

## Inhalte von Hausmeistertätigkeiten

Als Geschäftsfelder könnte ein Leistungsverzeichnis von Hausmeisterdienstleistungen als sonstiges Gewerbe zur Gewerbebeanmeldung folgende Arbeitsbereiche umfassen.

Eine Eintragungspflicht bei der Handwerkskammer Ulm besteht für die in den Punkten 1-9 beschriebenen Tätigkeiten nicht, wobei Handwerksausübungen im Wesentlichen ausdrücklich ausgeschlossen sind:

1. Überwachung der Ordnung und des einwandfreien Gesamtzustandes der betreuten Wohnanlage.
2. Kehrdienste von Hof, Straße und Gehweg. Dazu gehört das Entfernen von Unkraut, das Kehren von Hauszugängen, Zufahrten, Pkw-Plätzen und –wegen; große Hofflächen mit Kehrsaugmaschine oder manuell reinigen; Fußroste an Eingangstüren herausnehmen und reinigen; Papierkörbe und Abfalleimer leeren; Wassereinflüsse von Gullys von Schmutz wie Laub, Papier oder sonstigem Unrat befreien – zu berücksichtigen ist hierbei, dass keine wesentlichen Tätigkeiten aus dem Berufsbild des Gebäudereiniger-Handwerks schwerpunktmäßig ausgeführt werden dürfen.
3. Überwachung der Garagen/Tiefgaragenanlagen.
4. Überwachung der Müllanlagen und der Gemeinschaftsräume; Gemeinschaftsraum sauber halten und auskehren; technische Räume wie Öllager, Heizungsraum, Lüftungsraum, Waschküche und Trockenräume überwachen; gemeinschaftliche Kellerräume, Speicherflächen, Gänge, Abstellräume und Fahrradräume überwachen.
5. Betreuung von Grün- und Gartenanlagen; Papier, Steine, sonstigen Unrat und Unkraut aus Gartenanlagen beseitigen und auf gepflegten Gesamteindruck achten; im Spätherbst Laub rechen und beseitigen; Verladen von Schnittgut, Astwerk oder zusammengetragenen Laub; Pflanzungen von Unkraut freihalten und Beete aufhacken; Rasenmähen.
6. Überwachung der Heizungsanlage, Überwachung der Brennstoffvorräte – dazu gehört auch das Umschalten der Pumpe, das Bedienen der Heizungsanlage nach den technischen Vorschriften des Herstellers und das Auffüllen von Wasser.  
Nicht dazu gehört aber das Regulieren von Störungen, das Einstellen des Brenners und die Durchführung von Reparaturen; denn dabei handelt es sich um wesentliche und gefahrgeneigte Tätigkeiten aus dem Berufsbild des Installateur- und Heizungsbauer-Handwerks.
7. Ausführung von Kleininstandsetzungen wie Beseitigen von kleinen Verstopfungen, Auswechseln von defekten Glühbirnen oder Leuchtröhren.  
Besonders in diesem Bereich sind die Grenzen der Handwerksausübung aus den unterschiedlichen Handwerksgewerben durch den Hausmeister zu berücksichtigen. Bei dem Bedarf von handwerklichen Instandsetzungen ist es Aufgabe eines Hausmeisters, den Hauseigentümer oder Hausverwalter entsprechend zu informieren, der Hausmeister ohne Handwerksrolleneintrag darf selbst handwerklich wesentliche Arbeiten generell nicht ausführen.
8. Winterdienst: Schneeräumen im erforderlichen Umfang auf den zur Benutzung stehenden Verkehrsflächen; auch Winterdienst für die öffentlichen Gehwege, soweit dies nach der Verkehrssicherungspflicht zu den Verpflichtungen des Hauseigentümers oder Hausverwalters gehört.

9. Besonders könnten auch Leistungen vereinbart werden wie ein Botendienst zur Ausführung von Besorgungen.

Auf dieser Grundlage könnte ein Leistungsverzeichnis für zulässige Hausmeisterdienstleistungen ohne Verpflichtung zur Handwerksrolleneintragung nach den Bestimmungen der HwO wie folgt aussehen:

Leistungsverzeichnis Hausmeisterdienste:

- Überwachung der Ordnung und des einwandfreien
- Gesamtzustandes der betreuten Anlage
- Kehrdienste von Hof-, Straßen- und Gehweganlagen
- Befestigte und unbefestigte Flächen von Papier und sonstiges Unkraut befreien
- Unkraut von den Wegen und Zufahrten entfernen
- Hauszugänge, Zufahrten, Pkw-Plätze und Wege manuell kehren
- Große Hofflächen mit Kehrsaugmaschinen oder manuell reinigen
- Fußroste an Eingangstüren herausnehmen und reinigen
- Papier- und Abfallkörbe entleeren
- Wassereinflüsse von Gullys von Schmutz (Laub, Papier, Unrat) befreien
- Überwachung der Tiefgaragenanlagen
- Tiefgaragenzufahrt und Fahrstraße der Garagen manuell oder mit Kehrsaugmaschinen reinigen
- Privat genutzte Abstellplätze und Boxen manuell oder mit Kehrsaugmaschinen reinigen (soweit Zutritt möglich)
- Bodenrinnen und Abläufe, Türen, Tore und Notausgänge reinigen
- Wartung der Müllanlagen und Gemeinschaftsräume
- Müllplatz bzw. Müllraum sauber halten und auskehren
- Privat genutzte Abstellplätze und Boxen manuell oder mit Kehrsaugmaschinen reinigen (soweit Zutritt möglich)
- Bodenrinnen und Abläufe, Türen, Tore und Notausgänge reinigen
- Wartung der Müllanlagen und Gemeinschaftsräume
- Müllplatz bzw. Müllraum sauber halten und auskehren
- Sperrigen Müll und Gegenstände zerkleinern und, wenn notwendig, zur Müllverwertung fahren
- Technische Räume wie Öllager, Heizungs-, Lüftungs-, Waschküche und Trockerräume überwachen und sauber halten.
- Gemeinschaftliche Kellerräume, Speicherflächen, Gänge, Fahrrad- und Abstellräume überwachen und sauber halten
- Betreuung der Grün- und Gartenanlagen
- Papier, Steine oder sonstigen Unrat aus Gartenanlagen beseitigen und auf gepflegten Gesamteindruck achten
- Laub im Spätherbst aus Gartenanlagen rechen und Beseitigung in hauseigenen Mülltonnen oder Komposten

- Verladen von Schnittgut, Astwerk oder zusammengetragenem Laub, soweit Beseitigung in hauseigenen Mülltonnen und Komposten nicht möglich und Abtransport zur nächsten Müllkippe
- Pflanzungen von Unkraut befreien und Beete aufhacken
- Überwachung der Heizungsanlagen
- Nach Übergabeprotokoll und den technischen Vorschriften des Herstellers
- Heizungsanlagen bedienen, Pumpen umschalten, Wasser nachfüllen u. ä.
- Brennstoffvorräte überwachen
- „Kleinstreparaturen“
- Ausführung von Kleinreparaturen, wie z. B. Auswechseln von defekten
- Glühbirnen, Beseitigen von kleinen Verstopfungen (nur im Gemeinschaftsbereich), Auswechseln von Schließzylindern an Türschlössern, Türscharniere ölen u. ä.
- Winterdienste
- Räumung des Schnees im Anwesen nach Schneefall in notwendigem Umfang auf den unter Benutzung stehenden Verkehrsflächen
- Desgleichen öffentliche Gehwege, soweit diese zu den Räumungsverpflichtungen des Hauseigentümers gehören, im Rahmen
- der gemeinschaftlichen Bestimmungen

Mit den nachstehenden zulassungsfreien und handwerksähnlichen Handwerken/Gewerbe können Hausmeisterdienste Ihre Tätigkeiten ergänzen und erweitern (auch hier ist die Eintragung bei der Handwerkskammer Ulm erforderlich):

Das Gebäudereiniger-Handwerk umfasst die Reinigung von Außenflächen an Gebäuden, die Reinigung und Pflege von Böden, Decken und Wandflächen, Verglasungen, Beleuchtungskörpern, haustechnischen, sanitären und klimatechnischen Anlagen sowie von Gegenständen der Raumausstattung. Dies schließt auch Dachrinnenreinigungen und Reinigungsarbeiten im Hof und um das Haus herum mit ein.

Das Holz- und Bautenschützer-Handwerk umfasst den Mauerschutz und die Holzimprägnierung in Gebäuden; das Tätigkeitsfeld ist umfassend in der HwK-Gewerbeinformation 4/2000 vom November 2000 auf Seiten 8 und 9 dargestellt.

Im Rahmen des Bautrocknungsgewerbes können Feuchtigkeiten im Gebäude mit Hilfe von Heizgeräten ausgetrocknet werden. Das Gewerbe befasst sich mit der Trockenlegung von Gebäudeteilen nach Wasserschäden oder nach Hochwasser. Die Tätigkeit darf nicht verwechselt werden mit dem Gewerbe des Trockenbaus, der keine wesentliche Tätigkeit eines Handwerksgewerbes mehr ist.

Die Tätigkeiten des Bodenlegers umfassen die Verlegung von Linoleum-, Kunststoff-, Gummiböden, von Teppichböden, Laminatböden und das Verlegen von Fertigparkett. Das Asphaltiergewerbe (ohne Straßenbau) führt Gussasphaltarbeiten aus. Dazu gehört z. B. die Herstellung von Feuchtigkeitsisolierungen, von Fußbodenisolierungen in Kellern, auf Balkonen und Terrassen.

Der Fuger (im Hochbau) befasst sich im Bereich des Mauerwerks mit der Ausführung von Verfugungen an Bruchsteinmauer und an Bruchsteinfassaden. Innerhalb der Gebäude, an Balkonen und im Fliesenbereich werden Dehnungsfugen mit dauerelastischen Bissstoffen ausgeführt.

Der Betonbohrer und Betonschneider bearbeitet Betonteile durch Bohren und Schneiden. Bei den Bohrarbeiten handelt es sich um das Bohren zum Anbringen von Dübeln, Ankerschienen oder Rohren. Schneidarbeiten an Betonbauteilen können an Rohren, Balken, Trägern, Decken- und Wandelementen vorkommen. Dabei müssen Eingriffe in die Baustatik unterbleiben.

Tankschützer leeren Öltanks und befreien die Tanks von Verschmutzungen und Schlemmen. Dazu gehört auch das Reinigen der entsprechenden Leitungen und des Zubehörs eines Tanks. Im Zusammenhang mit der Reinigung werden regelmäßig auch Dichtheitsprüfungen der Tanks vorgenommen. Dazu gehört auch das Entrosten und Beschichten der Tankinnenwände und die Ausführung des Rostschutzes. Chemische Verfahren werden in diesem Gewerbe ausgeschlossen. Der Tankschützer muss die Verordnung über brennende Flüssigkeiten kennen und mit dem Umweltschutzrecht vertraut sein.

Der Rohr- und Kanalreiniger sorgt dafür, dass verstopfte Abflüsse in Gebäuden und Kanälen wieder gereinigt werden, Unrat wird entfernt. Dabei werden Druckgeräte, Spiralen, Schläuche und bei der Prüfung auch Mess- und Prüfgeräte, teils ferngesteuerte Kameras eingesetzt. Zu beachten sind der Umweltschutz und die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes.

Der Kabelverleger im Hochbau montiert nach vorgegebenen Verlegeplänen an, in und unter Gebäuden Kabel, die bestimmt sind nach Ausmaßen, Adernzahl und Schutzarten. Dazu benötigte Hilfsmittel sind Kabelkanäle, Leerrohre, Querträger und Kabelbühnen. Die nötigen Anschluss- und Schaltungsarbeiten werden vom in der Handwerksrolle eingetragenen Betrieb des zulassungspflichtigen Elektrotechnikerhandwerks ausgeführt.

Der Einbau von genormten Baufertigteilen ist ebenfalls eine umfassende und sinnvolle Ergänzung des selbstständigen Gewerbes. Die genormten Baufertigteile werden in einer handwerksähnlichen Betriebsweise in Gebäuden montiert; häufig treten die Gewerbetreibenden auch als Nachunternehmer auf. Folgende Tätigkeiten sind in diesem Gewerbe zulässig:

- Einbau industriell normierten Fenster Türen, Zargen, und Regale
- Einbau und Montage von Fertigmöbeln und Schrankwänden
- Montagen von Fertigeinbauküchen (keine Anfertigung und keine Veränderung)
- Einbau von Dachfenstern, soweit kein Eingriff in die Dachkonstruktion notwendig ist,
- Aufbau von Systemmesseständen und  
Einbau von Zargensystemen
- Montage abgehängter Decken und die Wandverkleidung mit Holz.

Bei der Teppichreinigung werden Teppiche durch Waschen mit geeigneten Mitteln und anschließender Aufbearbeitung mit Rückfettung gründlich gesäubert. Bei der Teppichreinigung ist umfassendes Wissen über Teppichgewebe nötig.

Für weitere Fragen wenden Sie sich bitte an:

Handwerkskammer Ulm  
Fachbereich Unternehmensmitgliedschaften  
mitgliedschaft@hwk-ulm.de  
www.hwk-ulm.de