

Anhang 2 der Einladung zur Mitgliederversammlung am 19.06.2012:

**ORDNUNG**  
**über die Arbeitsweise der Schlichtungskommission**  
**der Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG**  
*mit Änderungen von Juni 2012*

**§1 Organstellung**

Die Schlichtungskommission ist gemäß § 39 der Satzung ein Organ der Wohnungsbaugenossenschaft "Bremer Höhe" eG. Sie ist ein Angebot, Auseinandersetzungen zwischen Mitgliedern bzw. Mietern der Wohnungsbaugenossenschaft zu schlichten. Sie informiert Aufsichtsrat und Vorstand über das Ergebnis ihrer Beratungen.

**§2 Wahl**

- (1) Die Mitglieder der Schlichtungskommission werden durch die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit für die Dauer von drei Jahren gewählt. Kandidaten für die Mitglieder der Kommission werden von Mitgliedern der Genossenschaft vorgeschlagen. Die Bewerbung um das Amt durch ein Mitglied ist zulässig.
- (2) Mitglieder der Schlichtungskommission müssen Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie dürfen weder dem Aufsichtsrat noch dem Vorstand angehören und sie dürfen nicht Angestellte der Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG sein.
- (3) Ein vorzeitiges Ausscheiden aus der Schlichtungskommission müssen die Mitglieder gegenüber dem Aufsichtsrat der Genossenschaft schriftlich erklären. Die Nachwahl von Kommissionsmitgliedern ist spätestens dann erforderlich, wenn die Zahl der Mitglieder der Kommission unter drei sinkt.
- (4) Zur Aufrechterhaltung der Arbeit der Schlichtungskommission ist es in Ausnahmefällen möglich, dass Aufsichtsrat und Vorstand in einer gemeinsamen Sitzung ein Kommissionsmitglied bis zur Nachwahl ernennen, um die Arbeitsfähigkeit der Schlichtungskommission zu gewährleisten.
- (5) Die Mitglieder der Schlichtungskommission bestimmen aus ihrer Mitte eine/n Vorsitzende/n und eine/n stellvertretende/n Vorsitzende/n der Schlichtungskommission.

**§3 Örtliche und sachliche Zuständigkeit**

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

(2) Sachlich zuständig ist die Schlichtungskommission für Streitigkeiten, die in direktem oder indirektem Zusammenhang mit dem Zusammenleben innerhalb der WBG „Bremer Höhe“ eG stehen.

#### **§4 Verfahren vor der Schlichtungskommission**

(1) Die Schlichtungskommission wird durch Antrag eines oder mehrerer Mitglieder der Genossenschaft oder eines Organs der Genossenschaft tätig.

(2) Die Schlichtungskommission wird auch auf Grund eines Antrages eines oder mehrerer Nichtmitglieds/er tätig, wenn der Antrag gegen ein oder mehrere Mitglied/er gerichtet ist.

(3) Die beiden Konfliktparteien werden im Folgenden *Antragssteller* und *Antragsgegner* genannt.

(4) Anträge sind schriftlich bei der Schlichtungskommission zu stellen, zu begründen, zu unterschreiben und zu datieren.

(5) Die Mindestanforderungen eines Antrages sind:

- Name/n des Antragstellers mit Angabe der Wohnanschrift (bei mehreren Antragstellern muss ein/e Vertreter/in dieser genannt werden, an den/die der Schriftverkehr gerichtet werden soll)
- Name/n des Antragsgegners mit Angabe der Wohnanschrift
- Begründung, kurze Schilderung des Sachverhaltes
- Angabe von Zeit, Ort und Datum
- Eigenhändige Unterschrift - Datum des Antrags

(6) Vorstand und Aufsichtsrat müssen Anträge, die ihnen zugeleitet wurden, an die Schlichtungskommission weiterleiten.

(7) Die betroffenen Parteien sind über den Inhalt des Antrages und von ihrem Recht zur Ablehnung der Teilnahme an der Verhandlung der Schlichtungskommission schriftlich zu informieren.

#### **§5 Registrierung der Anträge, Anlegung von Akten und Akteneinsicht**

(1) Anträge an die Schlichtungskommission erhalten eine fortlaufende Nummer und werden jeweils für das laufende Jahr registriert.

(2) Folgende Angaben müssen dabei enthalten sein:

- Antragsteller und Antragsgegner mit Namen, Vornamen
- Antragsdatum
- Antragsgegenstand
- Ziel des Antrags

(3) Für jeden Vorgang ist eine gesonderte Akte anzulegen und zu führen.

(4) Zu den Unterlagen gehören mindestens der Antrag die Protokolle der Verhandlungen und der Beschluss der Schlichtungskommission.

(5) Die Organe der Genossenschaft können Einsicht in die Akten der Schlichtungskommission nehmen. Auf Antrag des Antragstellers oder –gegners können die Unterlagen anonymisiert werden. Die Akten sind in der Geschäftsstelle der Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG aufzubewahren.

### **§6 Vorbereitung der Schlichtungsverhandlung**

(1) Für die jeweilige Schlichtungsverhandlung beauftragt die Schlichtungskommission drei Mitglieder aus ihrer Mitte. Sie benennt eine/n Vorsitzende/n, eine/n Protokollführer/in und eine/n Beisitzer/in der Schlichtungsverhandlung.

(2) Der/Die Vorsitzende der Schlichtungsverhandlung ist für die Vorbereitung der Verhandlung verantwortlich. Dazu gehören:

- den Antragsgegner in Kenntnis zu setzen. Dazu muss dem Antragsgegner der Vorwurf des Antragstellers in Kopie zugesandt, die Durchführung einer Schlichtungsverhandlung angekündigt, die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben und die Option, die Schlichtung abzulehnen, mitgeteilt werden.
- die Durchführung einer Vorberatung mit den Mitgliedern der Schlichtungskommission in der Sache.
- die Terminfestlegung.
- die Einladung der Parteien mit Übersendung aller Schriftstücke an diese. Dabei sollten beide Parteien noch einmal Gelegenheit erhalten, sich bis zum Verhandlungstermin zur Sache zu äußern, wobei der/die Vorsitzende der Kommission die Aufgabe übernimmt, die Erklärungen an alle Beteiligten weiter zu leiten.
- Maßnahmen, um eine Schlichtung in der Sache zu ermöglichen. Es ist ratsam, dass der/die Vorsitzende vor der Verhandlung telefonisch Kontakt mit den Parteien aufnimmt und die Mitglieder der Kommission über diese Vorabgespräche informiert.

(3) Zwischen dem Erhalt der Einladung und der Durchführung der Schlichtungsverhandlung sollte eine Frist von mindestens 10 und maximal 20 Werktagen liegen. Die Tage des Erhalts der Einladung und der Verhandlung werden dabei nicht mitgerechnet.

### **§7 Durchführung der Verhandlung**

(1) Die Schlichtungsverhandlungen sind nicht öffentlich. Sie werden in deutscher Sprache geführt.

(2) Mehrere Antragsteller können bis zu drei Vertreter/innen aus ihrem Kreis wählen, der/die für sie an der Verhandlung teilnehmen soll/en. Gleiches gilt für mehrere Antragsgegner. Jede Partei hat das Recht, genau einen Beistand zur Beratung der Schlichtungskommission mitzubringen.

(3) Die Schlichtungsverhandlung wird von dem/r Vorsitzenden der Verhandlung geleitet.

- (4) Mit der Feststellung der Zusammensetzung der drei Mitglieder der Schlichtungskommission, die mit der Verhandlung beauftragt sind, der Anwesenheit der Parteien und ordnungsgemäßen Ladung beginnt die Schlichtungsverhandlung.
- (5) Zuerst erhält der Antragsteller das Wort, danach der Antragsgegner.
- (6) Erscheint der Antragsteller unentschuldigt nicht zur Verhandlung, so gilt sein Antrag als zurückgenommen.
- (7) Erscheint der Antragsgegner unentschuldigt nicht zur Verhandlung oder lehnt er diese ab, so ist die Sache als ergebnislos festzustellen und abzuschließen.
- (8) Wenn zwischen den anwesenden Parteien keine Schlichtung möglich ist, so ist dies schriftlich festzustellen.
- (9) Am Ende der Verhandlung unterbreitet der/die Vorsitzende einen Vorschlag zur Beschlussfassung.

### **§8 Abschluss der Verhandlung**

- (1) Die Schlichtungsverhandlung endet mit einem Beschluss, der von den beteiligten Mitgliedern der Schlichtungskommission mit einfacher Mehrheit gefasst wird. Dieser kann von den Konfliktparteien einvernehmlich angenommen werden. Die Schlichtungskommission hat das Recht, Empfehlungen aus den Erkenntnissen der Verhandlung an Vorstand und Aufsichtsrat weiterzuleiten.
- (2) Der/die Protokollführer/in fertigt von der Verhandlung ein Protokoll. Darin muss festgehalten werden:
  - die Zusammensetzung der Schlichtungskommission
  - alle weiteren anwesenden Personen
  - der Ort, die Zeit und die Dauer der Verhandlung
  - der Gegenstand der Verhandlung
  - das Ergebnis der Verhandlung (Beschluss).
- (3) Der/die Vorsitzende und der/die Protokollführer/in unterzeichnen das Protokoll.
- (4) Kopien dieses Protokolls sind den Parteien und dem Aufsichtsrat nach der Verhandlung zu übersenden. Zweckdienliche Informationen an Vorstand und Aufsichtsrat weiterzuleiten, obliegt dem Ermessen des/der Vorsitzenden der Schlichtungskommission.

### **§9 Kosten**

- (1) Verhandlungen vor der Schlichtungskommission sind kostenfrei.
- (2) Der Vorstand der Genossenschaft gewährleistet die materiellen und räumlichen Voraussetzungen für die Tätigkeit der Schlichtungskommission. Aufwendungen der Kommission für z. B. Portokosten werden durch die Genossenschaft gegen Vorlage von Quittungen ersetzt.

### **§10 Vergütung**

Die Mitglieder der Schlichtungskommission arbeiten ehrenamtlich und erhalten keine Vergütung.

### **§11 Inkrafttreten und Änderungen**

(1) Die Ordnung der Schlichtungskommission ist durch Annahme durch die Mitgliederversammlung der Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG am 01.03.2007 in Kraft getreten.

(2) Die Ordnung der Schlichtungskommission kann jederzeit durch die Mitgliederversammlung geändert werden.

*Ordnung zuletzt geändert am 19. Juni 2012*