

Der Arbeitskreis Handwerksrecht informiert: Hausmeisterdienste

Neuaufgabe: Januar 2010



Industrie- und Handelskammer
Limburg

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 Wassereinläufe säubern
- Fernseh-, Video- und Musikanlagen und Satellitenanlagen aufstellen und anschließen
- 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 Schließzylindern)
- 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 Heizungsbauarbeiten
- Elektrotechnikerarbeiten
- Metallbauerarbeiten - Schlosser und Leichtmetallbauer
- Tischlerarbeiten
- Glaserarbeiten
- Maler- und Lackiererarbeiten
- Stuckateurarbeiten
- Gerüstbauarbeiten
- Pflaster- und Verbundsteinarbeiten
- Informationstechnikerarbeiten (Reparatur von Geräten der Unterhaltungselektronik)

Ansprechpartner der IHK Limburg
Geschäftsbereich: Recht & Fair Play

Tel: 06431 / 210 - 120

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir dem gesetzlichen Auftrag der IHK entsprechend, Privaten und Freiberuflern diesen Service nicht anbieten können.

Dieses Merkblatt soll - als Service Ihrer IHK – nur erste Hinweise geben und erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Obwohl es mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, kann eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit nicht übernommen werden.

Wir danken dem DIHK für die Zurverfügungstellung dieses Merkblattes.

Industrie- und Handelskammer Limburg

Walderdorffstr. 7

65549 Limburg

Telefon: 06431 / 210 – 0

Telefax.: 06431 / 210 – 205

mailto: info@limburg.ihk.de

<http://www.ihk-limburg.de>