



## SERVICE

### Hauswart / Hausmeister(-service)

Zu den Kosten für den Hauswart gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und geldwerten Vorteile, die der Eigentümer/Vermieter dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Schönheitsreparaturen oder Hausverwaltung betrifft. Aufgaben, die vom Hausmeister ausgeführt werden, dürfen nicht anderweitig vergeben und abgerechnet werden. Hierzu gehören

- Bedienung und Überwachung von technischen Anlagen (Heizung, Pumpen usw.)
- Straßenreinigung, Fußwegreinigung und Winterdienst
- Bereitstellen von Mülltonnen, Sammeln von Unrat, Müllmanagement
- Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung
- Gartenpflege und Spielplatzkontrolle
- usw.

Darüber hinaus gehören auch Maßnahmen zur Einhaltung der Sicherheit und Ordnung zu den umlagefähigen Kosten, unter anderem

- Überwachung der Einhaltung der Hausordnung
- Überprüfung der Flucht- und Rettungswege
- Schließen von Fenstern in Treppenhäusern und Gemeinschaftsräumen
- Überprüfung der Beleuchtung von Gemeinschaftsflächen
- Überwachung der Sauberkeit von Außenanlagen und Gemeinschaftsflächen
- Kontrolle der Müllplätze

sowie die Wartung, Pflege und Überwachung haustechnischer Anlagen und Einrichtungen, unter anderem

- Funktionsprüfung und Gangbarhaltung von Türen und Fenstern
- Pflege und Wartung von Maschinen
- Überwachung des baulichen Zustandes
- Kontrolle der Hausbeleuchtung, Feuerlöscheinrichtungen usw. sowie Feststellung und Meldung von Mängeln
- Reinigung von Dachrinnen
- Notdienstbereitschaft und Störungsbeseitigung

Die Umlage der Kosten erfolgt in der Regel nach m<sup>2</sup>-Wohnfläche.