

ORDNUNG ZUR SCHLICHTUNGS- KOMMISSION



Wohnungsbaugenossenschaft
Solidarität eG

Ordnung

über die Arbeit der Schlichtungskommission

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Amtsdauer und Wahl der Mitglieder der Schlichtungskommission	4
§ 2	Zuständigkeit	5
§ 3	Antragsstellung	6
§ 4	Verfahrensgrundsätze	7
§ 5	Weitere Aufgaben der Schlichtungskommission	8
§ 6	Kosten der Inanspruchnahme der Schlichtungskommission	9
§ 7	Erstattung von Aufwendungen für die Mitglieder der Schlichtungskommission und Kosten im Zusammenhang mit der Arbeit der Schlichtungskommission	10
§ 8	Inkrafttreten	10

Präambel:

Die Wohnungsbaugenossenschaft Solidarität eG bietet auf der Grundlage der Satzung ihren Mitgliedern die Möglichkeit an, Beschwerden und Streitigkeiten zwischen Mitgliedern sowie zwischen Mitgliedern und Mietern, die die Betroffenen nicht selbst beilegen können, zu klären. Ziel der Schlichtung ist es, durch Gespräche, Beratungen und/oder Mediation mithilfe eines oder mehrerer Mitglieder der Schlichtungskommission zwischen den Parteien zu vermitteln, um eine interessengerechte und den genossenschaftlichen Prinzipien sowie der Rechtslage möglichst weitgehend entsprechende Streitbeilegung im Interesse der Betroffenen und der Genossenschaft herbeizuführen. Ziel ist, ein friedliches Zusammenleben aller Wohnungsnutzer zu erreichen.

Die Verfahren bzw. Beratungen der Schlichtungskommission sind keine Schiedsgerichtsverfahren und auch keine Verfahren der ordentlichen Gerichtsbarkeit.

§ 1 Amtsdauer und Wahl der Mitglieder der Schlichtungskommission

- 1.** Die Schlichtungskommission besteht aus mindestens 6 und höchstens 8 Mitgliedern (vgl. § 35 (3) der Satzung). Die Mitglieder der Schlichtungskommission werden durch die Vertreterversammlung für eine Amtsdauer von 3 Jahren gewählt. Mitglieder der Schlichtungskommission können nicht Mitglieder des Vorstandes oder des Aufsichtsrats der Genossenschaft sein.
- 2.** Mitglieder der Schlichtungskommission können nur Mitglieder der Wohnungsbaugenossenschaft Solidarität eG werden, die bereits das 18. Lebensjahr vollendet haben. Ein Mitglied der Genossenschaft, gegen welches ein Ausschlussverfahren wegen schwerwiegender Verletzung der genossenschaftlichen Pflichten anhängig ist, kann nicht für die Schlichtungskommission kandidieren. Während eines Ausschlussverfahrens eines bereits gewählten Mitglieds ruht dessen Tätigkeit in der Schlichtungskommission.
- 3.** Die Kandidaten für die Schlichtungskommission werden von den Mitgliedern der Genossenschaft, den Mitgliedern der Schlichtungskommission und/oder von den Organen der Genossenschaft vorgeschlagen. Die eigene Bewerbung als Kandidat durch ein Mitglied ist zulässig.

Die Schlichtungskommission sichtet die Bewerbungen und hat den Vertretern der Genossenschaft spätestens in der Vertreterversammlung, in der die Wahl von Mitgliedern der Schlichtungskommission durchgeführt werden soll, das Ergebnis ihrer Einschätzung mitzuteilen.

4. Für die Wahl gilt das einfache Mehrheitsprinzip. Gewählt sind die Kandidaten in der Reihenfolge der auf sie abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter der Vertreterversammlung zu ziehende Los.

Die Schlichtungskommission wählt aus ihrer Mitte im Anschluss an ihre Wahl eine/n Vorsitzende/n und eine/n stellvertretende/n Vorsitzende/n.

5. Sollte während einer Amtsperiode der Schlichtungskommission die Anzahl ihrer Mitglieder unter 6 sinken, sind Aufsichtsrat und Vorstand nach schriftlichem Antrag der Schlichtungskommission berechtigt, durch gemeinsamen Beschluss einen Ersatzvertreter für die ausgeschiedenen Mitglieder der Schlichtungskommission zu bestellen, bis die Schlichtungskommission mindestens wieder über 6 Mitglieder verfügt. Die Amtszeit eines Ersatzvertreters endet zu dem Zeitpunkt, an dem die Amtszeit des zu ersetzenden Mitgliedes der Schlichtungskommission enden würde.

6. Die Schlichtungskommission ist berechtigt, sich eine eigene Arbeitsordnung zu geben.

7. Mitglieder der Schlichtungskommission können auf Vorschlag der Schlichtungskommission in der Vertreterversammlung abgewählt werden, wenn sie aus gesundheitlichen oder anderen Gründen nicht bzw. voraussichtlich nicht in der Lage sind, für einen Zeitraum von mehr als 6 Monaten ihr Amt auszuüben. Gleiches gilt, wenn ein Mitglied der Schlichtungskommission trotz zweifacher Mahnung durch die Schlichtungskommission seinen Amtspflichten nicht nachkommt und auch nach einer gemeinsamen Aussprache mit der Schlichtungskommission und dem Aufsichtsrat seine Pflichten nicht ordnungsgemäß erfüllt.

§ 2 Zuständigkeit

Die Schlichtungskommission ist für Streitigkeiten und Beschwerden zwischen Mitgliedern sowie zwischen Mitgliedern und Mietern und den in ihrem Haushalt lebenden Personen, die die Betroffenen nicht selbst beilegen können, zuständig. Die Streitigkeiten bzw. Beschwerden müssen in Zusammenhang mit Wohnungen

bzw. Grundstücken der Genossenschaft stehen. Insbesondere wird die Schlichtungskommission bei Konflikten im Zusammenhang mit der Verletzung der Hausordnung und der Verletzung von Rechten und Pflichten aus der Mitgliedschaft tätig.

§ 3 Antragsstellung

- 1.** Jedes Mitglied der Genossenschaft ist berechtigt, die Einleitung eines Schlichtungsverfahrens zu beantragen.
- 2.** Die Schlichtungskommission wird nur auf Antrag tätig. Der Antrag soll schriftlich erfolgen und ist an die Schlichtungskommission oder an die Genossenschaft zu richten. Der Antrag soll durch den Antragsteller begründet werden. Eine mündliche Antragstellung ist im Rahmen einer Beratung der Schlichtungskommission zulässig. Der mündliche Antrag ist durch die Schlichtungskommission zu protokollieren.
- 3.** Der Antragsteller ist verpflichtet, die Schlichtungskommission darüber zu informieren, wenn die Streitigkeit, die Gegenstand des Schlichtungsverfahrens sein soll oder ist, in einem anderen Verfahren anhängig ist. Die Schlichtungskommission bzw. die jeweiligen Schlichtungsberater können in einem solchen Fall das Schlichtungsverfahren für beendet erklären, sofern nicht die Beteiligten übereinstimmend die Fortführung des Schlichtungsverfahrens beantragen.
- 4.** Die Schlichtungskommission wird grundsätzlich nicht tätig, wenn über die Streitigkeit oder Beschwerde bereits
 - (a) eine gütliche Einigung im Ergebnis der Tätigkeit der Schlichtungskommission herbeigeführt wurde;
 - (b) eine Entscheidung oder ein Vergleich durch ein ordentliches Gericht oder ein Schiedsgericht getroffen wurde;
 - (c) eine Entscheidung durch ein Organ oder ein anderes Gremium der Genossenschaft getroffen wurde;
 - (d) ein Antrag auf die Durchführung eines der unter a) bis c) genannten Verfahren bzw. Entscheidungsprozesse gestellt wurde oder ein entsprechendes Verfahren bzw. ein entsprechender Entscheidungsprozess noch anhängig ist.

5. Die Schlichtungskommission bzw. Mitglieder der Schlichtungskommission können aus Gründen der eigenen Befangenheit ein Schlichtungsverfahren bzw. die Teilnahme am Schlichtungsverfahren ablehnen. Insbesondere ist ein Mitglied der Schlichtungskommission von einem Schlichtungsverfahren ausgeschlossen, wenn es einen der Beteiligten vor Beginn des Verfahrens im Zusammenhang mit dem Streit beraten oder vertreten hat oder in anderer Weise in den Streit einbezogen war. Ein Mitglied der Schlichtungskommission ist ebenfalls von der Beteiligung an einem Schlichtungsverfahren ausgeschlossen, wenn das Schlichtungsverfahren seinen Ehegatten, seinen Lebenspartner oder einen nahen Angehörigen betrifft.

§ 4 Verfahrensgrundsätze

- 1.** Die Schlichtungskommission bestimmt je nach Einzelfall, wie viele ihrer Mitglieder (nachfolgend Schlichtungsberater genannt) das Schlichtungsverfahren durchführen werden. Die Schlichtungsverfahren sind nicht öffentlich.
- 2.** Die Schlichtungskommission bzw. die das Schlichtungsverfahren durchführenden Mitglieder der Schlichtungskommission entscheiden, ob das Schlichtungsverfahren durch die einzelne Anhörung der Beteiligten oder durch eine gemeinsame Beratung mit den Beteiligten durchgeführt wird. Die Schlichtungskommission entscheidet über Ort und Zeit der Beratung sowie der Anhörung der Betroffenen.
- 3.** Der Konflikt, der Gegenstand des Schlichtungsverfahrens ist, soll möglichst in einer Sitzung beigelegt werden. Gelingt das nicht und besteht Aussicht, dass in einer weiteren Sitzung Einigung erzielt werden kann, so soll die Schlichtungskommission eine neue Sitzung anberaumen.
- 4.** Die Schlichtungskommission bzw. der jeweilige Schlichtungsberater sind verpflichtet, alle im Rahmen der Antragstellung und des Schlichtungsverfahrens ihnen bekanntwerdenden Sachverhalte vertraulich zu behandeln. Die Schlichtungskommission und ihre Mitglieder haben die jeweils geltenden Rechtsvorschriften über den Datenschutz bei ihrer Tätigkeit einzuhalten. Zur Wahrung ihrer Aufgaben ist die Schlichtungskommission mit Zustimmung der Beteiligten berechtigt, Auskünfte und Informationen von Dritten einschließlich der Genossenschaft und ihrer Organe einzuholen.

5. Die Schlichtungskommission bzw. die jeweiligen Schlichtungsberater unterbreiten den Beteiligten ihren Lösungsvorschlag. Kommt es zu einer Einigung, so werden die getroffenen Vereinbarungen durch die Schlichtungskommission bzw. die beteiligten Schlichtungsberater in Textform festgehalten. Die Beteiligten sollen jeweils eine Abschrift der Vereinbarung erhalten.

Gelingt es nicht eine Einigung herbeizuführen, so stellt die Schlichtungskommission das Scheitern der Schlichtung fest. Sie kann diese Feststellung mit Empfehlungen an die Beteiligten zur Beilegung der Angelegenheit verbinden. Das Ergebnis der Schlichtung ist den Beteiligten in Textform mitzuteilen.

6. Im Übrigen sind die Schlichtungskommission bzw. die jeweiligen Schlichtungsberater an die Einhaltung bestimmter Verfahrensnormen nicht gebunden.

7. Der Antragsteller ist berechtigt, jederzeit seinen Antrag in Textform zurückzunehmen. Mit der Antragsrücknahme endet das Schlichtungsverfahren. Über die Beendigung der Schlichtung sind die Beteiligten durch die Schlichtungskommission schriftlich zu informieren.

8. Die Schlichtungskommission bzw. die jeweiligen Schlichtungsberater sind verpflichtet, ein Protokoll über die Schlichtungsverhandlung zu führen, aus dem sich das Anliegen des Antrages, Antragsteller und Antragsgegner sowie die am Schlichtungsverfahren übrigen Beteiligten, der Zeitpunkt der Durchführung des Schlichtungsverfahrens, gegebenenfalls erteilte Lösungsvorschläge und das Ergebnis des Verfahrens ergeben. Das Protokoll ist als Teil der Akte über den Schlichtungsantrag aufzubewahren.

§ 5 Weitere Aufgaben der Schlichtungskommission

1. Die Schlichtungskommission ist verpflichtet, öffentliche Sprechstunden unter Teilnahme von mindestens 2 und höchstens 3 Mitgliedern durchzuführen. Die Sprechstunden sollen monatlich in Räumen der Genossenschaft stattfinden. Die Sprechstunden sollen einer Erläuterung der Tätigkeit der Schlichtungskommission, der Durchführung des Schlichtungsverfahrens sowie gegebenenfalls der Aufnahme von Anträgen und einer Beratung zum Sachverhalt dienen. Die Durchführung von Schlichtungsverfahren in der Sprechstunde ist nicht zulässig.

2. Die Schlichtungskommission ist verpflichtet, jeden Antrag an die Schlichtungskommission mit einer laufenden Nummer für das laufende Jahr zu registrieren und alle Anträge fortlaufend zu verzeichnen. In dem Verzeichnis sind Name, Anschrift von Antragsteller und Antragsgegner sowie der Verfahrensbeteiligten, Antragsdatum, Gegenstand sowie die Art der Erledigung und das Erledigungsdatum aufzunehmen.
3. Der jeweilige Antrag ist mit den zu dem Schlichtungsverfahren gehörenden weiteren Unterlagen und Materialien der Schlichtungskommission in einer gesonderten Akte aufzunehmen. Die Akten und Unterlagen der Schlichtungskommission sind unter Einhaltung der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen zu verwahren, zu bearbeiten und zu vernichten.
4. Die Schlichtungskommission ist verpflichtet, spätestens ein Jahr nach Beendigung einer Angelegenheit die betreffende Akte bei der Genossenschaft für eine Aufbewahrung, die den Vorschriften des Datenschutzes entspricht, zu hinterlegen. Die Genossenschaft verpflichtet sich, die Akten der Schlichtungskommission ordnungsgemäß nach den jeweils gesetzlich geltenden Vorschriften zu verwahren und nach Ablauf der Aufbewahrungsfrist von weiteren 5 Jahren zu vernichten.
5. Die Schlichtungskommission ist verpflichtet, die Vertreterversammlung jährlich über ihre Tätigkeit unter Einhaltung der Datenschutzvorschriften zu informieren.

§ 6 Kosten der Inanspruchnahme der Schlichtungskommission

Die Schlichtungsverfahren sind für die Beteiligten kostenlos. Die Schlichtungskommission führt ihre Sprechstunden ebenfalls kostenfrei für die Mitglieder der Genossenschaft durch.

§ 7 Erstattung von Aufwendungen für die Mitglieder der Schlichtungskommission und Kosten im Zusammenhang mit der Arbeit der Schlichtungskommission

1. Die Mitglieder der Schlichtungskommission sind ehrenamtlich tätig. Die Mitglieder der Schlichtungskommission erhalten für jede Sitzung sowie für jede durchgeführte Sprechstunde eine Aufwandsentschädigung durch die Genossenschaft. Über die Höhe der Aufwandsentschädigung entscheidet die Vertreterversammlung. Der Antrag für die Auszahlung der Aufwandsentschädigung für die Mitglieder der Schlichtungskommission ist durch den Vorsitzenden der Schlichtungskommission beim Vorstand der Genossenschaft einzureichen.

2. Die Genossenschaft ist verpflichtet, der Schlichtungskommission angemessene Räumlichkeiten für die Beratungen der Schlichtungskommission und die Durchführung der Schlichtungsverfahren sowie die Durchführung der Sprechstunden zur Verfügung zu stellen.
Die Genossenschaft ist weiter verpflichtet, die Kosten der Aktenführung, Archivierung und Vernichtung der Akten der Schlichtungskommission zu tragen und die Aktenvernichtung für die Schlichtungskommission gemäß den gesetzlich jeweils geltenden Vorschriften des Datenschutzes durchzuführen.

§ 8 Inkrafttreten

Die Ordnung der Schlichtungskommission tritt mit Beschluss der Vertreterversammlung vom 19. Juni 2023 in Kraft und ersetzt die bisherige Ordnung der Schlichtungskommission.



Wohnungsbaugenossenschaft
Solidarität eG

Wohnungsbaugenossenschaft Solidarität eG

Schillingstraße 30 · 10179 Berlin

Tel.: 030 27875-0 · Fax: 030 27875-210

info@wg-solidaritaet.de · www.wg-solidaritaet.de