

## Organisation und Verwaltung (Orgware)

Das Zusammenleben im Stadtteilhaus bietet den Gewerbetreibenden und Bewohner:innen die Möglichkeit, über ihre eigenen Grenzen zu denken und Aufgaben im Stadtteilhaus beziehungsweise Seestädter zu übernehmen. Dies können Tätigkeiten sein, die im eigentlichen Sinn durch die Hausverwaltung umgesetzt werden. Einen Überblick bietet die nachfolgende Tabelle.

Mögliche Aufgaben	STADTTEILHAUS	DAS SEESTÄDTER
<b>Vermittlungsperson zur Hausverwaltung bzw. zu den Eigentümer:innen</b>	JA	JA
<i>z.B. bei Schadensmeldungen</i>		
<b>Pflege von definierten Grünflächen</b>	JEIN	JEIN
<i>z.B. Pflanzenbeete, Hochbeete, Terrassen Gesamtflächen inkl. Rasen erfordern regelmäßiges Gießen/ Mähen, weswegen eine geordnete Regelung zu treffen wäre.</i>		
<b>Durchführung von Reinigungen</b>	JEIN	JEIN
<i>z.B. Gänge, Fenster, Terrassen, Allgemeinflächen Eine Regelung (analog zu einem Reinigungsvertrag ) müsste gesondert vertraglich festgehalten werden.</i>		
<b>Schneeräumung im Winter</b>	NEIN	NEIN
<i>Aus Haftungsgründen nicht umsetzbar.</i>		
<b>Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Infrastruktur</b>	JEIN	JEIN
<i>z.B. für Türen, Lift, Garage, Müllraum Umfasst die Sicht bzw. Funktionskontrolle, jedoch nicht die Wartung von technischen Geräten.</i>		
<b>Kleinere Reparaturen</b>	JA	JA
<i>z.B. Glühbirnenwechsel Der Tausch von Kleinmaterial ist möglich, insofern keine Fachkenntnisse erforderlich sind.</i>		
<b>Beauftragung von größeren Reparaturen / Wartungen</b>	NEIN	NEIN
<i>Die Beauftragungen erfolgen durch die Hausverwaltung.</i>		
<b>Übernahme von Miet- und Immobilienprozessen</b>	JEIN	JA
<i>z.B. Wohnungsbesichtigungen, Wohnungsübergaben, Schlüsselübergabe, Abnahmen Ist nur für eigene Wohnungen innerhalb der Generalmiete möglich. Wohnungen, die von der ÖVW vermietet werden, werden von der Hausverwaltung übergeben.</i>		
<b>Beaufsichtigung der Gemeinschaftsräume und -flächen</b>	JA	JA
<i>Beaufsichtigung und Meldung von Schäden an die Hausverwaltung.</i>		
<b>Organisation von Versammlungen, Sitzungen etc.</b>	JA	JA
<i>Organisation von Mieterversammlungen möglich.</i>		
<b>Betreuung der Website (DAS SEESTÄDTER)</b>	NEIN	JA

<i>Betreuung der Website lediglich für das gesamte Seestädter und nicht nur für ein Haus möglich.</i>		
<b>Betreuung eines Online-Verwaltungstools</b>	JEIN	JEIN
<i>z.B. für Reservierung der Gemeinschaftsfläche Ist davon abhängig, welches System verwendet wird. Das System DEILA ist zum Beispiel selbstverwaltend.</i>		
<b>Achtung auf Einhaltung der Hausordnung</b>	NEIN	JA
<i>Auch eine eigene Hausordnung ist möglich, insofern diese nicht in Widerspruch zur Hausordnung des ÖVW steht.</i>		
<b>Meldung und Abstimmung Gewährleistungsmängel</b>	NEIN	JA
<i>Der Zugriff auf das zentrale Gewährleistungs-Tool ist möglich.</i>		
<b>Bespielungsmöglichkeit der Allgemeinflächen</b>	JA	JA
<i>z.B. Gänge, Zwischenräume</i>		
<b>Betreuung der Nachbarschaftsflächen</b>	NEIN	JA
<i>z.B. Rechnung legen, wenn auf- und zugesperrt wird, gereinigt werden muss Die Betreuung der Nachbarschaftsflächen ist möglich. Eine Verrechnung ist lediglich gegenüber eigenen Mieter:innen möglich.</i>		
<b>Marketingbeitrag (von Gewerbe) einheben</b>	NEIN	JA
<i>Ist möglich, falls rechtlich nichts dagegen spricht.</i>		
<b>Betreuung einer Gemeinschaftsküche</b>	NEIN	JA
<i>z.B. in Form einer Kantine Ist möglich, falls rechtlich nichts dagegen spricht.</i>		

Die Erledigung von diesen Möglichen Aufgaben könnte zu einer Reduktion der Betriebskosten führen.