

## Musterleistungsverzeichnis

### Mehrfamilienhäuser

#### **Hauswarttätigkeit – umlagefähig**

#### **Turnus**

Kontrolle des einwandfreien Gesamtzustandes der Liegenschaften	nach Vereinbarung
Kontrolle und Überwachung der Allgemeinflächen Innen sowie der Außenanlagen auf mögliche Gefahrenstellen, Ablagerungen von gefährlichen Stoffen, Gütern u. Sperrmüll	nach Vereinbarung
Kontrolle und Überwachung der Zugangs-, Rettungs- u. Fluchtwege auf ungehinderten Zugang	nach Vereinbarung
Elektrische Einrichtungen im Gemeinschaftsbereich überprüfen (z.B. Schalter, Beleuchtungs- und RWA-Anlagen)	nach Vereinbarung
Mechanische Einrichtungen (z.B. Türschließautomaten, Zylinder, Federbänder, Schlösser, Feuerhemmtüren) überprüfen	nach Vereinbarung
Feuerlöschanlage (Druckleitungen, Hähne, Ventile, Druckflaschen und Kontrolle der Prüflaketten) – sofern vorhanden – prüfen (Sichtprüfung)	nach Vereinbarung
Begehung der Hausanschlussräume – Bedienung und Überwachung der haustechnischen Anlagen	nach Vereinbarung
Rohrleitungen und Hausanschlüsse auf Schäden überprüfen (Sichtprüfung)	nach Vereinbarung
Heizanlage, insbesondere Brenner auf Funktion überwachen	nach Vereinbarung
Wasserdruckmanometer der Heizung kontrollieren, Druck sicherstellen, Wasser auffüllen	nach Vereinbarung
Kontrolle der Abflüsse im Keller (Sichtprüfung)	nach Vereinbarung
Kontrolle der Wasserabläufe auf den Außenanlagen (z.B. Bodensenken, Accodrainrinnen) und Prüfung der Dachrinnen und Fallrohre auf Verstopfungen und Schäden (Sichtprüfung)	nach Vereinbarung
Sofern Personenaufzüge vorhanden: Regelmäßige Begehung und in Augenscheinnahme von Aufzugsanlagen auf Funktionsfähigkeit gemäß Betriebssicherheitsverordnung	nach Vereinbarung

#### **Hauswarttätigkeit – nicht umlagefähig**

Meldung von Mängeln an den Auftraggeber unverzüglich nach der turnusmäßigen Begehung	nach Vereinbarung
Funktions- und Zustandsprüfungen nach Mängelmeldung durch die Mieter	nach Vereinbarung
Einleitung von Sofortmaßnahmen zur Beseitigung von Gefahrenquellen	nach Vereinbarung
AbleSEN von Zählerständen im Gemeinschaftsbereich (Der Ablesezeitpunkt wird mit dem Auftraggeber abgestimmt.)	nach Vereinbarung
AbleSEN von Zählerständen in den Mieterkellern (2 Ablesetermine werden den Mietern vom Auftragnehmer rechtzeitig per Hausaushang mitgeteilt. Die Kosten für den 1. und 2. Termin sind in der Pauschale enthalten. Der Ablesezeitpunkt wird mit dem Auftraggeber abgestimmt.)	nach Vereinbarung
Zustellung der Betriebskostenabrechnungen und ggf. Mieteränderungserklärungen an die Mieter (Abrechnungen sowie Zustellnachweise zum Gegenzeichnen werden vom Auftraggeber geliefert)	nach Vereinbarung
Dienstleistern/ Versorgern Zutritt zu Räumlichkeiten verschaffen	nach Vereinbarung
Begehungen mit Eigentümern oder der Hausverwaltung, nach Absprache	nach Vereinbarung
Bei Leerwohnungen die Absperrrichtungen kontrollieren, Betätigen der Auslassstellen wie	

WC-Spülung, Wasserhähne etc., Wohnung lüften, Heizungseinstellung prüfen	nach Vereinbarung
Die turnusmäßige Begehung durch den Hauswart ist mittels Begehungsprotokollen zu dokumentieren. Die Begehungsprotokolle werden dem Auftraggeber unaufgefordert in digitaler Form per Mail oder per Cloudzugang zur Verfügung gestellt	nach Vereinbarung
Auf Hinweis der Auftraggeberin bzw. deren Verwaltung, Überprüfung von Wohnungen, ob Mieter noch wohnhaft sind.	bei Vereinbarung

## Innenreinigung

---

Es werden zur Reinigung ausschließlich umweltverträgliche Mittel eingesetzt	vereinbart
Bodenbeläge kehren, Schmutz vor dem Wischgang aufnehmen (Fußmatten im Treppenhaus werden zur Reinigung hochgenommen)	nach Vereinbarung
Bodenbeläge feucht wischen	nach Vereinbarung
Handläufe, Schalter, Türgriffe und freistehende Fensterbänke feucht abwischen	nach Vereinbarung
Spinweben durch Abfegen der Wand- und Deckenflächen entfernen	nach Vereinbarung
Geländer, Klingeltableau, Briefkästen und Heizkörper feucht abwischen	nach Vereinbarung
Feuchtreinigung der Hauseingangstüre, Hof- und Schleusentüren inkl. Glas	nach Vereinbarung
Lichtblenden von innen und außen reinigen (soweit erreichbar)	nach Vereinbarung
Treppenhausfenster- soweit ohne Gefährdung erreichbar- beidseitig durch Einwaschen und Abziehen reinigen, Rahmen abwaschen und abledern	nach Vereinbarung
Kellergänge kehren und – falls möglich – feucht wischen	nach Vereinbarung
Wasch- und Trockenräume, Fahrradkeller, Hausanschlussräume kehren und – falls möglich – feucht wischen (soweit Flächen frei zugänglich sind)	nach Vereinbarung

## Aussenreinigung

---

In der gesamten Wohnanlage Unrat einsammeln und in hauseigener Müllanlage entsorgen	nach Vereinbarung
Befestigte Flächen (öffentlicher Gehweg, Hauszuwege, Treppenstufen, Müllstandplätze und Hofflächen) kehren	nach Vereinbarung
Unkraut auf befestigten Flächen herunterschneiden	nach Vereinbarung
Ablaufrinnen, Gullys und Fußroste reinigen (sofern zu öffnen)	nach Vereinbarung
Reinigung der Kellerlichtschächte (sofern zu öffnen)	nach Vereinbarung
Aufwendungen für die Entsorgung des Schnittgutes und der Grünabfälle, Laub sind in der Pauschale Enthalten	nach Vereinbarung

## Rasenpflege

---

Papier und sonstigen Unrat vor dem Rasenschnitt von der Rasenfläche entfernen und in hauseigener Müllanlage entsorgen	nach Vereinbarung
Rasen mähen (bei größeren Flächen, ab zusammenhängenden 200 m <sup>2</sup> , verbleibt das Schnittgut auf der Fläche, bei kleineren Flächen wird das Schnittgut mittels Fangkorb beim Mähen aufgenommen und entsorgt)	nach Vereinbarung
Aufwendungen für die Entsorgung des Schnittgutes und der Grünabfälle, Laub sind in der Pauschale Enthalten	nach Vereinbarung

## Beetpflege

---

Papier und sonstigen Unrat aus den Vegetationsflächen entfernen und in hauseigener Müllanlage entsorgen	nach Vereinbarung
Pflanzflächen von Unkraut befreien	nach Vereinbarung
Sträucher schneiden (Formschnitt) angrenzende Flächen besenrein säubern	nach Vereinbarung
Bodendecker schneiden (Formschnitt) angrenzende Flächen besenrein säubern	nach Vereinbarung
Laub aus den Vegetationsflächen entfernen	nach Vereinbarung
Aufwendungen für die Entsorgung des Schnittgutes und der Grünabfälle, Laub sind in der Pauschale enthalten	nach Vereinbarung

## Notdienst

---

Der Auftragnehmer bzw. der zuständige Notdienstmitarbeiter ist Tag und Nacht, auch sonn- und feiertags (24 Stunden täglich, 7 Tage die Woche), telefonisch erreichbar. Die Mobilfunknummer des Notruftelefons ist als Aushang in den vertragsgegenständlichen Immobilien hinterlegt.	nach Vereinbarung	
Der Notdienst ist abrufbar bei Wasserrohrbruch, Heizungsausfall in der Heizperiode, Kanalverstopfung, totalem Stromausfall und sonstigen echten Notfällen. Dem Auftraggeber wird spätestens am folgenden Werktag Bericht erstattet.	nach Vereinbarung	
Notfälle sind Vorgänge die nach Dienstschluss, am Wochenende oder an Feiertagen gemeldet werden.	nach Vereinbarung	
Notdienst-Reparaturen werden im Gefährdungsfall sofort beauftragt, zuständige behördliche oder fachliche Stellen – sofern erforderlich – in Kenntnis gesetzt und beauftragt. Der Notdienstmitarbeiter unterstützt bei der Abwendung weiterer Schäden. Dem Auftraggeber wird Bericht erstattet.	nach Vereinbarung	
Sollte Gefahr im Verzug, und/ oder Eile geboten sein, entscheidet der Notdienstmitarbeiter vor Ort Eigenständig über den Einsatz eines Fachbetriebes. Einsätze die im Nachhinein betrachtet, keinen Notdienst rechtfertigen, werden dem Auftraggeber nicht in Rechnung gestellt.	nach Vereinbarung	
Die Vergütung für Notdiensteinsätze erfolgt, unabhängig von Art, Umfang und Dauer des jeweiligen Einsatzes, zu den nachfolgend aufgeführten Konditionen. Ein Notdiensteinsatz wird mit mindestens 2 Stunden abgerechnet.	nach Vereinbarung	
Stundenverrechnungssatz für Notdiensteinsatz	x,xx €	nach Vereinbarung
Zuschlag Nachtarbeit (16.15 – 07.30 Uhr)	xx %	nach Vereinbarung
Zuschlag Samstag	xx %	nach Vereinbarung
Zuschlag Sonn- und Feiertag	xx %	nach Vereinbarung
Fahrzeugpauschale pro Anfahrt	x,xx €	nach Vereinbarung
Material und Ersatzteile für die Behebung von Schäden werden dem Auftraggeber gesondert in Rechnung gestellt	nach Vereinbarung	
Notdienstarbeiten im Bereich Sanitär, Heizung und Elektro werden ggfs. von externen Fachfirmen durchgeführt. Diese Kosten werden direkt an den Auftraggeber weitergeleitet. Eine Kontrolle der Arbeiten erfolgt durch den Auftragnehmer und wird mit netto x,xx €/Std. zzgl. des entsprechenden Notdienstzuschlags abgerechnet.	nach Vereinbarung	

## Sonderleistungen

---

Sonderleistungen werden nach Absprache mit dem Auftraggeber gegen Einzelbeauftragung durchgeführt	nach Vereinbarung	
Sonderleistungen, die nicht Vertragsgegenstand sind, werden nach folgenden Stundenverrechnungssätzen gesondert abgerechnet:		
Aushilfstätigkeiten	x,xx € / Std.	nach Vereinbarung
Schreiner	x,xx € / Std.	nach Vereinbarung

Sanitärarbeiten	x,xx € / Std.	nach Vereinbarung
Schlosserarbeiten	x,xx € / Std.	nach Vereinbarung
Malerarbeiten	x,xx € / Std.	nach Vereinbarung
Dachdeckerarbeiten	x,xx € / Std.	nach Vereinbarung
Fahrzeugpauschale	x,xx € pro Anfahrt	nach Vereinbarung

## Garagen, Garagenhöfe und -zufahrten

### Hauswarttätigkeit

### Turnus

Kontrolle des einwandfreien Gesamtzustandes der Garagenanlagen	nach Vereinbarung
Kontrolle und Überwachung der Garagenanlagen auf mögliche Gefahrenstellen, Ablagerungen von gefährlichen Stoffen, Gütern u. Sperrmüll	nach Vereinbarung
Kontrolle und Überwachung der Zugangs-, Rettungs- u. Fluchtwege auf ungehinderten Zugang	nach Vereinbarung
Elektrische Einrichtungen der Garagenanlagen überprüfen (z.B. Schalter, Beleuchtung)	nach Vereinbarung
Garagen auf Schäden prüfen (Sichtprüfung)	nach Vereinbarung
Kontrolle der Wasserabläufe auf den Garagenhöfen und -zufahrten (z.B. Bodensenken, Accodrainrinnen) und Prüfung der Dachentwässerungen und Abläufe auf Verstopfungen und Schäden (Sichtprüfung)	nach Vereinbarung
Meldung von Mängeln an den Auftraggeber unverzüglich nach der turnusmäßigen Begehung	nach Vereinbarung
Funktions- und Zustandsprüfungen nach Mängelmeldung durch die Mieter	nach Vereinbarung
Einleitung von Sofortmaßnahmen zur Beseitigung von Gefahrenquellen	nach Vereinbarung
Begehungen mit Eigentümern oder der Hausverwaltung, nach Absprache	nach Vereinbarung

### Aussenreinigung

In der gesamten Garagenanlage Unrat einsammeln und in hauseigener Müllanlage entsorgen	nach Vereinbarung
Befestigte Flächen (Zufahrten und Garagenhöfe) kehren	nach Vereinbarung
Unkraut auf befestigten Flächen herunterschneiden	nach Vereinbarung
Wassereinfläufe, Gullys, Einlaufsiele reinigen (sofern zu öffnen)	nach Vereinbarung
Garagdächer und Dachentwässerung reinigen (z.B. Efeubewuchs zurückschneiden, Laub und Unrat entfernen)	nach Vereinbarung
Aufwendungen für die Entsorgung des Schnittgutes und der Grünabfälle, Laub sind in der Pauschale Enthalten	nach Vereinbarung

### Sonderleistungen

Sonderleistungen werden nach Absprache mit dem Auftraggeber gegen Einzelbeauftragung durchgeführt	nach Vereinbarung
---	-------------------

Sonderleistungen, die nicht Vertragsgegenstand sind, werden nach folgenden Stundenverrechnungssätzen gesondert abgerechnet:

Aushilfstätigkeiten	x,xx € / Std.	nach Vereinbarung
Schreiner	x,xx € / Std.	nach Vereinbarung
Sanitärarbeiten	x,xx € / Std.	nach Vereinbarung

Schlosserarbeiten	x,xx € / Std.	nach Vereinbarung
Malerarbeiten	x,xx € / Std.	nach Vereinbarung
Dachdeckerarbeiten	x,xx € / Std.	nach Vereinbarung
Fahrzeugpauschale	x,xx € pro Anfahrt	nach Vereinbarung