

# Hausmeisterdienste

Bei der Anmeldung eines Gewerbes als Hausmeisterdienst sollte der Gewerbetreibende wissen, dass die von ihm angebotenen Hausmeisterdienste Überschneidungen mit zulassungspflichtigen handwerklichen Berufen aufweisen können. Daher sollte sich jeder Gewerbetreibende folgende Fragen stellen: Welche Arbeiten können von einem Hausmeister grundsätzlich problemlos ausgeführt werden? Fällt die von mir angestrebte oder bereits ausgeübte Tätigkeit in den Bereich zulassungspflichtiger handwerklicher Tätigkeiten? Eine erste Hilfe bei der Beantwortung dieser Fragen bietet Ihnen dieses Merkblatt.

## Allgemeine Aufgabenbeschreibung des Hausmeisterdienstes

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.

## 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)

---

### Ihr Ansprechpartner:

Julia Knabe von Gumpert

E-Mail: [JuliaKnabevon.Gumpert@berlin.ihk.de](mailto:JuliaKnabevon.Gumpert@berlin.ihk.de) | [www.ihk-berlin.de](http://www.ihk-berlin.de)

Stand: 17. Januar 2017

- 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 Heizungsbauerarbeiten
- Elektrotechnikerarbeiten
- Metallbauerarbeiten - Schlosser und Leichtmetallbauer
- Tischlerarbeiten
- Glaserarbeiten
- Maler- und Lackiererarbeiten
- Stuckateurarbeiten
- Gerüstbauerarbeiten
- Pflaster- und Verbundsteinarbeiten
- Informationstechnikerarbeiten (Reparatur von Geräten der Unterhaltungselektronik)

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den Tätigkeiten aus den Bereichen Aufsicht, Pflege und Instandsetzung um Arbeiten handelt, die von **Hausmeistern** ausgeführt werden. Wer sich nur mit einzelnen Tätigkeiten selbständig machen will, bedarf u. U. der Eintragung in die Handwerksrolle. Die Tätigkeiten nach Anlage A und B der Handwerksordnung müssen - neben der Anmeldung beim Gewerbeamt - bei der Handwerkskammer angemeldet werden:

Handwerkskammer Berlin  
Blücherstr. 68  
10961 Berlin  
Tel.: (030) 259 03 01  
Fax: (030) 259 03 235  
E-Mail: [info@hwk-berlin.de](mailto:info@hwk-berlin.de)

*Die Veröffentlichung von Merkblättern ist ein Service der IHK Berlin für ihre Mitgliedsunternehmen. Dabei handelt es sich um eine zusammenfassende Darstellung der rechtlichen Grundlagen, die erste Hinweise enthält und keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Sie kann eine umfassende Prüfung und Beratung durch einen Rechtsanwalt/Steuerberater im Einzelfall nicht ersetzen.*