

GEWERBERECHT – G17

Stand: April 2013

Ihr Ansprechpartner
Ass. Georg KarlE-Mail
georg.karl@saarland.ihk.deTel.
(0681) 9520-610Fax
(0681) 9520-689**Hausmeisterdienste****Informationen zur Tätigkeit eines Hausmeisters**

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 handwerkliche Teiltätigkeiten darstellen. Darunter fallen im Allgemeinen einfachere Arbeiten, die in kurzer Zeit erlernbar sind, also Tätigkeiten, die zum sogenannten Minderhandwerk gehören. 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 handwerklichen Berufen aufweisen kann, soll dieses Infoblatt Hinweise geben, ob bzw. wann die Zugehörigkeit zur Handwerkskammer erforderlich wird:

Folgende Arbeiten gehören zum Hausmeisterdienst (IHK-zugehörig):

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
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 (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
Stühle leimen - Türscharniere ölen

Darüber hinausgehende Tätigkeiten, die dem Handwerk zuzuordnen sind, gehören nicht in das Aufgabengebiet eines Hausmeisterdienstes.

Zulassungspflichtige handwerkliche Tätigkeiten, die – sofern sie über den Rahmen eines unerheblichen Nebenbetriebes hinausgehen – eine Meisterqualifikation erfordern (HWK-zugehörig):

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

Stuckateurarbeiten
Gerüstbauarbeiten
Pflaster- und Verbundsteinarbeiten

Zulassungsfreie Tätigkeiten, die ohne Meisterprüfung erledigt werden dürfen (HWK-zugehörig):

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

Handwerksähnliche Tätigkeiten, die ohne Meisterprüfung erledigt werden dürfen (HWK-zugehörig):

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

Wir sind selbstverständlich gerne zu weiteren Erläuterungen und Beratungen bereit und können Ihnen auch ergänzende Rechtssprechungshinweise geben.

Industrie- und Handelskammer des Saarlandes
 Franz-Josef-Röder-Str. 9
 66119 Saarbrücken

Postanschrift: 66104 Saarbrücken

Ansprechpartner: Ass. Georg Karl
 Telefon: 0681/9520-610
 Fax: 0681/9520-689
 E-mail: georg.karl@saarland.ihk.de

Handwerkskammer des Saarlandes
 Hohenzollernstr. 47-49
 66117 Saarbrücken

Postanschrift: Postfach 10 13 31
 66013 Saarbrücken

Ansprechpartner: Doris Clohs
 Telefon: 0681/5809-105
 Fax: 0681/5809-222 105
 E-mail: d.clohs@hwk-saarland.de

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.