



ORDNUNG

über die Arbeitsweise der Schlichtungskommission der Wohnungsbaugenossenschaft "Humboldt-Universität" eG

§1

Organstellung

Die Schlichtungskommission ist gemäß § 25 der Satzung ein Ausschuss des Aufsichtsrates der Wohnungsbaugenossenschaft "Humboldt-Universität" eG. Sie hat als Aufgabe, die Auseinandersetzung zwischen Mitgliedern bzw. Mietern der Wohnungsbaugenossenschaft in den in dieser Ordnung festgelegten Bereichen (§ 4) zu schlichten.

Sie informiert den Aufsichtsrat und den Vorstand über das Ergebnis ihrer Beratungen.

§2

Wahl

Der Aufsichtsrat beschließt über die Anzahl der Mitglieder der Schlichtungskommission.

Die Mitglieder der Schlichtungskommission werden vom Aufsichtsrat für die Dauer eines Jahres bestimmt (siehe Geschäftsordnung des Aufsichtsrates).

Die Mitglieder der Schlichtungskommission müssen Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie dürfen nicht dem Vorstand angehören und sie dürfen nicht Angestellte der Wohnungsbaugenossenschaft "Humboldt-Universität" eG sein.

§3

Örtliche und sachliche Zuständigkeit

Örtlich zuständig ist die Schlichtungskommission für Streitigkeiten, die in den Wohnhäusern oder auf dem Gelände (auf den Grundstücken) der Genossenschaft entstanden sind, an denen mindestens ein Mitglied der Genossenschaft beteiligt ist.

Sachlich zuständig ist die Schlichtungskommission vor allem für Streitigkeiten, die in direktem oder indirektem Zusammenhang mit der Durchsetzung der Hausordnung stehen.

§4

Aufgabenbereiche der Schlichtungskommission

Die Aufgabenbereiche der Schlichtungskommission umfassen insbesondere:

- (1) Vermeidung ruhestörender Lärms entsprechend den Regelungen der Hausordnung und der Berliner Lärmschutzverordnung, insbesondere bei Nichteinhaltung der allgemeinen Ruhezeiten.
- (2) Hausordnung
Durchsetzung der Sicherheit der Wohngebäude und Ordnung in Hausaufgängen und Kellergängen.
- (3) Benutzung der Balkone und Loggien
Allgemeine Regeln des Zusammenlebens in den Wohnobjekten.
- (4) Tierhaltung
gemäß Nummer 4 der Hausordnung

**§5
Zusammensetzung der Schlichtungskommission**

Die Schlichtungskommission berät in der Zusammensetzung eines Vorsitzenden und zwei Beisitzern.

Es ist bei jeder Sitzung der Schlichtungskommission ein Protokollführer zu benennen.

Der Vorsitzende leitet die Beratung der Schlichtungskommission und unterbreitet am Ende der Beratung einen Beschlussentwurf.

Die Beisitzer haben nach dem Vorsitzenden ein Frage- und Erklärungsrecht an die Parteien.

Sie verschaffen sich Gewissheit über die Möglichkeiten der Schlichtung.

**§6
Antrag zur Beratung**

Die Schlichtungskommission wird auf Grund eines schriftlichen Antrages eines Mitgliedes der Genossenschaft tätig. Die Schlichtungskommission wird auch auf Grund eines schriftlichen Antrages eines Nichtmitgliedes tätig, wenn der Antrag gegen ein Mitglied gerichtet ist.

Der Antrag ist an die Schlichtungskommission zu stellen. Es reicht aus, wenn der Antrag in der Geschäftsstelle der Wohnungsgenossenschaft "Humboldt-Universität" eG eingereicht wird. Der Antrag ist zu begründen.

**§7
Mindestanforderungen an den Antrag an die Schlichtungskommission**

Mindestanforderungen eines Antrages:

Name des Antragstellers, Angabe seiner Wohnanschrift;

Name des Antragsgegners, Angabe dessen Wohnanschrift;

kurze Schilderung des Sachverhaltes unter Angabe von Zeit und Ort,

eigenhändige Unterschrift.

Weiterhin soll dargelegt werden, welche Schlichtungsversuche der Antragsteller bereits unternommen hat.

**§8
Vorbereitung der Beratung**

Die Vorbereitung der Beratung der Schlichtungskommission erfolgt verantwortlich durch den jeweiligen Vorsitzenden.

Dazu gehören:

Terminbestimmung;

Ladung der Parteien;

Übersendung der entsprechenden Schriftstücke an diese;

Vorberatung der Sache mit der Schlichtungskommission;

Entgegennahme von Erklärungen der Parteien;

Festlegung der weiter zu ladenden Mitglieder oder Mieter der Wohnungsbaugenossenschaft "Humboldt-Universität" eG, die zur

Aufklärung oder Schlichtung beitragen können;

Entgegennahme von Erklärungen der Parteien;

Vortragen der Entscheidungen der Schlichtungskommission,

Zwischen dem Erhalt der Ladung zur Beratung und der Beratung muss eine Frist von mindestens fünf Werktagen liegen, wobei der Tag der Erhaltung der Ladung und der der Beratung nicht mitgerechnet werden. Auf die Einhaltung der Frist kann durch die Parteien verzichtet werden, wenn sie es ausdrücklich wünschen und es der Sache dient.

§9 Durchführung der Beratung

Die Beratung der Schlichtungskommission ist für Mitglieder und Mieter der Genossenschaft öffentlich. Auf Antrag einer Partei kann die Öffentlichkeit durch Beschluss der Schlichtungskommission ausgeschlossen werden. Der Ausschluss der Öffentlichkeit kann nur aus wichtigem Grund erfolgen. Dies ist insbesondere dann gegeben, wenn die Gefahr besteht, dass durch die Teilnahme der Öffentlichkeit eine der Parteien diskriminiert wird.

Der Vorsitzende der Schlichtungskommission leitet die Beratung. Sollte sich herausstellen, dass der Vorsitzende der Schlichtungskommission Beteiligter am Schlichtungsgegenstand ist, hat er die Leitung an seinen Stellvertreter abzutreten.

Zu Beginn der Beratung überprüft der Vorsitzende der Schlichtungskommission die ordentliche Ladung der Parteien und die Anwesenheit der Parteien.

Nach Eröffnung der Beratung durch den Vorsitzenden erhalten zuerst der Antragsteller und danach der Antragsgegner das Wort. Der Vorsitzende der Schlichtungskommission hat das Recht, jedem im Beratungsraum anwesenden Mitglied oder Mieter der Wohnungsbaugenossenschaft "Humboldt-Universität" eG das Wort zu erteilen, wenn dies zur Aufklärung oder Schlichtung der Sache beitragen kann.

Wird festgestellt, dass nur durch die Aussage weiterer Personen die Erzielung eines Ergebnisses möglich ist, erfolgt eine Unterbrechung der Beratung. Es ist ein neuer Beratungstermin anzuberaumen. Dieser muss innerhalb der nächsten zehn Werktage liegen.

Erscheint der Antragsteller unentschuldigt nicht zur Beratung, so gilt sein Antrag als zurückgenommen. Erscheint der Antragsgegner unentschuldigt nicht zur Beratung oder lehnt er es ab, so ist die Sache ergebnislos und wird dem Vorstand zur entsprechenden Veranlassung übergeben.

Kann zwischen den anwesenden Parteien keine Einigung (Schlichtung) der Sache erfolgen, so wird dieses von der Schlichtungskommission festgestellt und die Sache dem Vorstand zur entsprechenden Veranlassung übergeben.

Jede Beratung endet mit einem Beschluss der Schlichtungskommission. Im Beschluss wird das Ergebnis der Beratung festgestellt, bei einer Schlichtung die Erklärung der Parteien, bei einer erfolglosen Schlichtung die Erfolglosigkeit und die Übergabe der Sache an den Vorstand.

Der Vorsitzende der Schlichtungskommission sichert die Ordnung im Beratungsraum.

§10 Beschluss der Beratung

Über die Beratung ist gemäß § 8 ein Beschluss anzufertigen. Das Protokoll umfasst nachfolgende Mindestangaben:

- Zusammensetzung der Schlichtungskommission;
- Feststellung über die ordentliche Ladung von Antragsteller und Antragsgegner;
- Feststellung über die Anwesenheit der Parteien und weiteren Personen;
- Tag, Ort und Dauer der Beratung;
- Kurzbericht über den Verlauf der Beratung;
- Ergebnis der Beratung;
- bei erfolgreicher Schlichtung Unterschrift der Parteien, Unterschriften des Vorsitzenden der Schlichtungskommission sowie der Mitglieder der Schlichtungskommission.

Kopien des Protokolls sind an die Parteien innerhalb von zehn Werktagen nach dem Beschluss über das Ergebnis der Beratung zu übersenden.

Der Vorstand erhält ebenfalls eine Kopie des Prüfprotokolls.

Bei erfolgloser Schlichtung erhält der Vorstand ein komplettes Beratungsprotokoll zur weiteren Veranlassung.

§11 Kosten

Für die Beratung vor der Schlichtungskommission werden keine Kosten erhoben. Notwendige Auslagen tragen die Parteien jeweils allein.

Die der Schlichtungskommission entstehenden Sachkosten werden von der Wohnungsbaugenossenschaft "Humboldt-Universität" eG getragen.

§12 Empfehlungen

(1) Die Schlichtungskommission hat das Recht, Empfehlungen aus den Erkenntnissen der Beratungen an Vorstand und Aufsichtsrat zu geben, damit diese Maßnahmen zur generellen Einhaltung der Hausordnung treffen können.

(2) Die Schlichtungskommission hat das Recht, Empfehlungen zur Änderung oder Neuformulierung der Hausordnung an den Vorstand und Aufsichtsrat zu geben. Vorstand und Aufsichtsrat haben über die Empfehlungen der Schlichtungskommission zu beraten und Maßnahmen zur Umsetzung zu treffen.

§13 Materielle Gewährleistung der Tätigkeit der Schlichtungskommission

Die Wohnungsbaugenossenschaft "Humboldt-Universität" eG gewährleistet die materiellen Voraussetzungen für die Tätigkeit der Schlichtungskommission. Dazu gehören insbesondere

- Zurverfügungstellung eines Beratungsraumes;
- Durchführung von Schreibarbeiten;
- Übersendung von Einladungen und weitere Zustellungen an die Parteien sowie Zurverfügungstellung aller dafür notwendigen Materialien;
- Zurverfügungstellung der notwendigen Literatur;
- Schaffung von Möglichkeiten der Schulung und Weiterbildung der Mitglieder der Schlichtungskommission.

§14 Vergütung der Mitglieder der Schlichtungskommission

Die Festsetzung der Aufwandsentschädigung richtet sich nach dem entsprechenden Beschluß der Vertreterversammlung.

Die Aufwandsentschädigung ist monatlich zu gewähren.

§15 Inkrafttreten und Änderungen

Die Ordnung der Schlichtungskommission tritt durch Annahme durch den Aufsichtsrat der Wohnungsbaugenossenschaft "Humboldt-Universität" eG am 1. Januar 2003 in Kraft.

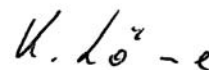
Änderungen der Ordnung der Schlichtungskommission bedürfen eines Antrages an den Aufsichtsrat.

Die Ordnung der Schlichtungskommission wurde in der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat am 17. Dezember 2002 beschlossen.

Berlin, den 17. Dezember 2002



Ulf Sommer
Vorsitzender des Aufsichtsrates



Karin Löwe
Schriftführerin des Aufsichtsrates