

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 zu zulassungspflichtigen handwerklichen Berufen aufweisen kann, soll dieses Merkblatt der Konfliktvermeidung mit der Handwerksordnung dienen.

1. 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, Heckenschneiden, 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 (Ablufffilter)
- Kühlschränke abtauen
- Möbelmontage
- Regale zusammenbauen und aufstellen
- Montage von Fertigzäunen (ohne Fundamenterstellung)

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 weiß überstreichen
- Stühle leimen - Türscharniere ölen

2. Zu den handwerksähnlichen Tätigkeiten, die ohne Meisterbrief erledigt werden dürfen, gehören:

- Einbau von genormten Baufertigteilen (Fenster, Türen, Zargen, Regale)
- Holz- und Bautenschutzgewerbe (Mauerschutz und Holzimprägnierung)
- Bodenlegergewerbe (Verlegung von Teppich-, Laminat-, PVC- und Fertigparkettböden)
- Rohr- und Kanalreinigung
- Teppichbodenreinigung
- Tankschutzbetriebe
- Bautrocknungsgewerbe
- Fugergewerbe

3. Zu den zulassungsfreien handwerklichen Tätigkeiten, die ohne Meisterbrief erledigt werden dürfen, gehören:

- Estrichlegerarbeiten
- Fliesen-, Platten- und Mosaiklegerarbeiten

- Rollladen- und Jalousienbauerarbeiten
- Parkettlegerarbeiten
- Raumausstätterarbeiten
- Gebäudereinigerarbeiten

4. Zu den zulassungspflichtigen handwerklichen Tätigkeiten, die - sofern sie über den Rahmen eines unerheblichen Nebenbetriebs hinaus gehen – eine Meisterqualifikation erfordern, gehören:

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

Anfragen aus dem IHK-Bezirk beantwortet:

Sebastian Trippen

Telefon: 069 2197-1215

Fax: 069 2197-1815

Raum: 111

E-Mail: s.trippen@frankfurt-main.ihk.de

IHK Frankfurt am Main

Börsenplatz 4

60313 Frankfurt am Main

© IHK Frankfurt am Main 2015

Vervielfältigung nur mit Genehmigung der IHK Frankfurt am Main.

Für die Richtigkeit der in dieser Website enthaltenen Angaben können wir trotz sorgfältiger Prüfung keine Gewähr übernehmen.
