

# **Vertrauen gegen Vertrauen**

## **Schaffung von Wohn-Beiräten in der FROHE(n) ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG (FZWG)**

Wenn alle an einem Strang ziehen, lassen sich Probleme schneller lösen oder im Vorfeld ganz vermeiden. Deshalb sucht die FZWG den Dialog mit ihren Mitgliedern und den Bewohnern ihrer Wohnanlagen.

Ziel der Zusammenarbeit mit den Wohn-Beiräten ist es, die Wohn- und Lebensqualität für alle durch ein partnerschaftliches Verhältnis zwischen den Bewohnern und der FZWG zu erhöhen. Die Mitglieder des Wohn-Beirats sind ehrenamtlich tätig und werden aus dem Kreis der Bewohner einer Wohnanlage gewählt oder berufen. Sie verstehen sich als Interessenvertreter der Bewohner und Mittler zwischen Bewohnern und ihrer Wohnungsgenossenschaft.

Auf der Basis gegenseitiger Informationen und gemeinsamer Beratung arbeiten die Wohn-Beiräte eng mit der FZWG zusammen, um die Wohnqualität - unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Möglichkeiten und rechtlichen Bindungen der FZWG – weiter zu verbessern.

Grundlage der Zusammenarbeit zwischen FZWG und den Wohn-Beiräten ist eine Mitbestimmungsordnung für Wohn-Beiräte der FROHE(n) ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG.

### **Mitbestimmungsordnung für Wohn-Beiräte**

#### **der FROHE(n) ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG**

Diese Mietermitbestimmungsordnung gilt für alle Wohnanlagen der FROHE(n) ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG (FZWG).

#### **Präambel**

Wohnen ist ein Grundrecht des Menschen. Kaum andere Maßnahmen greifen so unmittelbar in das Leben des Einzelnen ein wie solche im Wohnbereich. Niemand kennt die Interessen der Bewohner besser und kann sie daher besser vertreten als die Bewohner selbst. Mitbestimmung und Mitverantwortung bedeuten Demokratie im Wohnbereich. Die Mitbestimmungsordnung für Mitglieder und Bewohner von Wohnanlagen schafft unbeschadet der geltenden Bundes- und Landesgesetze und der Satzung der FZWG Informations-, Kontroll- und Mitspracherechte der Bewohner. Diese Rechte der Bewohnergemeinschaft finden ihre Grenzen dort, wo bestehende Rechte Einzelner eingeschränkt werden. Die durch Gesetze und Verträge garantierten Rechte der einzelnen Bewohner und Dritten bleiben somit voll gewährleistet. Keine Bestimmung dieser Ordnung ist so zu verstehen, dass dadurch in bestehende Rechte Einzelner eingegriffen wird. Die Mitglieder sollen gemäß der Satzung der FZWG (§ 2) durch diese Ordnung gefördert werden. Vielmehr sollen durch diese Ordnung die satzungsmäßigen Zwecke der FZWG, wie die Förderung der Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung sowie die Schaffung und Erhaltung von sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Einrichtungen und Dienstleistungen gefördert werden.

#### **§ 1 Begriff der Wohnanlage**

Unter "Wohnanlage" wird in dieser Ordnung grundsätzlich die Zusammenfassung von mehreren Wohngebäuden in einem Vermietungsbezirk, die räumlich im Zusammenhang betrachtet werden und keine wirtschaftliche Einheit im Sinne der mietrechtlichen Bestimmungen bilden müssen.

## **§ 2 Personenbezogene Bezeichnungen**

Die in dieser Ordnung personenbezogenen Bezeichnungen in männlicher Form beziehen sich in gleicher Weise auf Frauen.

## **§ 3 Rechte der Bewohner**

(1) Die in dieser Ordnung geregelten Rechte der Bewohner einer Wohnanlage einschließlich ihrer Wahlberechtigungen, stehen den Nutzern einer Genossenschaftswohnung vom Tag des Abschlusses des Nutzungsvertrages bis zum Tag der Übernahme der Genossenschaftswohnung durch die FZWG zu.

(2) Gibt es mehrere Bewohner einer Genossenschaftswohnung, so haben diese einvernehmlich festzulegen, wer die Rechte aus dieser Ordnung wahrnimmt. Solange der Bewohner, der zugleich Mitglied der FZWG ist, nicht widerspricht, wird angenommen, dass er berechtigt ist, die Rechte (nach dieser Ordnung) wahrzunehmen. Kommt es zwischen den Bewohnern zu keiner Einigung, ruhen die Rechte nach dieser Ordnung.

(3) Hat ein Bewohner mehrere Genossenschaftswohnungen angemietet, steht ihm für jede Wohnung eine Stimme zu.

(4) Ein Bewohner kann seine Mitwirkungsrechte an im gemeinsamen Haushalt wohnende Personen - zum Beispiel Ehegatten, Lebensgefährten übertragen.

(5) Allen Bewohnern steht - über das allgemeine Zivilrecht hinaus - das Recht zu, an allen Veranstaltungen der Bewohnergemeinschaft teilzunehmen und hierfür bestimmte Einrichtungen zu benutzen.

## **§ 4 Organe der Bewohnermitbestimmung**

Organe der Bewohnermitbestimmung sind:  
- die Bewohnerversammlung (§ 5) und  
- der Wohn-Beirat (§ 7).

## **§ 5 Bewohnerversammlung**

(1) Die Bewohnerversammlung ist die Versammlung aller Bewohner einer Wohnanlage.

(2) Sie ist bei Bedarf vom Vorsitzenden des Wohn-Beirats einzuberufen. Eine Bewohnerversammlung ist jedenfalls dann einzuberufen, wenn dies von einem Viertel der Bewohner verlangt wird.

(3) Bewohner sind von Zeit, Ort, Beginn und der Tagesordnung der Bewohnerversammlung wenigstens 14 Tage vorher durch Hausanschlag in jedem Hauseingang zu verständigen. Wird die Teilnahme von Vertretern der FZWG an der Versammlung in einer Wohnanlage gewünscht, ist diese Verständigung zeitgleich mit dem Hausanschlag zu übersenden.

(4) Teilnahmeberechtigt an der Bewohnerversammlung einer Wohnanlage sind alle Bewohner. Der Wohn-Beirat kann (allenfalls über Wunsch eines Bewohners) auch andere Personen einladen. Lehnt der Wohn-Beirat die Teilnahme von solchen Personen ab, kann die Bewohnerversammlung auf Antrag eines Bewohners die Teilnahme beschließen.

(5) Stimmberechtigt in der Bewohnerversammlung sind Bewohner (oder ihre Vertreter) im Sinne von § 3.

(6) Beschlussfähig ist eine Bewohnerversammlung, wenn wenigstens die Hälfte der stimmberechtigten Bewohner anwesend ist. Ist eine Bewohnerversammlung zur festgesetzten Stunde nicht beschlussfähig, kann 15 Minuten später eine neue Bewohnerversammlung mit derselben Tagesordnung stattfinden, die unabhängig von der Zahl der anwesenden Bewohner beschlussfähig ist.

(7) Wahlen und Beschlüsse in Bewohnerversammlungen erfolgen mit einfacher Mehrheit der anwesenden Stimmberechtigten; dies aber nur, sofern diese Ordnung keine abweichende Regelung trifft. Wahlen und Beschlüsse gemäß § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 2 sind geheim mittels Stimmzettel durchzuführen.

(8) Beschlüsse können auch in der Form eines Umlaufbeschlusses gefasst werden. In diesem Fall ist jeder Bewohner von der beabsichtigten Beschlussfassung schriftlich zu verständigen. Er hat seine Zustimmung durch seine Unterschrift zu dokumentieren. Umlaufbeschlüsse sind, sofern in dieser Ordnung nicht abweichend geregelt, gültig, wenn sich die einfache Mehrheit der Bewohner dafür ausgesprochen hat. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(9) Die Bewohnerversammlung wird vom Vorsitzenden des Wohn-Beirats geleitet.

## **§ 6 Aufgaben der Bewohnerversammlung**

Der Bewohnerversammlung obliegt:

1. Die Wahl und Enthebung der Mitglieder (Bewohnervertreter) beziehungsweise der Ersatzmitglieder des Wohn-Beirats.
2. Die Entgegennahme von Berichten des Wohn-Beirats und die Beschlussfassung darüber. .
3. Das Wahrnehmen der in den § 14 ff. umschriebenen Aufgaben.
4. Die Beschlussfassung über die Anträge einzelner Bewohner.

## **§ 7 Wohn-Beirat**

(1) Der Wohn-Beirat besteht aus den gewählten Bewohnervertretern. Er hat die Interessen der Bewohner wahrzunehmen und die Beschlüsse der Bewohnerversammlung auszuführen. Im Wohn-Beirat hat auch ein gewählter Jugendvertreter (§ 13) Sitz und Stimme.

(2) Bewohnervertreter üben ihre Funktion ehrenamtlich aus.

(3) Der Wohn-Beirat wird von der Bewohnerversammlung gewählt. Scheidet ein Bewohnervertreter aus, hat der Wohn-Beirat aus dem Kreis der Ersatzmitglieder ein Beiratsmitglied zu bestellen.

(4) Die Funktionsdauer des Wohn-Beirats währt bis zur Wahl eines neuen Beirats, längstens jedoch fünf Jahre bzw. bis zum Ausscheiden von mehr als der Hälfte der von der Bewohnerversammlung gewählten Beiratsmitglieder. Eine Wiederwahl von Bewohnervertretern ist möglich. Binnen sechs Monaten nach Ablauf der Funktionsperiode kann der Wohn-Beirat noch eine Bewohnerversammlung zur Wahl eines neuen Wohn-Beirats einberufen.

(5) Die Funktion eines Bewohnervertreters erlischt:

- durch Ablauf der Funktionsperiode gemäß Abs. 4,
- durch Enthebung,
- durch Rücktritt,
- durch Erlöschen der Rechte nach § 3,
- gemäß § 8 Abs. 1.

(6) Eine Bewohnerversammlung kann bei Anwesenheit von mindestens einem Drittel der Bewohner den (gesamten) Wohn-Beirat oder einzelne Bewohnervertreter entheben.

(7) Ein Bewohnervertreter kann jederzeit seinen Rücktritt erklären.

## **§ 8 Arbeitsweise des Wohn-Beirats**

(1) Wurden mehrere Bewohnervertreter gewählt, so haben sie aus ihrer Mitte einen Vorsitzenden zu wählen und zu beschließen, wer die Funktion des Stellvertreters des Vorsitzenden, des Schriftführers beziehungsweise dessen Stellvertreters, des Kindervertreters sowie sonstige zu definierende Funktionen übernimmt. Die Aufteilung der durch Wahl bestimmten Funktionen ist in jedem Hauseingang anzuschlagen und der FZWG mitzuteilen. Erfolgt dies nicht binnen sechs Wochen nach der Wahl der Bewohnervertreter, erlischt deren Funktion. Es besteht dann kein (gewählter) Wohn-Beirat.

(2) Schriftstücke sind von der FZWG an den Vorsitzenden des Wohn-Beirats zu übermitteln, es sei denn, es wurde ein anderer Bewohnervertreter als Zustellbevollmächtigter namhaft gemacht.

(3) Der Wohn-Beirat wird vom Vorsitzenden einberufen. Eine Einberufung soll mindestens zweimal jährlich stattfinden.

(4) Der Wohn-Beirat ist beschlussfähig, wenn alle Beiratsmitglieder geladen wurden und mindestens die Hälfte von ihnen anwesend ist.

(5) Der Wohn-Beirat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende.

(6) Beschlüsse des Wohn-Beirats sind allen Bewohnern persönlich zuzustellen oder durch Hausanschlag in jedem Hauseingang kundzumachen.

(7) Zur Information der Bewohner sollen regelmäßig Sprechstunden für die Bewohner abgehalten werden, wofür Zeit und Ort den Bewohnern zur Kenntnis zu bringen sind.

(8) Dem Vorsitzenden obliegt die Vertretung des Wohn-Beirats nach außen.

## **§ 9 Wahl eines einzigen Bewohnervertreters**

(1) Wird in einer Wohnanlage nur ein Bewohnervertreter gewählt, stehen diesem alle Funktionen eines Wohn-Beirats zu.

(2) Alle Regelungen für den Wohn-Beirat gelten sinngemäß für den einzigen gewählten Bewohnervertreter.

## **§ 10 Aufgaben des Wohn-Beirats**

(1) Zum Wirkungsbereich des Wohn-Beirats gehören alle Aufgaben, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ zugewiesen sind.

(2) Dem Wohn-Beirat obliegt es, Anliegen der Bewohner gegenüber der FZWG geltend zu machen.

(3) Der Wohn-Beirat hat Beschlüsse der Bewohnerversammlung zu vollziehen. Ihm obliegt es, der Bewohnerversammlung regelmäßig über seine Tätigkeit zu berichten.

(4) Wendet sich ein Bewohner an den Wohn-Beirat, hat dieser den Antrag innerhalb von zwei Monaten in Behandlung zu nehmen und in angemessener Frist zu erledigen. Der Antrag stellende ist von der Erledigung in Kenntnis zu setzen.

## **§ 11 Wahl des Wohn-Beirats**

- (1) Als Mitglieder beziehungsweise Ersatzmitglieder des Wohn-Beirats können Bewohner im Sinne von § 3 gewählt werden. Kandidaten haben sich in der Bewohnerversammlung persönlich vorzustellen.
- (2) Jeder Bewohner ist berechtigt, einen Wahlvorschlag für den Wohn-Beirat und für den Wahlausschuss zu machen. Diese Vorschläge müssen spätestens acht Tage vor der Wahl beim Vorsitzenden des Wohn-Beirats oder im Falle der Erstwahl bei der FZWG schriftlich eingebracht werden.
- (3) Zur Vorbereitung und Durchführung der Wahl ist ein Wahlausschuss zu wählen; er besteht aus drei Mitgliedern, die wahlberechtigt sein müssen. Kandidaten für den Wohn-Beirat dürfen dem Wahlausschuss nicht angehören.
- (4) Wurde noch kein Wohn-Beirat gewählt, ist die Bewohnerversammlung zur Wahl des Wohn-Beirats von der FZWG einzuberufen und zu leiten. Die FZWG ist zur Einberufung verpflichtet, wenn dies ein Viertel der Bewohner verlangt.
- (5) Die Bewohnerversammlung wählt zunächst - mit Stimmenmehrheit - den Wahlausschuss. Der Wahlausschuss sichtet die eingelangten Wahlvorschläge für die Wahl von Bewohnervertretern und leitet die weitere Wahlhandlung.
- (6) Die Wahl ist geheim mittels Stimmzettel durchzuführen. Es ist über jedes Mitglied beziehungsweise Ersatzmitglied des Wohn-Beirats einzeln abzustimmen.
- (7) Bestehen Zweifel an der Wahlberechtigung eines Wählers, so hat dieser die zur Beurteilung seines Wahlrechts erforderlichen Belege dem Wahlausschuss vorzulegen. Der Wahlausschuss entscheidet über die Wahlberechtigung.
- (8) Gewählte Bewohnervertreter haben ihre Funktion (Sitz- und Stimmrecht) persönlich auszuüben.

## **§ 12 Wahlanzeige**

Der Wahlausschuss hat das Wahlergebnis unverzüglich allen Bewohnern durch Hausanschlag in jedem Hauseingang zur Kenntnis zu bringen und dieses ebenso der FZWG schriftlich mitzuteilen.

## **§ 13 Interessenvertretung für Kinder und Jugendliche**

- (1) Aus dem Kreis der gewählten Bewohnervertreter soll ein Bewohnervertreter namhaft gemacht werden, der die Interessen der Kinder (bis 12 Jahre) in der Wohnanlage wahrnimmt, insofern zumindest ein Kind in der Wohnanlage wohnt.
- (2) Zur Vertretung der Interessen der Jugendlichen (zwischen 12 und 19 Jahren) einer Wohnanlage kann aus deren Mitte ein Jugendvertreter gewählt werden. Er hat Sitz und Stimme im Wohn-Beirat.
- (3) Wurde bisher noch kein Jugendvertreter gewählt, hat die FZWG die Wahlversammlung zur Wahl eines Jugendvertreters einzuberufen und zu leiten, wenn dies von wenigstens drei Jugendlichen verlangt wird. Die Wahlversammlung zur Wiederwahl eines Jugendvertreters ist über Veranlassung des bisherigen Jugendvertreters vom Wohn-Beirat einzuberufen. Jugendliche haben in geeigneter Form (Meldezettel, Aussagen von Hausbewohnern etc.) nachzuweisen, dass sie in der Wohnanlage wohnen. Für die weitere Durchführung der Wahl gelten die Bestimmungen von § 11 dieser Ordnung. Die Einladung zur Wahl erfolgt gemäß § 5 Abs. 3 durch Hausanschlag.
- (4) Die Funktionsdauer eines Jugendvertreters endet mit der Funktionsdauer des Wohn-Beirats, nicht aber mit der Vollendung des 19. Lebensjahres.

(5) Wurde kein Jugendvertreter gewählt, soll ein Bewohnervertreter namhaft gemacht werden, der die Interessen der Jugendlichen (zwischen 12 und 19 Jahren) in der Wohnanlage wahrnimmt, sofern zumindest ein Jugendlicher in der Wohnanlage wohnt.

#### **§ 14 Allgemeiner Inhalt der Mitwirkung**

(1) Die FZWG ist verpflichtet, dem Wohn-Beirat in allen Angelegenheiten der Erhaltung und Modernisierung der Wohnanlage rasch und umfassend Auskunft zu geben, sofern nicht ein gesetzliches Hindernis besteht.

(2) Der Wohn-Beirat kann mit der FZWG Vereinbarungen über die Erhaltung und Modernisierung der Wohnanlage treffen. Werden dadurch gesetzliche oder vertragliche Interessen einzelner Bewohner berührt, ist die Zustimmung dieser Bewohner vom Wohn-Beirat einzuholen.

(3) Der Wohn-Beirat unterstützt die FZWG bei der Bewältigung sozialer Aufgaben, wie:

- die Organisation von Nachbarschaftshilfe,
- in Fragen der Wohnraumanpassung für ältere und hilfsbedürftige Bewohner,
- die Lösung von Nachbarschaftskonflikten.

Zu diesem Zwecke arbeitet der Wohn-Beirat eng mit dem Sozialmanagement der FZWG zusammen.

#### **§ 15 Erhaltungs- und Modernisierungsarbeiten**

(1) Der Wohn-Beirat ist berechtigt, die Durchführung von Erhaltungs- und Modernisierungsarbeiten im Rahmen der vorhandenen Mittel zu verlangen. Er kann eine zweckmäßige Koordination und Reihung dieser Arbeiten begehren, die sich am Stand der Technik, den finanziellen Auswirkungen oder anderen wichtigen Interessen der Bewohner orientieren sollen.

(2) Die FZWG ist verpflichtet, den Wohn-Beirat über Erhaltungsarbeiten größeren Umfangs sowie über Modernisierungsarbeiten eingehend zu informieren, sofern die beabsichtigten Maßnahmen eine Erhöhung des Mietzinses zur Folge haben. Dazu ist die Kostenschätzung der Arbeiten, die Finanzierung, die finanziellen Auswirkungen für die einzelnen Bewohner sowie Beginn und Dauer der Arbeiten bekannt zu geben. Der Wohn-Beirat kann binnen einem Monat ab Kenntnis begründete Einwendungen gegen unterbreitete Vorschläge erheben. In diesem Fall soll versucht werden, wenigstens eine Annäherung der Standpunkte zu erreichen.

(3) Vor Beauftragung sonstiger Erhaltungs- oder Modernisierungsarbeiten, die nicht unter Abs. 2 oder 5 fallen, ist der Wohn-Beirat schriftlich zu verständigen. Dazu ist die Kostenschätzung der Arbeiten, die Finanzierung, die finanziellen Auswirkungen für die einzelnen Bewohner sowie Beginn und Dauer der Arbeiten bekannt zu geben. Seine Rückäußerung hat binnen 14 Tagen zu erfolgen. Unterbleibt die fristgerechte Rückäußerung des Wohn-Beirats, gilt seine Zustimmung zu den Arbeiten als erteilt.

(4) Der Wohn-Beirat ist berechtigt, Einsicht in die Kostenvoranschläge eines mit Erhaltungs- oder Modernisierungsarbeiten beauftragten Unternehmens zu nehmen, Mängel bei der Durchführung der Arbeiten aufzuzeigen sowie deren Behebung von der FZWG zu verlangen.

(5) Ausgenommen von der Informationspflicht und dem Erfordernis der Herstellung des Einvernehmens sind:

- Baugebrechen und Soforteinsätze,
- Herrichtung von Leer-Wohnungen,
- sonstige gesetzlich für den Hauseigentümer vorgeschriebene Maßnahmen sowie
- Schadensbehebungen an Ver- und Entsorgungsleitungen oder maschinellen Einrichtungen, zum Beispiel Aufzug, Waschküche.

(7) Auf Wunsch des Wohn-Beirats hat die FZWG spätestens vor Ablauf eines jeden Kalenderjahres eine Beratung über die für das nächste Kalenderjahr in Aussicht genommenen Erhaltungs- und Modernisierungsarbeiten, über deren Kosten und Bedeckung sowie über die sonst vorhersehbaren Aufwendungen oder Belastungen abzuhalten (Vorausschau).

## **§ 16 Betriebskosten**

(1) Der Wohn-Beirat ist berechtigt, der FZWG Vorschläge zur Senkung der Betriebs- und Heizkosten zu unterbreiten und darüber Vereinbarungen zu schließen.

(2) Der Wohn-Beirat ist von der Beendigung eines Hausbesorgerdienstverhältnisses zu verständigen. Wird zu diesem Zeitpunkt oder in weiterer Folge für diesen Hausversorgungsbereich keine Hausbesorgerbetreuung mehr gewünscht, hat die FZWG bei Zustimmung aller Bewohner des betroffenen Hauseingangs eine andere Betreuungsform zu wählen. Das Einholen der Zustimmung obliegt dem Wohn-Beirat.

## **§ 17 Errichtung und Wartung von Aufzügen**

(1) Für das Neuanschaffen eines Aufzugs ist von der FZWG die schriftliche Zustimmung der einfachen Mehrheit der Bewohner einer Wohnanlage einzuholen.

(2) Für den Wartungsumfang und die Verteilung der jährlich anfallenden Betriebskosten ist die schriftliche Zustimmung aller dadurch belasteten Bewohner erforderlich, sofern keine andere zwingende gesetzliche Regelung besteht. Das Einholen der Zustimmung obliegt dem Wohn-Beirat.

## **§ 18 Gemeinschaftseinrichtungen**

(1) Die Widmung bestehender Gemeinschaftseinrichtungen (Gemeinschaftsräume, Bäder, Saunen, Grünanlagen, Kinderspielflächen, Waschküchen und dergleichen) ist im Sinne einer generationenübergreifenden Nutzung grundsätzlich kein Gegenstand der Bewohnermitbestimmung.

(2) Besteht für eine bestimmte Gemeinschaftseinrichtung aber zu einem bestimmten Zeitpunkt kein Bedarf, kann es mit Zustimmung aller Bewohner zu einer zeitlich beschränkten Stilllegung der Gemeinschaftseinrichtung kommen. Eine solche Stilllegung gilt grundsätzlich drei Jahre und kann um jeweils weitere drei Jahre verlängert werden. Nach drei Jahren genügt für die Reaktivierung der Einrichtung der schriftliche Wunsch eines Bewohners. Zeitlich frühere Reaktivierungen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der einfachen Mehrheit der Bewohner.

(3) Für die Änderung einer bestehenden oder das Herstellen einer neuen Gemeinschaftseinrichtung ist die schriftliche Zustimmung der einfachen Mehrheit der Bewohner einer Wohnanlage einzuholen. Sind dafür Anschaffungs- und Betriebskosten zu bezahlen, ist darüber hinaus die schriftliche Zustimmung aller belasteten Bewohner einzuholen.

(4) Die Stilllegung, Änderung oder Neuherstellung von Gemeinschaftseinrichtungen, die für Kinder oder Jugendliche gedacht sind, bedarf der Zustimmung des Kinder- beziehungsweise Jugendvertreters (§ 13).

(5) Über die Selbstverwaltung solcher Einrichtungen können zwischen dem Wohn-Beirat und der FZWG Vereinbarungen getroffen werden.

## **§ 19 Benutzungsregelungen für Gemeinschaftsanlagen**

(1) Die Hausordnung und allenfalls bestehende sonstige Benutzungsregelungen für Gemeinschaftseinrichtungen führen, um das Zusammenleben der Bewohner zu regeln, die sich aus dem Nutzungsverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten näher aus.

(2) Soweit nicht gegen vertragliche Rechte und gesetzliche Bestimmungen verstoßen wird, können Benutzungsregelungen durch einfache Mehrheit der Bewohner der Wohnanlage im Einvernehmen mit der FZWG abgeändert werden.

## **§ 20 Unterstützungspflicht der FZWG**

Die FZWG ist verpflichtet, die Tätigkeit des Wohn-Beirats zu unterstützen, insbesondere Anfragen in angemessener Frist zu beantworten.

Die benötigten Drucksorten für die Wahl des Wohn-Beirats sind zur Verfügung zu stellen.

Die FZWG hat Anschlagtafeln in genügender Zahl an geeigneten Stellen anzubringen sowie nach Möglichkeit einen Raum in der Wohnanlage für Tätigkeiten im Rahmen der Mitbestimmung zur Verfügung zu stellen.

Jeder Wohn-Beirat erhält für seine ehrenamtliche Tätigkeit pauschale Aufwandsentschädigung z.B. für Portokosten, Fernsprechkosten, Kopierkosten etc. in Höhe von 150 EUR pro Jahr. Die Aufwandsentschädigung wird jeweils bis spätestens 31.12. des lfd. Jahres ausgezahlt.

## **§ 21 Schlussbestimmung**

(1) Diese Bewohnermitbestimmungsordnung tritt mit 1.1.2010 für die Wohnanlagen Busch-Bogen der FZWG in Kraft.

(2) Diese Ordnung gilt auf unbestimmte Dauer und kann unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende durch den Vorstand der FZWG widerrufen werden.