

Merkblatt Hausmeisterdienste

Kontakt: Celine Rodrigues - E-Mail: c.rodrigues@dortmund.ihk.de – Stand: 03/2024

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.

Folgende Arbeiten gehören zum Hausmeisterdienst:

Aufsicht:

- 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
- Botendienste, Ausführung von Besorgungen

Pflege:

- Garten- und Landschaftspflege (Rasenmähen, Unkraut entfernen, Hecken schneiden, Rasen sprengen, Blumen gießen)
- Kehrdienst. Papier- und Abfallkörbe leeren, Mülldienst
- Winterdienst (Schneebeseitigung, Streuen)
- Toilettenbetreuung (Seife, Handtücher, Papier)
- Abfluss/Siphon reinigen

- 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/Leuchtmittel austauschen
- Bilder aufhängen
- Gardinen abnehmen und aufhängen
- Rollos spannen
- Filterwechsel in Lüftungsanlagen (Abluftfilter)
- Kühlschränke abtauen
- Möbelmontage
- Regale zusammenbauen und aufstellen
- Montage von Fertiggäulen (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 Raufaser nebst Überstreichen
- Stühle leimen - Türscharniere ölen

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

- Einbau von genormten Baufertigteilen (Fenster, Türen, Zargen, Regale)
- Dachrinnenreinigung
- Holz- und Bautenschutzgewerbe (Mauerschutz und Holzimprägnierung)

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

- Bautrocknungsgewerbe
- Fugen
- Teppichbodenreinigung
- Rohr- und Kanalreinigung

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

- Maurer- und Betonbauerarbeiten
- Estrichlegerarbeiten
- Fliesen-, Platten- und Mosaiklegerarbeiten
- Parkettlegerarbeiten
- Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten
- Rollladen- und Jalousienbauerarbeiten
- Klempnerarbeiten
- Installateur- und Heizungsbauerarbeiten
- Elektroarbeiten
- Metallbauerarbeiten - Schlosser und Leichtmetallbauer
- Tischlerarbeiten
- Bodenlegergewerbe (Verlegung von Teppich-, Laminat-, PVC- und Fertigparkettböden)
- Glaserarbeiten
- Maler- und Lackiererarbeiten
- Stuckateurarbeiten
- Raumausstatterarbeiten
- Gebäudereinigerarbeiten
- Gerüstbauerarbeiten
- Pflaster- und Verbundsteinarbeiten
- Informationstechnikerarbeiten (Reparatur von Geräten der Unterhaltungselektronik)

Ansprechpartner:

Ihr Ansprechpartner in der IHK zu Dortmund ist:

Celine Rodrigues

Tel.: 0231 5417 – 166

E-Mail: c.rodriques@dortmund.ihk.de

Ansprechpartner für handwerkliche Tätigkeiten:

Handwerkskammer Dortmund

Handwerksrolle

Tel.: 0231 5493 – 111

E-Mail: handwerksrolle@hwk-do.de

Dieses Merkblatt soll, als Service der IHK zu Dortmund für ihre Mitgliedsunternehmen und solche Personen, die im Bezirk der IHK zu Dortmund die Gründung eines Unternehmens planen, nur erste Hinweise geben. Es erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Obwohl es mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, wird eine Haftung nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit übernommen.
