



Der Arbeitskreis Handwerksrecht informiert

HAUSMEISTERDIENSTE

Die Aufgabe des Hausmeisters besteht im Wesentlichen darin, für Hauseigentümer die Betreuung der Immobilie zu übernehmen und dabei vor allem für Sauberkeit, Sicherheit und Funktionsfähigkeit der Einrichtungen und Anlagen zu sorgen.

Er darf alle aufsichtsführenden und pflegerischen Arbeiten sowie einfache Instandsetzungsarbeiten durchführen, die nicht wesentliche zulassungspflichtige handwerkliche Tätigkeiten darstellen. Darunter fallen im Allgemeinen einfachere Arbeiten, die in kurzer Zeit erlernbar oder für das Handwerk nebensächlich sind. Im Wesentlichen beschränken sich die Tätigkeiten darauf, Störungen oder Schäden zu erkennen und zu beurteilen, kleinere Störungen oder Schäden zu beheben und zu entscheiden, ob ein Handwerksbetrieb beauftragt werden muss.

Da sich Hausmeisterdienste in einem Tätigkeitsfeld bewegen, das Überschneidungen mit zulassungspflichtigen handwerklichen Berufen aufweisen kann, soll dieses Merkblatt der Konfliktvermeidung mit der Handwerksordnung dienen.

Folgende Arbeiten gehören zum Hausmeisterdienst:

AUFSICHT

- Hausverwaltung einschl. Nebenkostenabrechnung
- Überwachung des Gesamtzustandes der Immobilie und der Außenanlage einschl. Schließdienst
- Überwachung von Garagen/Tiefgaragenanlagen
- Heizungsanlage - Funktionstüchtigkeit überwachen (Bedienen, Entlüften, Wasser nachfüllen - Brennstoffvorrat)
- Überwachung der Aufzugsanlage
- Botendienst - Ausführung von Besorgungen

PFLEGE

- Reinigungsarbeiten
- Garten- und Landschaftspflege (Rasenmähen, Unkraut entfernen, Hecken-schneiden, Rasensprengen, Blumen gießen)
- Kehrdienst - Papier- und Abfallkörbe leeren - Mülldienst
- Winterdienst (Schneebeseitigung, Streuen)
- Entrümpelungs- und Aufräumarbeiten - Müllbeseitigung - Sperrgutabfuhr
- Toilettenbetreuung (Seife-Handtücher-Papier)
- Abfluss-Siphon reinigen
- Dachrinnenreinigung
- Bodenrinnen, Fußroste und Wassereinfläufe säubern
- Fernseh-, Video- und Musikanlagen und Satellitenanlagen aufstellen und an-schließen
- Computeranlagen aufstellen und anschließen
- Telefonanlagen aufstellen und einstellen bzw. programmieren
- Aufstellung und Inbetriebnahme von Haushalts- und Küchengeräten
- Lampen aufhängen
- Bilder aufhängen
- Gardinen abnehmen und aufhängen
- Rollos spannen
- Filterwechsel in Lüftungsanlagen (Abluftfilter)
- Kühlschränke abtauen
- Möbelmontage
- Regale zusammenbauen und aufstellen
- Montage von Fertigzäunen (ohne Fundamenterstellung)
- Schädlingsbekämpfung

INSTANDSETZUNG

- Dichtungswechsel an Wasserarmaturen
- Funktionsstörungen an Türschlössern beheben (Auswechseln von Schließzyl- lindern)
- Glühbirnen und Leuchtstoffröhren auswechseln
- Möbelbeschläge einstellen bzw. auswechseln
- Schadstellen an Tapeten und Türen ausbessern
- Kleine Löcher und Risse mit Spachtelmasse schließen
- Trockenbauarbeiten
- Tapezieren mit Rauhfaser nebst Überstreichen
- Stühle leimen - Türscharniere ölen

Zu den handwerksähnlichen Tätigkeiten, die ohne Meisterbrief erledigt werden dürfen und – soweit sie schwerpunktmäßig betrieben werden – eine Zugehörigkeit zur HWK begründen, gehören:

- Einbau von genormten Baufertigteilen (Fenster, Türen, Zargen, Regale)
- Holz- und Bautenschutz (Mauerschutz und Holzimprägnierung)
- Bodenlegerarbeiten (Verlegung von Teppich-, Laminat-, PVC- und Fertigparkettböden)

- Rohr- und Kanalreinigung
- Teppichbodenreinigung
- Tankschutz
- Bautrocknungsarbeiten
- Fugen

Zu den zulassungsfreien handwerklichen Tätigkeiten, die ohne Meisterbrief erledigt werden dürfen und - soweit sie schwerpunktmäßig betrieben werden - eine Zugehörigkeit zur HWK begründen, gehören:

- Estrichlegerarbeiten
- Fliesen-, Platten- und Mosaiklegerarbeiten
- Rollladen- und Jalousienbauerarbeiten
- Parkettlegerarbeiten
- Raumausstatterarbeiten
- Gebäudereinigerarbeiten

Zu den zulassungspflichtigen handwerklichen Tätigkeiten, die - sofern sie über den Rahmen eines unerheblichen Nebenbetriebs hinausgehen - eine Meisterqualifikation erfordern und eine Zugehörigkeit zur HWK begründen, gehören:

- Maurer- und Betonbauerarbeiten
- Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten
- Klempnerarbeiten
- Installateur- und Heizungsbauerarbeiten
- Elektrotechnikerarbeiten
- Metallbauerarbeiten - Schlosser und Leichtmetallbauer
- Tischlerarbeiten
- Glaserarbeiten
- Maler- und Lackiererarbeiten
- Stuckateurarbeiten
- Gerüstbauerarbeiten
- Pflaster- und Verbundsteinarbeiten
- Informationstechnikerarbeiten (Reparatur von Geräten der Unterhaltungselektronik)

Die IHK ist selbstverständlich gern zu weiteren Erläuterungen und Beratungen bereit.

Stand: Januar 2010