

# Infoblatt – Zuständigkeiten bei Instandhaltung, Schäden, Bauen & Renovieren



Basierend auf Grundsicherung (beschlossen von der GV am 26.01.2003) sowie ARGE-Vertrag (unterzeichnet im März 2023)

## 1) Instandhaltung<sup>1</sup>

### Verantwortungsbereich & Leistung WUK Verein:

- elektrische Leitungen (innerhalb der Wände)
- Heizkörper & Zuleitungen
- Wasserversorgung und -entsorgung (innerhalb der Wände)
- Fußböden (in den öffentlichen Bereichen)
- Fenster (Außenfenster, kein Glasbruch)
- Aufzüge und Hebeplattform

### Verantwortungsbereich & Leistung Bereichsvereine:

- Bodenbeläge, Wand- und Deckenflächen sowie deren Verkleidung
- Zwischenebenen samt Stiegen, Leitern und Geländern
- Türen innerhalb der ausschließlich genutzten Räumlichkeiten; ausgenommen Brandschutztüren und Eingangsportale
- Spielgeräte
- Beleuchtung und Beleuchtungskörper<sup>2</sup> ohne Zuleitungen
- Sanitärgegenstände<sup>2</sup> einschließlich Warmwasserbereitern, ohne Zuleitungen
- Thermostatventile
- Schalter und Steckdosen, ohne Zuleitung
- Fenster (Innenfenster bei Kastenfenstern, Glasbruch bei allen Fenster- und Türebenen)
- Selbst eingebrachte Infrastruktur (Lüftung, Elektroinstallationen, Einbauegegenstände, etc., auch wenn durch die MA34 genehmigt)

---

<sup>1</sup> Die Instandhaltung umfasst die Pflege, Wartung und Reparatur von Schäden (siehe Pkt. 2 Schäden).

<sup>2</sup> Bei Austausch oder Ersatz der WUK Infrastruktur (Ventilatoren, Waschbecken, Beleuchtungskörper etc.) besteht Informationspflicht gegenüber dem Verein. Im Zweifelsfall ist in Erfahrung zu bringen, ob sich ein Gegenstand im Eigentum des WUK befindet. Nicht mehr benötigte (z.B. ausgetauschte) Gegenstände, die sich im Eigentum des WUK befinden, sind an die Abteilung Technik, Haus, Reinigung (THR) zu übergeben.

Beim Ersatz vorhandener Infrastruktur sollen im Sinne der Nachhaltigkeit zumindest ebenso energiesparende bzw. ökologische Produkte gewählt werden wie die zu ersetzenden.

## 2) Schäden

Schäden an der Bausubstanz sind unabhängig vom Verantwortungsbereich sofort der Abteilung Technik, Haus, Reinigung (THR) zu melden. Dabei sind Ort, Zeitpunkt, Umfang und Hergang des Schadens sowie eine Kontaktperson für die weitere Klärung anzugeben.

### Verantwortungsbereich & Leistung WUK Verein:

- Beseitigung von Schäden in allen öffentlichen Bereichen (nicht in Bereichs- und Gruppenräumen) und die Kostenübernahme hierfür, sofern die Verursacher\*innen nicht ermittelt werden können.

### Verantwortungsbereich & Leistung Bereichsvereine:

- Beseitigung von Schäden inkl. Schäden durch Abnutzung in den Bereichsräumen sowie die Kostenübernahme hierfür, sofern die Verursacher\*innen nicht ermittelt werden können.
- Sollte die erforderliche Reparatur des Schadens nicht innerhalb einer zumutbaren Frist erledigt werden können, ist auf Nachfrage des Bereichsvereins eine Übernahme der Reparatur durch die Abteilung THR möglich. Die Kosten hierfür werden dem Bereichsverein bzw. der betroffenen Gruppe weiterverrechnet.
- Bei Gefahr in Verzug werden die für die Haussicherheit erforderlichen Maßnahmen umgehend durch die Abteilung THR in die Wege geleitet. Die Kosten hierfür werden dem Bereichsverein bzw. der betroffenen Gruppe weiterverrechnet.

### Bezahlung von Schäden

Grundsätzlich müssen die Verursacher\*innen von Schäden für die Reparaturkosten aufkommen. Können die Verursacher\*innen nicht ermittelt werden, so liegt die Verantwortung

- bei Gruppenräumen bei der Gruppe,
- bei Bereichsräumen beim Bereich,
- bei öffentlichen Räumen (z.B. Stiegenhäusern und Gängen) beim Verein WUK.

Es wird empfohlen, im Anlassfall zu prüfen, ob Schäden durch private Haushaltsversicherungen der Verursacher\*innen abgedeckt sind.

## 3) Bauliche Veränderungen / Renovierung von Bereichsräumen

Für alle baulichen Veränderungen wie

- Veränderungen an der Bausubstanz (Neuerrichtung & Restaurierung) wie z.B.: Arbeiten an Wänden, Böden, Fenstern, Türen, Installationen (Elektro-, Wasser- und Heizungsinstallationen, Lüftung) oder
- konstruktive Einbauten in den Gruppen- bzw. Bereichsräumen (permanente Podeste, Zwischendecken, Lagerregale), für die eine Berechnung der Statik erforderlich ist,

braucht es vor der Umsetzung die Zustimmung des WUK Vereins und der für das Gebäude zuständigen Magistratsabteilung der Stadt Wien (MA 34).

### Vorgehensweise:

1. Zustimmung des zuständigen Bereichsplenums einholen
2. Formular „Antrag Bauvorhaben“ ausfüllen und an [facility@wuk.at](mailto:facility@wuk.at) z.H. Anna Resch, Gebäude und Bauprojektmanagement, übermitteln
3. Rückmeldung vom WUK und Zustimmung der MA 34 abwarten
4. Fertigstellung inkl. aller Pläne, Abnahmen, Prüfprotokolle etc. übermitteln

Die Gruppen und Bereiche haften gegenüber dem WUK Verein für Schäden (auch Folgeschäden), die durch nicht mit der MA 34 und dem WUK abgesprochene Arbeiten entstehen.

Beim Austausch oder Ersatz der WUK Infrastruktur (Ventilatoren, Waschbecken, Beleuchtungskörper etc.) besteht Informationspflicht gegenüber dem Verein. Im Zweifelsfall ist in Erfahrung zu bringen, ob sich ein Gegenstand im Eigentum des WUK befindet. Nicht mehr benötigte (z.B. ausgetauschte) Gegenstände, die sich im Eigentum des WUK befinden, sind an die Abteilung THR zu übergeben.

## 4) Sonstige Leistungen:

- Haushaltsmengen von Sperr- und Sondermüll müssen von den Bereichen selbst entsorgt werden.
- Bei Kostenübernahme durch die Bereichsvereine können nach Rücksprache mit der Abteilung THR größere Mengen über einen Sammeltransport entsorgt werden.

## 5) Kontakt:

Ansprechperson Abteilung THR: Philip Abbrederis, [facility@wuk.at](mailto:facility@wuk.at)

Ansprechperson Gebäude- und Bauprojektmanagement: Anna Resch, [facility@wuk.at](mailto:facility@wuk.at)