwort</b>	<b>6</b>
<b>2. Begrüßung und Einführung in die Arbeit der Wohnraumversorgung Berlin</b>	<b>9</b>
<b>3. Jahresrückblick und Änderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen</b>	<b>12</b>
<b>4. Vorstellung der Initiativegruppe der Berliner Mieterbeiräte</b>	<b>15</b>
<b>5. „Blick über den Tellerrand“ – Wiener Wohnen</b>	<b>17</b>
<b>6. Arbeitsgruppe 3 – Gesetzliche Regelungen</b>	<b>22</b>
<b>7. Arbeitsgruppe 1 – Digitalisierung der Arbeit der Mieter*innengremien</b>	<b>28</b>
<b>8. Arbeitsgruppe 2 – Vernetzung im Quartier</b>	<b>31</b>
<b>9. Ausklang</b>	<b>34</b>
<b>10. Anhang</b>	<b>35</b>
Konferenzprogramm	35
Präsentation Einführung in die Arbeit der Wohnraumversorgung Berlin	36
Präsentation Jahresrückblick und Änderungen gesetzlicher Rahmenbedingungen	41
Präsentation Wiener Wohnen	46
Präsentation AG 3 Gesetzliche Regelungen	53
Vorschlag zur Novellierung des Gesetzes über die Neuausrichtung der sozialen Wohnraumversorgung in Berlin (WoVG Bln)	61
Präsentation AG 1 Digitalisierung der Mieter*innengremien	64
Präsentation AG 2 Vernetzung im Quartier	72



## **Teil 1**

### **Vorträge und Arbeitsgruppe 3: Gesetzliche Regelungen am 08.10.2020**

als Hybridveranstaltung im Tagungswerk der  
BESONDERE ORTE Umweltforum Berlin GmbH

# 1. Grußwort

---



## **Wenke Christoph, Staatssekretärin für Wohnen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin**

Ich freue mich sehr, dass Sie mich eingeladen haben und ich die vierte Konferenz der Berliner Mieterräte und Mieterbeiräte eröffnen und Sie alle begrüßen darf. Insbesondere freut es mich, Sie heute kennenzulernen und über Ihre Arbeit mehr zu erfahren. Schöner wäre es gewesen, Sie persönlich kennenzulernen, aber vielleicht ist dies heute über den Chat, die Diskussionen und die Vorträge ein Stück weit möglich. Ich bin gespannt auf Ihre Anregungen und Fragen.

Rückblickend kann man feststellen, insbesondere wenn man die Chronik der Wohnraumversorgung Berlin liest, dass Ihr Engagement, liebe Mieterbeiräte und Mieterräte, bereits seit vielen Jahren und Jahrzehnten sehr groß ist. Seit den 80er/ 90er Jahren gibt es die Intention, die Mieter\*innengremien bei den Wohnungsunternehmen fest zu verankern. Ein wichtiges Anliegen, bei dem ich Sie gern als Staatssekretärin unterstützen und Ihnen immer mit einem offenen Ohr zur Seite stehen möchte. Ihr Engagement ist für unsere Stadt von großer Bedeutung.

Die in den Quartieren seit langem tätigen Mieterbeiräte sind eine tragende Säule für die Nachbarschaften. Sie sind Ansprechpartner\*innen für die Mieter\*innen, für all die Probleme und Konflikte. Sie sorgen dafür, dass die Stimmen der Mieter\*innen gehört werden. Dazu beteiligen Sie sich an allen Fragen der Stadtentwicklung, der Politik und suchen Gesprächspartner\*innen in der Verwaltung.

Genauso bedeutsam ist die Arbeit der Mieterräte auf Unternehmensebene in den Aufsichtsräten. Auf diese Zusammenarbeit freue ich mich sehr.

Die Verzahnung von Mieterbeiräten und Mieterräten ist sehr wichtig. Hierbei nimmt die Wohnraumversorgung Berlin eine zentrale Rolle ein. An dieser Stelle möchte ich der Wohnraumversorgung für die jahrelange Unterstützung mit hervorragender Arbeit danken.

Heute wird es in der Arbeitsgruppe „Gesetzliche Regelungen“ darum gehen, wie die Arbeit der beiden Gremien besser verankert werden kann. Das ist aus unserer Sicht sehr zu begrüßen, denn diese Arbeit und das Zusammenspiel der Mieter\*innengremien sind für die Verwaltung von großer Bedeutung: für den sozialen Zusammenhalt in der Stadt und in den Nachbarschaften. Genau dafür brauchen wir eine starke Interessensvertretung. Soziales Miteinander und Unterstützung dürfen nicht nur Schlagworte bleiben, sondern müssen praktisch gelebt werden. Wir sind bei unserer Arbeit auf genau dieses Wissen und diese Erfahrungen aus den Gremien angewiesen.

Ich möchte Ihnen an dieser Stelle für Ihre wertvolle unermüdliche Arbeit der vergangenen Jahre ganz herzlich danken.

Ich bin sehr gespannt auf die Vorträge heute, und finde den Blick über den Tellerrand, so wie der Vortrag aus Wien heute angekündigt ist, wertvoll. Es gibt in vielen Städten Projekte, die zum Austausch einladen und darüber vielleicht andere Lösungen für bestimmte Fragestellungen gefunden werden können. Ein Austausch bietet immer eine gute Möglichkeit für eine gewinnbringende Vernetzung, auch auf politischen Ebenen. Darum freue ich mich ganz besonders auf den Beitrag von Frau Schillab von Wiener Wohnen, der größten kommunalen Hausverwaltung Europas.

Berlin steht vor großen Herausforderungen, dies betrifft insbesondere die Themen Wohnungsmangel und steigende Mieten. Wir wollen gute Lebensbedingungen und bezahlbaren Wohnraum schaffen. Es ist wichtig, bei der Bewältigung dieser großen Herausforderungen, auf das Know-how der Mieter\*innen zurück zu greifen und sie an all diesen Entwicklungsprozessen zu beteiligen. Hier gibt es viele kontroverse Themen, die wir nur gemeinsam entwickeln können. Die Mieter\*innengremien auf Quartiers- und Unternehmensebene bieten hierfür wichtige Beteiligungsstrukturen.

Daher wollen wir diese Strukturen weiter ausbauen und stärken. Ein Beispiel dafür ist die Ergänzung der Kooperationsvereinbarung zwischen dem Senat, den landeseigenen Wohnungsunternehmen und der Wohnraumversorgung Berlin, wo verstärkt neue Mieterbeiräte angeregt werden. Dazu gehört auch die Novellierung des Wohnraumversorgungsgesetzes, zu dem Sie heute ebenfalls in der Arbeitsgruppe arbeiten werden. Ich bin sehr gespannt auf die Ergebnisse.

Um die Mitbestimmung der Mieter\*innengremien in Zukunft zu sichern, muss noch stärker für diese wertvolle ehrenamtliche Arbeit geworben werden. Aus diesem Grund sollen die Mieterratswahlen in den sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen in Zukunft an einem gemeinsamen Termin stattfinden. 2022 wird dies bereits mit fünf der sechs

Wohnungsunternehmen erfolgen. Ziel ist, mit diesem gemeinsamen Vorgehen eine größere Aufmerksamkeit für diese wichtige Aufgabe in der Öffentlichkeit zu erzeugen.

Liebe Mieterbeiräte, liebe Mieterräte, geben Sie den Mieter\*innen weiterhin eine laute und konstruktive Stimme, damit wir die vielen anstehenden Aufgaben zur Mieter\*innenmitbestimmung und zur Wohnungspolitik - über den Mietendeckel, das anstehende Volksbegehren und Neubautätigkeiten - gemeinsam leisten können. Wir haben viele Herausforderungen für diese Stadt Berlin und das schaffen wir nur gemeinsam.

In diesem Sinne wünsche ich uns allen eine spannende und erfolgreiche Veranstaltung.

## 2. Begrüßung und Einführung in die Arbeit der Wohnraumversorgung Berlin

---



### **Dr. Ulrike Hamann, Vorstand Wohnraumversorgung Berlin – AöR**

Lieber Mieterbeiräte, liebe Mieterräte, die Wohnraumversorgung Berlin begrüßt Sie zu unserer diesjährigen Konferenz, dieses Mal in einem ungewöhnlichen Veranstaltungsformat. Ich hätte Sie hier und heute gern persönlich kennengelernt. Das ist leider nicht möglich, daher müssen wir dies auf das nächste Jahr verschieben. Wir freuen uns trotzdem, dass es uns gelungen ist, die Konferenz kurzfristig als Hybridveranstaltung durchzuführen. Dafür möchte ich an dieser Stelle dem Organisationsteam der raumplaner sowie dem Tagungswerk als Veranstaltungsort danken.

Im Vorstand der Wohnraumversorgung Berlin hat es Ende letzten Jahres einen Wechsel gegeben. Alexa Prietzel hat die Wohnraumversorgung Berlin verlassen und ich wurde zum April 2020 zum neuen Vorstandsmitglied ernannt. Ich freue mich, Ihnen jetzt den aktuellen Stand der Arbeit der Wohnraumversorgung Berlin vorstellen zu dürfen.

### **Vermietungsvorgaben**

Im Rahmen der Kooperationsvereinbarung legt die Wohnraumversorgung Berlin jährlich einen Bericht zur Entwicklung und Einhaltung der Regelungen und Vermietungsvorgaben der landeseigenen Wohnungsunternehmen vor. Im Juni 2020 wurde der dritte Bericht über

die Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ gemeinsam mit der Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen vorgestellt. Der Bericht zeigt wichtige Erfolge der Kooperationsvereinbarung und enthält Anregungen zur Nachsteuerung der Vorgaben, auch mit Blick auf die wohnungspolitischen Wirkungen. Neu im aktuellen Bericht ist die Auswertung des Wohnungstauschportals, die Darstellungen verschiedener Kennzahlen auf Bezirksebene sowie die verbesserte grafische Aufbereitung der Daten.

Die Kooperationsvereinbarung wird zur Zeit novelliert. Es sollen Änderungswünsche aus den verschiedenen Gremien, der Politik und der Verwaltung eingearbeitet werden. Hier geht es auch um Fragestellungen zu einer sozialen Staffelung von Miethöhen im Neubau, zur Quote der Wiedervermietung an WBS-berechtigte Haushalte und zu einer mieter\*innenfreundlichen Modernisierung.

### **Mieter\*innengremien**

Bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen gibt es eine lange Tradition in der Arbeit mit Mieter\*innengremien, zum Teil kann auf 30 Jahre zurückgeblickt werden. Im Wohnraumversorgungsgesetz wurde die Arbeit der Mieterräte bereits etabliert. Bei der Novellierung des Gesetzes geht es nun darum, auch die Mieterbeiräte fest zu verankern. Für die Überarbeitung wurde eine Arbeitsgruppe aus Mieterräten, Mieterbeiräten, einer Vertreterin der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, einem Vertreter der Wohnungsunternehmen und dem Vorstand der WVB gebildet, die einen entsprechende Gesetzesentwurf formuliert. Diese Arbeit wird im weiteren Verlauf dieser Konferenz Thema einer Arbeitsgruppe sein.

Um die Mieterräte bei ihren neuen Tätigkeiten in den Aufsichtsratsgremien zu unterstützen, ist ein möglichst großes Wissen über die wohnungswirtschaftlichen Fragen notwendig. Dieses versucht die WVB ihnen mittels Austausch, Schulungen und Beratungen zu vermitteln. Die Unterstützungsangebote der Wohnraumversorgung Berlin mit Schulungen und Informationsmaterialien werden in Zukunft noch intensiviert.

Es wurde außerdem eine Befragung der Mieterbeiräte zu den Arbeitsbedingungen der ehrenamtlichen Tätigkeit sowie der Zusammenarbeit mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen, mit Mieterräten und Mieterbeiräten untereinander durchgeführt. Dabei ging es auch um die Sammlung der Themen zu denen Sie Ihre Mieter\*innen beraten. Genannt wurden hier z.B. die Themen Wohnumfeld, Betriebskosten, Ordnung und Sicherheit, Nachbarschaftskonflikte und Instandhaltung. Im Ergebnis der Auswertung ist geplant, einen Workshop mit den Mieterbeiräten und den landeseigenen Wohnungsunternehmen zur Kontextualisierung der Ergebnisse mit dem Ziel der Vereinheitlichungen der Arbeitsbedingungen durchzuführen.

### **Modernisierung**

Zwischenzeitlich wurde durch die Wohnraumversorgung Berlin eine Warmmietenstudie beauftragt. Ziel ist die Erfassung der tatsächlichen Auswirkungen von Maßnahmen der energetischen Modernisierung der landeseigenen Wohnungsunternehmen auf die Warmmiete.

Darüber hinaus wird an Leitlinien zur Beteiligung betroffener Haushalte bei Modernisierungen zur Entwicklung eines standardisierten Ablaufschemas der Mitentscheidung gearbeitet. Ziel des Prozesses ist die Veröffentlichung einer anwendungsorientierten Handreichung, die allen Verfahrensbeteiligten als Unterstützung bei der Umsetzung von mieter\*innenfreundlichen Modernisierungsmaßnahmen dient.

### **Fachcontrolling**

Die Wohnraumversorgung Berlin hat seit 2017 den Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, ein wohnungswirtschaftliches Fachcontrolling durchzuführen. Mit einer detaillierten Berichterstattung zum wohnungswirtschaftlichen Fachcontrolling der landeseigenen Wohnungsunternehmen informiert die Wohnraumversorgung Berlin die Gesellschafter\*innen der landeseigenen Wohnungsunternehmen, das Land Berlin, sowie die Mitglieder des Abgeordnetenhauses im Unterausschuss Beteiligungsmanagement und -controlling und die Unternehmen über die jahresaktuelle wirtschaftliche Lage der Unternehmen im Vergleich miteinander. Zur Information der interessierten Öffentlichkeit stellt die Wohnraumversorgung Berlin mit einem öffentlichen Gesamtbericht über das Berichtsjahr 2019 erstmalig eine eigenständige Information in einer allgemeinverständlichen Sprache über die wirtschaftliche Lage der landeseigenen Wohnungsunternehmen zur Verfügung bereit.

*Hinweis: Im Anhang der Dokumentation befindet sich die Präsentation, in der weitere Details nachgelesen werden können.*

### 3. Jahresrückblick und Änderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen



#### Jan Kuhnert, Vorstand Wohnraumversorgung Berlin - AöR

Seit 2011 entwickelt sich ein verstärktes Engagement von Berliner Mieter\*innen in zahlreichen stadt- und mietenpolitischen Initiativen vor dem Hintergrund einer angespannten Lage auf dem Berliner Wohnungsmarkt. Mehrere Berliner Mieteninitiativen und engagierte Einzelpersonen gründeten den Mietenvolksentscheid e.V.. 2015 gab es eine breite Kampagne mit einem stadtweiten Referendum für das „Gesetz zur Neuausrichtung der sozialen Wohnraumversorgung in Berlin“, verbunden mit der Forderung nach einer stärkeren sozialen Ausrichtung der sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen.

Zentraler Punkt in dem Gesetzentwurf war die Forderung nach mehr Mitbestimmung der Mieter\*innen, die Einrichtung von Gesamtmieterräten auf Unternehmensebene und von flächendeckenden Gebietsmieterbeiräten für die Quartiersebene sowie deren Zusammenschluss auf Bezirksebene.

Die Umwandlung der landeseigenen Wohnungsunternehmen in Anstalten öffentlichen Rechts, um ihre Ausrichtung auf Gemeinwohlorientierung statt Gewinnmaximierung zu lenken, ist nicht gelungen. Als Gegenangebot wurde die Wohnraumversorgung Berlin als Anstalt öffentlichen Rechts eingerichtet, die die Umsetzung dieses Gesetzes begleiten und

kontrollieren soll. Das ist seitdem unsere Aufgabe gemeinsam mit Ihnen, um so den eingeschlagenen Kurs der landeseigenen Wohnungsunternehmen abzusichern und die soziale Wohnraumversorgung in den Mittelpunkt zu stellen.

In allen sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen gibt es inzwischen gewählte Mieterräte, die auf Unternehmensebene arbeiten. Ein stimmberechtigtes Mitglied und ein beratender Gast nehmen an den Sitzungen im Aufsichtsrat teil. Damit besteht die Möglichkeit der Mitbestimmung an allen Entscheidungen im Aufsichtsrat des Unternehmens, insbesondere über Investitionen in den Wohnungsbestand, Neubau und Quartiersentwicklung.

Entsprechend der Koalitionsvereinbarung zwischen SPD, DIE LINKE und BÜNDNIS 90/Die Grünen für die Legislaturperiode 2016-2021 wurde die Wohnraumversorgung Berlin beauftragt, die ersten Mieterratswahlen 2016 zu evaluieren und Vorschläge zum Umgang mit dabei aufgetretenen Problemen sowie zur Überarbeitung der Wahlordnung zu erarbeiten. Mittels Fragenkatalog und ergänzenden Gesprächen mit an den Wahlen beteiligten Personen wurde ein Evaluationsbericht erstellt und im Fachbeirat der Wohnraumversorgung Berlin beraten. Im Ergebnis wurde eine Arbeitsgruppe bestehend aus Vertreter\*innen der Mieterräte, der Mieterbeiräte, der landeseigenen Wohnungsunternehmen sowie der Wohnraumversorgung Berlin gebildet, die gemeinsam im Konsens eine neue Musterwahlordnung erarbeitete. Diese neue Wahlordnung bewährte sich bei der ersten Neuwahl eines Mieterrats im Jahr 2019 bei der Gewobag.

Über die Wahlordnung hinaus zeigten erste praktische Erfahrungen weiteren Regelungsbedarf hinsichtlich der Arbeit der Mieterräte. Gedacht als konsequente Ergänzung und Unterstützung der bestehenden Mieterbeiräte, führte die Einrichtung der Mieterräte zu Beginn teilweise zu Abgrenzungsschwierigkeiten hinsichtlich der Aufgaben der beiden Mieter\*innengremien. Daher wurde in einer weiteren Arbeitsgruppe die Satzung der Mieterräte einvernehmlich überarbeitet.

Neben erforderlichen Präzisierungen der Aufgaben der Mieterräte, Regelungen zur besseren Zusammenarbeit zwischen Mieterräten und Mieterbeiräten sowie der Synchronisierung einiger Regelungen mit den Leitlinien für Mieterbeiräte wurde zudem die Grundlage für die Einrichtung einer Schiedsstelle für Mieterräte geschaffen.

Zur Unterstützung und Vernetzung der Mieterräte bietet die Wohnraumversorgung Berlin neben Schulungen auch eine jährliche Konferenz sowie vierteljährliche Koordinierungstreffen für die Mieterratsvorsitzenden und deren Stellvertreter\*innen an. Darüber hinaus findet ein regelmäßiger Austausch mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen und den Senatsverwaltungen statt.

Die Mieterbeiräte sind bisher nicht im Wohnraumversorgungsgesetz verankert. Daher soll dies novelliert werden. Dazu haben wir eine weitere Arbeitsgruppe gebildet. Ziel ist eine Novelle mit Regelungen für die Bildung von Mieterbeiräten, für die Definition ihrer Aufgaben, für die Zusammenarbeit mit den Mieterräten und zur Unterstützung der Arbeit der Mieterbeiräte durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen.

Im Rückblick auf die letzten vier Jahre Arbeit der Wohnraumversorgung Berlin haben wir viel erreicht. Wir haben uns dafür eingesetzt die Mieter\*innengremien zu etablieren, die Arbeitsbedingungen zu verbessern sowie in konsensorientierten Arbeitsgruppen Regeln und Verfahrensweisen zu erarbeiten und umzusetzen.

Den partizipativen Prozess wollen wir gemeinsam mit Ihnen weiter gestalten und ausbauen. Darüber hinaus wollen wir die Zivilgesellschaft und die Mieter\*innenschaft mit einbinden in den Fachbeirat, weshalb auch zwei Mietervertreter\*innen Teil dieses Expert\*innengremiums sind.

Ich bin stolz darauf, was wir gemeinsam geschafft haben und hoffe, dass ich Sie in den nächsten Jahren, in welcher Funktion auch immer, weiter begleiten kann.

*Hinweis: Im Anhang der Dokumentation befindet sich die Präsentation, in der weitere Details nachgelesen werden können.*



## 4. Vorstellung der Initiativegruppe der Berliner Mieterbeiräte

---



### **Christian Knorr, Mitglied der Initiativegruppe der Berliner Mieterbeiräte**

Seit 2012 traf sich eine Gruppe der Mieterbeiräte von vier landeseigenen Wohnungsunternehmen regelmäßig, um den Mieterbeiräten eine kräftigere Stimme zu verleihen. 2015 bildete sich anlässlich der ersten Konferenz der Berliner Mieterbeiräte die Initiativegruppe mit Vertreter\*innen aller sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen. Inzwischen hat die Initiativegruppe vier eigene Konferenzen durchgeführt, zuletzt 2019. Wir sind ein selbstorganisiertes Gremium ohne Vereinscharakter, mit monatlichen Treffen, um die Mieterbeiräte regelmäßig zu informieren.

Damit sich die Kraft der ehrenamtlichen Mieterbeiräte entfalten kann, braucht es gemeinsam mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen viel Engagement. Wesentlich ist, dass die Zahl der Mieterbeiräte wächst und sich flächendeckend ausbreiten kann, damit sich alle Mieter\*innen vertreten lassen können und die notwendige Unterstützung erhalten. Wir sind noch viel zu wenige, es fehlt an Nachwuchs und an Öffentlichkeitsarbeit, die unsere Arbeit und Anliegen bekannt macht. Daher setzen wir uns für eine 80-prozentige flächendeckende Ausweitung von Mieterbeiräten durch Neubildung ein. Für die Umsetzung dieses Ziels schlagen wir einen Zeitraum von zwei Jahren vor. Die Novellierung des Wohnraumversorgungsgesetzes ist hier hilfreich.

Seit längerem besteht der Wunsch der Initiativgruppe, aus den Mieterbeiräten heraus die Mitglieder für die Mieterräte zu delegieren. Viele Mieter\*innen kennen den Unterschied in der Arbeit zwischen Mieterbeiräten und Mieterräten nicht. Folglich sollte den Mieterbeiräten nach Erreichen einer deutlich stärkeren Flächendeckung ein Vorschlags- bzw. Delegierungsrecht für die Wahl der Mieterräte eingeräumt werden. Eine Wahlordnung oder Satzung könnten hier die nötigen Regeln schaffen.

Die Initiativgruppe mit ihren 17 Mitgliedern aus den Mieterbeiräten von gegenwärtig fünf landeseigenen Wohnungsunternehmen trifft sich regelmäßig, um anstehende Probleme und Lösungsansätze abzustimmen, die wir dann an die Mieter\*innenorganisationen, Politik, Journalist\*innen und die Wohnraumversorgung Berlin herantragen. Aktuell arbeiten wir in der Arbeitsgruppe zur Einbindung und gesetzlichen Absicherung der Tätigkeit der Mieterbeiräte in das Wohnraumversorgungsgesetz.

Zentrales Ziel unserer Arbeit ist es, ein gutes Gespür für soziale Konflikte zu entwickeln, darauf mit geeigneten Aktionen zu reagieren und die Kräfte zu bündeln. Um ein Klima des miteinander Lebens und Auskommens zu entwickeln und zu erhalten, brauchen wir bezahlbare Mieten für ein lebenswertes Umfeld. Dieses müssen wir gemeinsam in einem guten Klima zwischen Mieter\*innenschaft und Vermieter\*innen entwickeln.

## 5. „Blick über den Tellerrand“ – Wiener Wohnen

### 5.1. Vortrag: Mitbestimmung – Wiener Wohnen & Mieterbeiräte



**Sabine Schillab, Referatsleiterin Hausverwaltung & Kundenbetreuung der Wiener Wohnen GmbH**

#### **Mitbestimmung**

Mit rund 220.000 Wohnungen zählt die Stadt Wien zu den größten Hausverwaltungen der Welt. Jede\*r vierte Wiener\*in wohnt in einer Gemeindewohnung. Wien ist nicht nur in der Anzahl der von ihr verwalteten Wohnungen Spitzenreiter, auch im Bekenntnis zu mehr Demokratie im Wohnumfeld ist unsere Stadt federführend.

Mit dem Mieter\*innenmitbestimmungsstatut garantiert die Stadt Wien den Bewohner\*innen der Gemeindebauten die Möglichkeit der Mitsprache und Mitbestimmung. In diesem Statut sind die Informations-, Kontroll- und Mitspracherechte der Mieter\*innen verankert. Es ermöglicht die Wahl von Mieterbeiräten, die als kompetente Ansprechpartner\*innen die Interessen der Mieter\*innen vertreten. Die Mieterbeiräte sind für Wiener Wohnen wichtige Multiplikator\*innen, mit denen eng zusammengearbeitet wird.

#### **Rechtliche Grundlagen**

Obwohl ein Recht auf Mieter\*innenmitbestimmung in Österreich in keinem Gesetz verankert ist, bietet die Stadt Wien - Wiener Wohnen diese Möglichkeit zur aktiven Mitgestaltung in städtischen Wohnhausanlagen. Im Jahr 1989 hat die Stadt Wien als einzige Weltstadt die Mitbestimmung, Gleichberechtigung und Mitverantwortung der Gemeindemieter\*innen in

einem Statut festgeschrieben. Nach über einem Jahrzehnt der Geltung des Mieter\*innen-mitbestimmungsstatuts wurde dieses in einem intensiven Prozess gemeinsam mit einer Expert\*innengruppe sowie Vertreter\*innen der Mieterbeiräte im Jahr 2015 überarbeitet.

### **Stufen der Mitbestimmung in den städtischen Wohnhausanlagen**

#### 1. Stufe: Information

Das Statut spricht der Mieter\*innengemeinschaft volle Rechte für Informationen über geplante Maßnahmen in einer Wohnhausanlage zu.

#### 2. Stufe: Mitsprache

Die Mitsprachemöglichkeit betrifft klar definierte Bereiche, die nach Möglichkeit berücksichtigt werden. Hierzu gibt es stets eine Rückmeldung.

#### 3. Stufe: Mitbestimmung

Mitentscheidungsmöglichkeiten gibt es z.B. bei der Gestaltung von Spielplätzen.

#### 4. Stufe: Selbstbestimmung/ Eigenständigkeit

Volle Verantwortung und eigener finanzieller Einsatz, dies betrifft z.B. die Gestaltung, Nutzung und Verwaltung von Gemeinschaftsräumen.

### **Grenzen der Mitbestimmung**

Die Grenzen der Mitbestimmung sind dort, wo die gesetzlich geschützten Rechte des Einzelnen beginnen, oder auch dort, wo andere Gesetze oder Normen zu beachten sind. So muss etwa gewährleistet bleiben, dass der Gemeindebau auch in Zukunft in erster Linie zur Schaffung von Wohnraum für finanziell Schwächere da ist.

Weiter muss auch der Schutz von Bewohner\*innengruppen mit Bedürfnissen im Diversitätskontext (z.B. Kinder, Jugendliche, Menschen mit besonderen Bedürfnissen u.a.) im Gemeindebau gewährleistet bleiben. Ebenfalls ist der Datenschutz der Bewohner\*innen zu gewährleisten.

### **Wichtige Eckpunkte des neuen Status**

Es wurde die Möglichkeit eines zentralen Mieterbeirates geschaffen. Mieterbeiräte verschiedener Wohnhausanlagen können sich zu einem zentralen Mieterbeirat zusammenschließen und die gemeinsamen Interessen nach außen vertreten. Geschaffen wurde auch die Möglichkeit einer Jugendvertretung, die einen Sitz und eine Stimme im Mieterbeirat hat. Die Funktionsperiode wurde von drei auf vier Jahre erweitert. Jede Wahl des Mieterbeirates ist von Wiener Wohnen durchzuführen.

### **Mieterbeirat**

Bei der Vorlage von Unterschriften von mindestens 25 % der Mieter\*innen oder mindestens 50 Unterschriften in Form einer Unterschriftenliste der Mietparteien der Wohnhausanlage wird von Wiener Wohnen eine einberufen und geleitet. Die Organisation des Veranstaltungsraumes obliegt Wiener Wohnen.

### **Zusammenarbeit mit Wiener Wohnen**

Ansprechpartner\*innen für die Mieterbeiräte sind die zuständigen Kundenmanager\*innen. Bei Bedarf werden Anregungen, Anfragen, Wünsche und Beschwerden bei den Treffen von Mieterbeiräten und Kundenmanager\*innen vor Ort besprochen. Eine Hausversammlung wird bei Vorlage von mindestens 50 Unterschriften bzw. von Unterschriften von mindestens 25 % der Mieter\*innen von Wiener Wohnen einberufen. wohnpartner können zur Unter-

stützung und Moderation eingeladen werden. Bei längeren Vorgängen werden die Mietervertreter\*innen über die Zwischenergebnisse informiert. Das Endergebnis wird der Mieter\*innenvertretung rückgemeldet und dokumentiert.

### **Besonderheiten**

- Es gibt eine eigene Hotline für Mieterbeiräte bei Wiener Wohnen.
- Mieterbeiräte genießen einen Sonderstatus in der Kommunikation bei Wiener Wohnen. Ihre Telefonanrufe werden direkt zu den Kundenmanager\*innen durchgestellt, es gibt keine Warteschleifen.
- Die Mieterbeiratswahlen werden von Wiener Wohnen organisiert.
- Einmal jährlich erhält der Mieterbeirat eine Mieter\*innenliste.
- Auf Wunsch der Mieterbeiräte werden die Leermeldungsprotokolle der Wohnhausanlage zur Verfügung gestellt.
- Die Jahresabrechnung wird dem Mieterbeirat zur Verfügung gestellt.
- Es wird ein freier Raum zur Ausübung der Tätigkeit als Mieterbeirat für Sprechstunden und ähnliches bereitgestellt.
- Wiener Wohnen lädt einmal jährlich zum Vernetzungstreffen der Mieterbeiräte mit Wiener Wohnen ein.
- Es wird eine Mieterbeiräte-Gala – als jährliches Dankeschön für die ehrenamtliche Tätigkeit – veranstaltet.

### **Konflikte**

Treten Unstimmigkeiten zwischen Mieterbeirat und den Mieter\*innen auf, werden wohnpartner zur Vermittlung zwischen den Parteien eingesetzt.

Treten Unstimmigkeiten zwischen Mieterbeirat und Mitarbeiter\*innen von Wiener Wohnen auf, wird der Konflikt der jeweiligen Führungskraft übergeben.

### **Sonstige Institutionen**

- wohnpartner: Unterstützen die Mieterbeiräte bei der Gemeinwesenarbeit (z.B. Hoffeste, Hausversammlungen) und bei Mieter\*innenkonflikten.
- Wohnungskommission: Schlichtungsstelle zwischen Mieterbeiräten und Wiener Wohnen.
- Vereinigung der Wiener Mieterbeiräte: Mitglied der Vereinigung Wiener Mieterbeiräte können alle gewählten Mieter\*innenvertreter werden. Die Vereinigung der Wiener Mieterbeiräte ist eine unabhängige und überparteiliche Organisation und wird von der größten Mieterschutzorganisation des Landes, der Mietervereinigung Österreichs, unterstützt. Der Verein setzt sich für die Förderung von Mieter\*innenmitbestimmung und eine bessere Nachbarschaft sowie die Verbesserung der Wohnsituation ein.

*Hinweis: Im Anhang der Dokumentation befindet sich die Präsentation, in der weitere Details nachgelesen werden können.*

## 5.2. Diskussionsrunde mit Fragen aus dem Live-Chat



### KOMMUNIKATION

**Frage (F):** Über welche Medien bzw. Kanäle kommunizieren die Mieterbeiräte miteinander?

**Antwort (A):** Von Wiener Wohnen wurde den Mieterbeiräten eine Homepage zur Verfügung gestellt. Auf dieser Seite gibt es ein Forum für die interne Kommunikation der Mieterbeiräte. Darüber hinaus treffen sich die Mieterbeiräte regelmäßig zu Stammtischen, zu denen häufig auch Wiener Wohnen eingeladen wird. Wiener Wohnen wird oftmals zu Hausversammlungen eingeladen und steht dann direkt vor Ort für Fragen zur Verfügung.

**F:** Wie werden Mieter\*innen zu ihren Wünschen befragt? Über die Mieterbeiräte oder individuell?

**A:** Hierfür nutzen wir die jährlichen Hausversammlungen sowie die Schaukästen/schwarze Bretter in den Hauseingängen. Für die Zukunft ist eine Vollbefragung geplant (telefonisch oder schriftlich).

### FINANZIERUNG

**F:** Wie werden Projekte der Mieterbeiräte finanziert?

**A:** Die von uns finanzierten wohnpartner führen die Gemeinwesenprojekte vor Ort durch, deren Finanzierung wir übernehmen.

### WAHLEN

**F:** Wie viele Wohneinheiten werden durch die gewählten Mieterbeiräte vertreten?

**A:** Je Wirtschaftseinheit kann ein Mieterbeirat gewählt werden. Hier gibt es keine Untergrenzen.

**F:** Wie hoch ist die Wahlbeteiligung bei Wahlen der Mieterbeiräte?

**A:** Die Wahlbeteiligung ist leider gering, ähnlich wie in Berlin.

## UMFANG DER MITBESTIMMUNG

**F:** Wie wird bei Dissensen zwischen Mieter\*innen- und Vermieter\*inneninteressen entschieden?

**A:** Unter Beachtung der gesetzlichen Rahmenbedingungen versuchen wir die Mieter\*inneninteressen zu wahren und gemeinsam Lösungen zu finden.

## FRAGE ZUM WOHNEN ALLGEMEIN

**F:** Hat jedes Objekt eigene wohnpartner?

**A:** wohnpartner sind von Wiener Wohnen engagiert und gebietsweise aufgeteilt, damit sind sie für mehrere Wohnanlagen zuständig.

**F:** Gibt es aus Ihrer Sicht Gemeinsamkeiten zwischen Wiener Wohnen und den Berliner landeseigenen Wohnungsunternehmen?

**A:** Die Form der Mieterbeiräte ist vergleichbar.

**F:** Wie sieht die Mitbestimmung der Mieterbeiräte auf der Unternehmensebene bei Wiener Wohnen aus?

**A:** Alle Wünsche und Anregungen können direkt beim zuständigen Kundenmanagement deponiert werden. Der Mieterbeirat hat damit einen persönlichen direkten Ansprechpartner. Zusätzlich wurde dem Vorsitzenden der Vereinigung der Wiener Mieterbeiräte ein Büro bei Wiener Wohnen zur Verfügung gestellt, direkt auf der Direktionsetage (kurzer Draht).

Die Mieterbeiräte können an verschiedenen Veranstaltungen von Wiener Wohnen teilnehmen und hier ihre Anliegen vortragen. Ein Mitentscheidungsrecht zur Investitionsplanung u.a. wie in Berlin gibt es nicht.

**F:** Was enthält die Mieter\*innenliste, die einmal jährlich übergeben wird?

**A:** Die Liste ist eine Auflistung der Hauptmieter\*innen der einzelnen Wohnungen.

**F:** Ist die Mitbestimmung begrenzt auf Gemeinschaftseinrichtungen und Spielplätze?

**A:** Die Mitbestimmung ist auf diese Projekte beschränkt, aber wir beziehen die Mieterbeiräte in alle Themen und Projekte mit ein. Für eine Anschaffung aus der Kosten erwachsen, müssten 100% aller Mieter\*innen einer Wohnanlage zustimmen. Das kommt in der Praxis aber so gut wie nie vor.

Dank an die Referentin!

## 6. Arbeitsgruppe 3 – Gesetzliche Regelungen

---



**Jan Kuhnert, Vorstand Wohnraumversorgung Berlin - AöR**  
**Marie Neumüllers, Moderatorin der Arbeitsgruppe, Büro Urbanizers**

Das Wohnraumversorgungsgesetzes (Gesetz zur sozialen Ausrichtung und Stärkung der landeseigenen Wohnungsunternehmen für eine langfristig gesicherte Wohnraumversorgung) soll novelliert werden. Mit Artikel 2 des Wohnraumversorgungsgesetzes wurde 2015 die rechtliche Grundlage für die Arbeit der Mieterräte der sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins geschaffen. Eine solche rechtliche Verankerung fehlt jedoch für die Arbeit der Mieterbeiräte bisher, was von den Mieterbeiräten kritisiert wird. Mit einer entsprechenden Novellierung des Wohnraumversorgungsgesetzes soll diese rechtliche Ungleichbehandlung zwischen Mieterräten und Mieterbeiräten aufgehoben werden. Auch hinsichtlich der Regelungen für Mieterräte sowie für die Zusammenarbeit zwischen Mieterräten und Mieterbeiräten ergab sich aufgrund der zwischenzeitlich vorliegenden Praxiserfahrung der beiden Mitbestimmungsgremien Novellierungsbedarf.

Für die Erarbeitung eines Gesetzesentwurfs der die Mieter\*innenvertretung betreffenden Paragraphen in Art. 2 des WoVG hat sich eine Arbeitsgruppe gebildet (*die Teilnehmenden sind in der Präsentation nachzulesen*). Die Arbeitsgruppe hat in bislang sechs Sitzungen Vorschläge erarbeitet. Ziel der Novellierung ist es, die Rolle dieser Gremien sowie deren Zusammenarbeit zu stärken.

## 6.1. Vorstellung Ergebnisse der Arbeitsgruppe

*Hinweis: Im Folgenden werden jeweils die Änderungen zusammengefasst und Anmerkungen dazu wiedergegeben. Der Textvorschlag für die Änderung oder einen neuen Paragraphen kann jeweils in der Präsentation nachgelesen werden.*

### **Aktueller Vorschlag – ein neuer § 6 Mietermitbestimmung**

Anstelle des bisherigen § 6 – ‚Mieterräte‘ schlägt die Arbeitsgruppe vor, einen neuen Paragraphen einzufügen.

Anmerkung: Es fehlt hier noch ein Passus, der die Vorgehensweise regelt, für den Fall, dass es zu keiner Einigung zwischen Mieter\*innengremien und landeseigenen Wohnungsunternehmen kommt. Hier wurde der Einsatz einer Schlichtungsstelle diskutiert. Dieser Vorschlag wird zur Zeit geprüft.

### **Aktueller Vorschlag – ein neuer § 7 Mieterbeiräte**

Statt des bisherigen § 7 – ‚Vertretung der Mieterschaft und Zahl der Mitglieder im Aufsichtsrat‘ soll der Paragraph jetzt die Regelungen zu den Mieterbeiräten aufnehmen.

Anmerkung: In diesen Paragraphen sind die „Leitlinien für die Arbeit der ehrenamtlich tätigen Mieterbeiräte und deren Zusammenarbeit mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins“ hinsichtlich der Formulierung der Zielstellungen der Mieterbeiräte, Aufgaben, Ausstattung etc. eingegangen. Es besteht noch Diskussionsbedarf in der Arbeitsgruppe. Anschließend muss dieser Textentwurf mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen abgestimmt werden.

Anmerkung zu § 7 (4): Hier ist noch zu klären, wie oft Mieterbeiräte öffentlich tagen sollen.

### **Aktueller Vorschlag - § 8 Mieterräte**

Der bisherige § 6 wird zu § 8.

Anmerkung: Bei diesem Paragraphen gibt es im Wesentlichen nur redaktionelle Änderungen.

Anmerkung zu § 8 (2): Es besteht der Wunsch, weitergehende Aufgaben und Rechte der Mieterräte noch einmal explizit zu benennen.

Anmerkung zu § 8 (5): Dieser Punkt wurde bzgl. des aktiven und des passiven Wahlrechts kontrovers diskutiert. Als Alternative wurde ein Delegationswahlprinzip vorgeschlagen. Hier ging es um die Fragestellung: Wer wählt die Mieterräte? Sollen die Mieterbeiratsmitglieder den Mieterrat wählen oder erfolgt dies durch die gesamte Mieter\*innenschaft?

### **Aktueller Vorschlag - § 9 Vertretung der Mieterschaft und Zahl der Mitglieder im Aufsichtsrat**

§ 9 neu entspricht § 7 alt.

Anmerkung: Hier gibt es aktuell keine Änderungsvorschläge.

### **Aktueller Vorschlag - neuer § 10 - Landesmietergremium**

Anmerkung: Dieser Paragraph ist noch in der Diskussion. Die Einführung und Festlegung eines Landesmieter\*innengremiums wird von der Arbeitsgruppe als ein wichtiges zusätzliches Instrument bewertet, um die Arbeit der Mieter\*innengremien zu stärken. Über die Zusammensetzung, Aufgabenstellung und Namensgebung muss noch abschließend entschieden werden. Hierfür sind die Ideen und Vorschläge der Teilnehmenden der Konferenz willkommen.

## **6.2. Diskussionsrunde mit Fragen aus dem Live-Chat**



**F:** Sind im Gesetz Regelungen vorgesehen, wenn sich die Gremien Mieterbeirat und Mieterat untereinander nicht einigen?

**A:** Dafür gibt es eine Satzung und Leitlinien. Eine Schlichtungsstelle ist bei der Wohnraumversorgung Berlin angesiedelt.

**F:** Kann das Recht auf Information in § 7 konkreter formuliert werden?

**A:** Eine Konkretisierung im Gesetz ist nicht sinnvoll, da hier ggf. nicht alle Themen und Gegenstände erfasst werden und es dann in absehbarer Zeit zu einer erneuten Novellierung des Gesetzes kommen müsste.

**F:** Landesmietergremium: Namensvorschlag: Landesmieterrat; der Name sollte gegendert werden.

**A:** Die Anregung wird in die Arbeitsgruppe mitgenommen.

**F:** Welche Funktion soll die Landesmieter\*innenvertretung bekommen?

**A:** Sie hat eine übergeordnete Funktion und soll die Stimmen der Mieterräte und

Mieterbeiräte auf Landesebene stärker bündeln und nach außen kommunizieren. Insbesondere für Politik und Verwaltungsebene benötigen wir eine einheitliche Stimme. Die Wohnraumversorgung Berlin wird diese Zusammenarbeit durch gezielte Unterstützungsmaßnahmen begleiten. Die Zusammensetzung, Aufgaben, Themen und Rechte des Gremiums müssen noch von der Arbeitsgruppe erarbeitet werden.

**F:** Ist eine Mustersatzung/-wahlordnung für die Mieterbeiräte geplant?

**A:** Im Gesetzentwurf heißt es: Grundlage ist die jeweils gültige Fassung der „Leitlinien für die Arbeit der ehrenamtlich tätigen Mieterbeiräte und deren Zusammenarbeit mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins“. Diese müssen jedoch selbständig konkretisiert und mit den einzelnen landeseigenen Wohnungsunternehmen vertraglich festgelegt werden. Aufgrund der Gesetzesnovelle ist ggf. eine Nachbesserung der Leitlinien notwendig.

**F:** Die Zusammenarbeit der Mieter\*innengremien untereinander ist eindeutiger zu regeln, hier gibt es viel Konfliktpotenzial.

**A:** Mieterrat und Mieterbeirat sollen sich gegenseitig unterstützen. Jedes Gremium bleibt selbständig in seinem Arbeitsbereich. Sie sind aber gegenseitig auf das Wissen und damit auf den Austausch angewiesen, im Interesse der Mieter\*innen, die sie vertreten. Insbesondere die Mieterräte müssen sich intensiv mit den Mieterbeiräten beraten, bevor sie ihre Stellungnahmen auf Unternehmensebene abgeben. Die landeseigenen Wohnungsunternehmen sollen diese Zusammenarbeit unterstützen.

**F:** Sind Regelungen für die Mieter\*innengremien vorgesehen zum Anspruch auf Information, insbesondere bzgl. aller Entscheidungen zu Investitionsplanungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen?

**A:** Verweis auf § 6 (3) (neu)

Verweis auf § 7 (Mieterbeiräte)

Verweis auf § 8 (4) (Mieterräte)

### 6.3. Ausblick

Die Anregungen der Teilnehmenden werden in die Arbeitsgruppe rückgekoppelt und dort weiterbearbeitet. Ziel ist es, den Entwurf der Novellierung im Oktober 2020 abzuschließen und an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie die Abstimmungsrunden in der Politik weiterzuleiten.

*Hinweis: Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Konferenz-Dokumentation hat die Gesetzesnovellierungs-AG bereits ein konsentiertes Ergebnis erarbeitet (im Anhang).*



## **Teil 2**

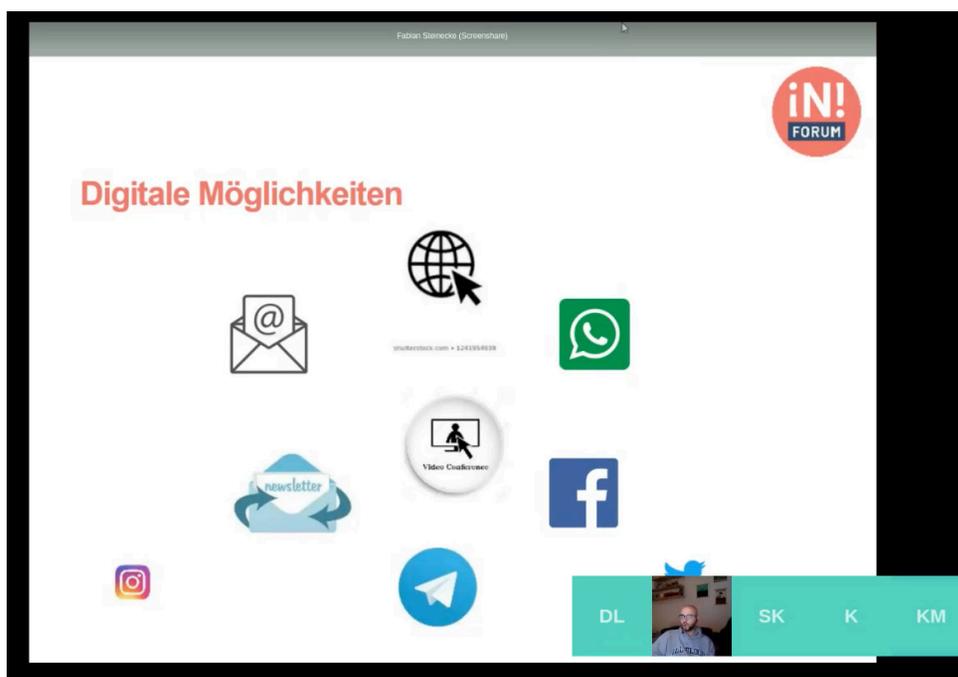
**Arbeitsgruppe 1:  
Digitalisierung der Arbeit der  
Mieter\*innengremien**

**Arbeitsgruppe 2:  
Vernetzung im Quartier  
am 15.12.2020**

Die Arbeitsgruppen fanden aufgrund der Corona-Pandemie als Videokonferenzen statt.

## 7. Arbeitsgruppe 1 – Digitalisierung der Arbeit der Mieter\*innengremien

---



### Fabian Steinecke, Initiativenforum Stadtpolitik Berlin

Das Thema einer stärkeren Digitalisierung der Gremienarbeit steht nicht erst seit der Corona-Pandemie im Vordergrund. Durch den Einsatz neuer Medien, insbesondere von Online-Kommunikationstools, kann der Austausch sowohl intern im Gremium als auch mit externen Partner\*innen erleichtert werden. Mithilfe einer eigenen Website können Aufmerksamkeit generiert und eine breitere Zielgruppe erreicht werden.

### 7.1. Inputvortrag: Zielgruppenadäquate Kommunikation

Das Projekt Initiativenforum Stadtpolitik Berlin unterstützt die stadt- und mietenpolitischen Initiativen in Berlin und bildet eine Schnittstelle zur Berliner Politik und Verwaltung. Zum Portfolio gehören außerdem Recherchedienste für Initiativen, die Unterstützung bei der Vernetzung und Aufbau, die Organisation politischer Hearings und Hilfe bei der Digitalisierung.

Die Erfahrungen des Initiativenforums zeigen, wie sinnvoll der Einsatz von passenden digitalen Medien ist. Zu den Vorteilen gehören der Abbau von Hemmschwellen und Barrieren,

die Erweiterung des Kreises der angesprochenen Menschen sowie eine größere Transparenz in der Arbeit der Mieterbeiräte und Mieterräte. Die Erfahrungen zeigen aber auch, dass der Einsatz von vielen Kommunikationsmedien zusätzliche Arbeit bedeutet, nicht um die Kommunikation in Gang zu bringen, sondern vor allem um diese dauerhaft aufrecht zu erhalten. Die Kanäle müssen bedient und gepflegt werden.

Für den Auf- und Ausbau digitaler Kommunikationskanäle sollten im Vorfeld wichtige Fragen geklärt werden, um Vor- und Nachteile besser abwägen zu können und die Entscheidung für die geeigneten Medien zu erleichtern. Eine Vorabfrage bei den Mieter\*innen kann bei der Entscheidungsfindung helfen.

*Hinweis: In der Präsentation und im Handout findet sich eine Auflistung verschiedener Fragestellungen und Abwägungen. In einer weiteren Matrix der Präsentation ist eine Zusammenstellung der verschiedenen Tools mit Bewertungskriterien dargestellt.*

Die Nutzung von Foren hat den Vorteil, in direkten Kontakt mit den Mieter\*innen treten zu können. In Ergänzung zu bestehenden Websites bieten Foren eine gute Austauschmöglichkeit. Chat-Gruppen erfüllen ebenfalls die Funktion offener Informationskanäle. Zur Vernetzung oder für Sprechstunden mit Mieter\*innen sind Videokonferenztools ein probates Instrument.

*Hinweis: Beispiele gut aufgebauter Websites von Mieterräten und Mieterbeiräten sind in der Präsentation enthalten.*

## 7.2. Diskussionsrunde mit den Teilnehmenden

**Arbeitsgruppe 1 - Diskussionsleitfragen**

1. **Welche Herausforderungen sehen Sie in der Digitalisierung**  
**Wo sehen Sie die Bedarfe?**  
**Was nutzen Sie bereits?**

2. **Wenn Digitalisierung, dann als eine gemeinsame Plattform der MR und MBR?**

3. **Wie können die Mieter\*innen hier eingebunden werden?**

4. Konferenz der WVB für die Berliner Mieterräte und Mieterbeiräte | AG 1 Digitalisierung der Arbeit de

SK K

Die Digitalisierung wird als Chance zur Vernetzung der Mieter\*innengremien untereinander, zur Erleichterung des Kontaktes mit den Wohnungsunternehmen und zu einem leichteren Informationsaustausch mit den Mieter\*innen wahrgenommen. Die Arbeit der Gremien kann transparent gemacht werden, aber auch die Akquise neuer Mieterräte oder -beiräte kann damit erfolgen.

In der Diskussion mit den Teilnehmenden wird aber auch deutlich, dass beim Aufbau digitaler Kommunikationskanäle Unterstützungsbedarf besteht.

Die rechtlichen Aspekte bei der Entwicklung und dem Betreiben von digitalen Medien sind zu beachten, angefangen beim Thema Bildrechte bis hin zur Datensicherheit über die Datenschutzverordnung generell.

Die Teilnehmenden berichten von ihren unterschiedlichen Erfahrungen mit sozialen Medien. Facebook wird in der Arbeit als wenig hilfreich angesehen, da die Resonanz seitens der Mieter\*innenschaft gering, aber der Moderationsaufwand sehr hoch ist. Instagram dient hauptsächlich der Vernetzung mit anderen Mieterbeiräten und Initiativen. Auch Einladungen und Berichte für bzw. von Veranstaltungen stoßen hier auf Interesse. Die Nachbarschaftsplattform nebenan.de wird positiv bewertet, da hier viele Mieter\*innen erreicht werden und das Netzwerk um wichtige Akteur\*innen erweitert werden kann.

Eine übersichtlich gestaltete und aktuelle Website wird von den Teilnehmenden als wichtiges Medium bewertet, wobei diese auch kontinuierlich gepflegt werden muss. E-Mail-Newslettern werden nur eine geringe Wirkung zugesprochen, sie erreichen nur die bereits ohnehin aktive Mieter\*innenschaft.

Die Bedeutung der analogen Medien ist nach wie vor hoch. Die meisten Mieter\*innen können mit Aushängen im Hausflur erreicht werden. Digitale Medien werden als Ergänzung aber nicht als Ersatz gesehen.

### 7.3. Ausblick

Die Wohnraumversorgung Berlin wird sich 2021 dem Thema Digitalisierung der Mieterräte und Mieterbeiräte vertieft widmen. Schulungen sollen angeboten werden. Auch die Wohnungsunternehmen bieten ihre Unterstützung in Form von Beratungen an. Der Handlungsspielraum müsse hier allerdings noch ausgelotet werden, da die Digitalisierung der Mieter\*innengremien bisher nicht zum Alltagsgeschäft gehört. Hier gilt es konkrete Unterstützungsangebote zu entwickeln.

Das Initiativenforum Stadtpolitik Berlin bietet Informationen und konkrete Unterstützung bei der Entwicklung von Websites und weiteren digitalen Formaten an und unterstützt auch bei der Auswahl von Videokonferenztools.

## 8. Arbeitsgruppe 2 – Vernetzung im Quartier



### Sandy Kaltenborn, Kotti-Coop e.V.

Die Vernetzung ist ein wichtiger Bestandteil in der Arbeit der Mieterbeiräte und Mieter\*innenräte. Dabei geht es nicht nur um einen Austausch der Gremien untereinander, sondern auch um eine Vernetzung im Quartier. Dort arbeiten viele Initiativen, Vereine und Netzwerke und staatliche Einrichtungen, zu denen es lohnt, Kontakt aufzunehmen. Um Synergieeffekte auf Quartiersebene bestmöglich nutzen zu können, ist es wichtig, sich untereinander auszutauschen und sowohl Wissen und Erfahrung als auch Ressourcen miteinander zu teilen. Denn letztendlich geht es immer darum, die Arbeit der Mieterbeiräte und Mieter\*innenräte zu stärken und in das öffentliche Bewusstsein zu rücken.

### 8.1. Inputvortrag: Anknüpfungspunkte an bestehende Strukturen wie Quartiersmanagement und andere Nachbarschaftsinitiativen

Sandy Kaltenborn, als langjährig erfahrener Mieter\*innenvertreter berichtet von seinen Praxis-Erfahrungen und von seiner Arbeit im Verein Kotti Coop e.V.

#### Die Arbeit im Kiez

Kotti & Co ist eine Mieter\*innengemeinschaft am Kottbusser Tor, die sich bereits 2011 zusammengefunden hat, um sich gegen steigende Mieten und Rassismus und für ein gutes Sozialleben einzusetzen. Es wurde frühzeitig begonnen Gemeinwesenarbeit im Kiez zu entwickeln, um mit den dort lebenden Menschen ins Gespräch zu kommen. Es werden seitdem gemeinsame Aktionen wie Kulturveranstaltungen, nachbarschaftliche Kieztreffen, Veran-

staltungen für Kinder, soziokulturelle Projekte und vieles mehr durchgeführt. Dabei wurde schnell deutlich, wie wichtig es ist, das gesamte Leben des Quartiers miteinzubeziehen, um sich dort auszutauschen, Wissen weiterzugeben und sich so immer besser zu vernetzen und damit insgesamt die Position der Mieter\*innen am Kotti zu stärken. Kotti & Co gibt mittlerweile zwei Zeitungen, Kotti info und alles kotti, heraus. Diese sprechen unterschiedliche Zielgruppen an und haben verschiedene Themenschwerpunkte.

Über die Vernetzung im Kiez hinaus ist die Zusammenarbeit mit berlinweiten Initiativen, dem Bezirksamt, den Kiezkoordinator\*innen, dem Quartiersmanagement, den Mieterräten und Mieterbeiräten auf Landesebene eine wichtige Ergänzung, um auch auf der politischen Ebene aktiv sein zu können.

*Hinweis: Die Präsentation finden Sie im Anhang.*

## 8.2. Diskussionsrunde mit den Teilnehmenden

The screenshot shows a presentation slide with the following content:

- Arbeitsgruppe 2 - Diskussionsleitfragen**
- 1. Was ist für Sie das Quartier und mit welchen Initiativen arbeiten Sie zusammen?**
- 2. Nehmen Sie an Vernetzungsrunden teil?**
- 3. Wie binden Sie die Akteure im Quartier ein?**

At the bottom of the slide, there is a video call inset showing three participants. The footer of the slide reads: "4. Konferenz der WVB für die Berliner Mieterräte und Mieterbeiräte | AG 2 Vernetzung im Quartier 15.12.2020".

Im Verlauf der lebhaften Diskussion wurden der Bedarf an gegenseitiger Unterstützung bei der Vernetzungsarbeit und an Austausch zwischen den einzelnen Mieter\*innengremien deutlich. Dabei wurden einige Ideen zusammengetragen, die hier hilfreich sein können. Die wichtigsten Punkte sind:

- Der Blick über den Tellerrand ist wichtig um zu sehen, wie sich andere Mieter\*innengremien auf Quartiersebene vernetzen. Der Austausch mit anderen Mieterräten und -beiräten ist hilfreich, um Themen gemeinsam anzugehen und in der Initiativenlandschaft nach passenden Netzwerkpartner\*innen zu suchen. Seitens der Initiativgruppe der Berliner Mieterräte wird Unterstützung angeboten.
- Junge Mieterbeiräte brauchen Unterstützung, einerseits durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen, andererseits aber auch durch bereits länger bestehende Mieterräte und Mieterbeiräte und/oder durch die Initiativgruppe der Berliner Mieterräte. Sinnvoll wäre

die Erstellung eines Welcome-Guides für junge Mieterbeiräte mit Tipps und Ansprechpartner\*innen, der auch online abrufbar ist. Auch die Vermittlung von Mentor\*innen für Mieterbeiräte wäre sinnvoll. Die Hilfe untereinander und das Lernen voneinander nehmen einen hohen Stellenwert ein.

- Wünschenswert wäre ein gemeinsames Kommunikationsmedium zu entwickeln, ein Newsletter oder eine gemeinsame Zeitung. Dort könnten die Aktivitäten der einzelnen Gremien dargestellt werden, um sich gegenseitig auf einen Informationsstand bringen, sich auszutauschen und auch um die Öffentlichkeit über die Arbeit aller Mieterräte und Mieterbeiräte zu informieren. Eine Ausgabe zweimal pro Jahr wäre ausreichend.
- Die landeseigenen Wohnungsunternehmen sollten die Vernetzungsarbeit der Mieter\*innengremien unterstützen, indem sie eine Plattform für den unternehmensinternen Informationsaustausch der Mieterräte und Mieterbeiräte zur Verfügung stellen. Der Aufgabenbereich der Kiezkoordinator\*innen könnte erweitert werden, um hier Informationen, Beratungen und Schulungen anzubieten.

### 8.3. Ausblick

Die Anregungen und Ergebnisse dieser Arbeitsgruppe werden von der Wohnraumversorgung Berlin aufgenommen und weiterverfolgt. Die Konferenz der Mieterräte und Mieterbeiräte in 2021 wird sich mit diesen Themen vertiefend beschäftigen. Weitergehende Beratungsangebote oder Schulungen, auch in Zusammenarbeit mit anderen Initiativen oder den landeseigenen Wohnungsunternehmen sollten entwickelt werden, um die Vernetzung der Mieter\*innengremien zu unterstützen.

## 9. Ausklang

---

Die Durchführung der Konferenz in einem neuen digitalen Veranstaltungsformat wurde von den Teilnehmenden als gut bewertet. Die Diskussionen über den Live-Chat waren zahlreich und sehr lebhaft. Viele Fragen und Anregungen haben zu einem intensiven Austausch beigetragen.

Die Konferenzteilnehmenden konnten sich im Nachgang die Konferenz sowie die Arbeitsgruppensitzungen als Videomitschnitt anschauen und Rückmeldungen, Kommentare und Anregungen abgeben.

Resümierend kann festgestellt werden, dass die vierte Konferenz der Berliner Mieterräte und Mieterbeiräte im digitalen Format zwar eine analoge Veranstaltung nicht ersetzen konnte, aber eine Möglichkeit der Wissensvermittlung und Sammlung von Anregungen darstellte.

Alle Ergebnisse werden von der Wohnraumversorgung Berlin ausgewertet und für die Ausrichtung der weiteren Arbeit genutzt. Auch die landeseigenen Wohnungsunternehmen bieten an, die Anregungen und Ideen für eine gute Arbeit der Mieter\*innengremien zu unterstützen und stehen für einen gemeinsamen Dialog mit allen Beteiligten zur Verfügung.

Wir wünschen allen Beteiligten viel Erfolg!

# 10. Anhang

---

## Konferenzprogramm (08.10.2020)

### 16.30 Uhr

Begrüßung durch Moderation: Sabine Slapa, die raumplaner  
Grußwort von Wenke Christoph, Staatssekretärin für Wohnen

### 16.45 Uhr

Begrüßung und Einführung in der Arbeit der WVB  
Dr. Ulrike Hamann, Vorstand Wohnraumversorgung Berlin AöR

### 17.00 Uhr

Jahresrückblick und Änderung gesetzlicher Rahmenbedingungen  
Jan Kuhnert, Vorstand Wohnraumversorgung Berlin AöR

### 17.15 Uhr

„Die Initiativgruppe der Berliner Mieterbeiräte“  
Christian Knorr, Initiativgruppe Berliner Mieterbeiräte

### 17.30 Uhr

Blick über den Tellerrand“  
Sabine Schillab, Referatsleiterin Hausverwaltung & Kundenbetreuung der Wiener Wohnen  
GmbH mit Fragen der Teilnehmenden über die Chat Funktion

### 18.15 Uhr

Pause

### 18.45 Uhr

Arbeitsgruppe 3 „Gesetzliche Regelungen“  
mit Marie Neumüllers, Urbanizers Büro für städtische Konzepte und  
Jan Kuhnert, Vorstand Wohnraumversorgung Berlin AöR  
mit Diskussion der Teilnehmenden über die Chat Funktion

### 19.45 Uhr

Zusammenfassung und Ausblick durch Sabine Slapa, die raumplaner  
Verabschiedung durch Dr. Ulrike Hamann, Vorstand Wohnraumversorgung Berlin AöR