



## **Merkblatt: Hausmeister-Dienste (Service)**

Zu den wesentlichen Aufgaben des Hausmeisters gehört es, im Auftrag des Hauseigentümers die Betreuung der Immobilie zu übernehmen. Hierzu zählt insbesondere, für Sauberkeit, Sicherheit und Funktionsfähigkeit der Einrichtungen und Anlagen zu sorgen. Während Aufsicht und Gartenpflege handwerksrechtlich unproblematisch sind, bieten Handwerker oftmals auch Reparaturarbeiten an, die grundsätzlich die Eintragung in der Handwerksrolle, im Verzeichnis der zulassungsfreien Handwerke oder im Verzeichnis der handwerksähnlichen Gewerbe voraussetzen. Dieses Merkblatt soll Hausmeistern helfen zu erkennen, ob aufgrund ihrer Tätigkeiten eine Pflicht zur Eintragung in eines der von der Handwerkskammer geführten Verzeichnisse besteht.

### **Typische Hausmeistertätigkeiten, die keine Eintragung in die Handwerksrolle erfordern:**

- Überwachung der Ordnung und des einwandfreien Gesamtzustandes der betreuten Wohnanlage
- Überwachung der Garagen/Tiefgaragenanlagen
- Überwachung der Müllanlagen und der Gemeinschaftsräume; Gemeinschaftsräume sauber halten und auskehren
- Überwachung der technischen Räume wie Öllager, Heizungsraum, Waschküche, Kellerräume, Abstellräume, Fahrradräume etc.
- Überwachung der Heizungsanlage und der Brennstoffvorräte. Dazu gehört auch das Umschalten der Pumpe, das Bedienen der Heizungsanlagen nach den technischen Vorschriften des Herstellers und das Auffüllen von Wasser
- Säubern von Gehwegen und Hofflächen
- Winterdienst: Schneebeseitigung, Streuen der Hauseingänge u. Gehwege
- Grünanlagenpflege: Rasenmähen, Heckenschnitt, Laubentfernung etc.
- Dachrinnenreinigung
- Entrümpelungs- und Aufräumarbeiten
- Trockenbau
- Lampen aufhängen bei bestehendem Anschluss
- Bilder aufhängen
- Auswechseln von Glühbirnen und Leuchtstoffröhren
- Kleine Löcher und Risse mit Spachtelmasse schließen



- Notschlüsseldienst (ohne Sicherung)
- Dichtheitsprüfung von Abwasserrohren (ohne Reparatur)

**Typische zulassungsfreie bzw. handwerksähnliche Tätigkeiten, die eine Eintragung im Verzeichnis der zulassungsfreien Handwerke (Anlage B1 zur HwO) oder der handwerksähnlichen Gewerbe (Anlage B2 zur HwO) erfordern:**

**Zulassungsfreie Handwerke:**

- Parkettverlegung
- Fliesen-, Platten- und Mosaiklegerarbeiten
- Estrichlegerarbeiten
- Rollladen- und Jalousiebau
- Gebäudereinigung
- Raumaustattung (Dekorationen aller Art, Polstermöbel, Tapezieren)

**Handwerksähnliche Gewerbe:**

- Bodenverlegung (z.B. Verlegung von PVC-, Teppichböden, Laminat)
- Einbau von genormten Baufertigteilen (Fenster, Türen, Zargen, Regale Einbauküchen)
- Holz- und Bautenschutz (Mauerschutz und Holzimprägnierung in Gebäuden und Außenwandflächen)
- Fugarbeiten (auch dauerelastische Dehnungsfugen)
- Bautrocknung (Austrocknung von Neubauten und Trockenlegung von Gebäudeteilen nach Wasserschäden mittels Heizgeräten)
- Tankschutz (Korrosionsschutz von Öltanks für Feuerungsanlagen ohne chemische Verfahren)
- Teppichreinigung
- Rohr- und Kanalreinigung
- Kabelverlegung im Hochbau (ohne Anschlussarbeiten)

**Üben Sie eine dieser Tätigkeiten aus? Dann beantragen Sie bitte die Eintragung in das Verzeichnis der zulassungsfreien Handwerke und der handwerksähnlichen Gewerbe. Eine Qualifikation (Meisterbrief etc.) ist nicht erforderlich.**



**Typische zulassungspflichtige handwerkliche Tätigkeiten, die eine Eintragung in die Handwerksrolle (Anlage A zu HwO) erfordern:**

- Maurer- und Betonbauerarbeiten
- Maler- und Lackiererarbeiten
- Glaserarbeiten
- Dachdeckerarbeiten (dazu gehört auch das Auswechseln von Dachziegeln bzw. Dachreparaturarbeiten)
- Zimmererarbeiten
- Straßenbauerarbeiten (dazu gehören auch Pflasterarbeiten)
- Metallbauerarbeiten (dazu gehören auch Reparaturen von Sicherungs- und Schließanlagen, Treppen und Geländern aus Metall)
- Installateur- und Heizungsbauerarbeiten
- Klempnerarbeiten
- Elektrotechnikerarbeiten
- Informationstechnikerarbeiten (z.B. Reparatur von Geräten der Unterhaltungselektronik)
- Tischlerarbeiten
- Stukkateurarbeiten (dazu gehören auch Verputzarbeiten)

**Üben Sie eine dieser Tätigkeiten aus? Dann beantragen Sie bitte Ihre Eintragung in die Handwerksrolle. Bitte beachten Sie, dass diese Eintragung einen Qualifikationsnachweis (Meisterbrief etc.) entsprechend der Handwerksordnung voraussetzt.**