

LEISTUNGSVERZEICHNIS		TURNUS			
00.00	Allgemeine Aufgaben	Woche	Monat	Jahr	Bedarf
00.01	Überwachung und Einhaltung der Ordnung und des einwandfreien Gesamtzustandes des Anwesens, soweit es den Gemeinschaftsbereich betrifft.				
00.02	Einleitung aller notwendigen Maßnahmen zur Schadensminderung bei Brand, Rohrbruch, und sonstigen Vorkommnissen, sowie bei Heizungs-, Gas- und Wasserschäden sind die betreffenden Stränge sofort zu schließen. Bei Explosionsgefahr ist der elektrische Strom abzuschalten. Ggf. ist unverzüglich das Gas- bzw. Wasserwerk zu verständigen. An Gas-, Strom- und Wasserleitungen darf der Hausmeister selbst keine Reparaturen vornehmen.				
00.03	Feststellen und Meldung von Schäden, Reparatur erledigen und Reklamationen an die Hausverwaltung.				
00.04	Beaufsichtigung der von der Verwaltung beauftragten Fachfirmen. Der Hausmeister hat die Arbeitsnachweise abzuzeichnen.				
00.05	Sichtkontrolle der Dächer, Fassaden, Regenrinnen, Fallrinnen, insbesondere nach Unwettern.				
00.06	Beaufsichtigen der Wasch- und Trockenautomaten.				
00.07	Ausgabe und entleeren der Münzautomaten der Wasch- und Trockengeräte.				
<b>01.00</b>	<b>Teilservice Innenreinigung</b>				
01.01	Kehren der Bodenbeläge, Schmutzaufnahme.				
01.02	Feuchtes Wischen der Bodenbeläge mit entsprechenden Reinigungsmitteln.				
01.03	Staubsaugen der Teppichböden und Läufer.				
01.04	Geländer und Handläufe abwischen, Teile blank halten.				
01.05	Heizkörper, Fensterbretter, Brüstungen, Schalter, Briefkästen und Hauseingangstüren feucht abwischen.				
01.06	Fahrschulenkabinen und deren Türen innen und außen abwaschen und abledern. Türführungsschienen reinigen.				
01.07	Aschenbecher leeren und feucht auswischen, Papierkörbe entleeren.				
01.08	Beleuchtungskörper außen reinigen.				
01.09	Beleuchtungskörper innen und außen reinigen.				
01.10	Treppenhausfenster allseitig, soweit ohne Gefährdung erreichbar, durch Einwaschen und Abziehen reinigen inkl. der Rahmenreinigung.				
01.11	Glasbausteine innen, soweit ohne Gefährdung erreichbar, durch Einwaschen und Abziehen reinigen.				
01.12	Kellergänge und gemeinschaftliche Räume kehren, falls möglich feucht wischen.				
01.13	Technische Räume wie Heizungs-, Zähler-, Lüftungs-, Öllageraum, kehren - falls möglich feucht wischen.				
01.14	Wasch-, Trocken-, Fahrradräume kehren, falls möglich feucht wischen.				
01.15	Speicherflächen und gemeinschaftliche Speicherräume kehren.				
01.16	Müllräume auskehren und sauber halten.				
01.17	Kellertüren, -fenster, -gitter und Lichtschächte sauber halten.				
<b>02.00</b>	<b>Teilservice Außenreinigung</b>				
02.01	Sichtreinigung – Befestigte und unbefestigte Flächen von Papier und sonstigem Unrat befreien.				
02.02	Unkraut auf den Wegen und Plätzen entfernen.				
02.03	Hauszugänge kehren.				
02.04	Große Hofflächen kehren.				
02.05	Lichtschächte reinigen, sofern diese zu öffnen sind und dem Gemeinschaftseigentum angehören.				
02.06	Fußroste herausnehmen und reinigen.				
02.07	Papier- / Abfallkörbe im Außen- / Gartenbereich kontrollieren und entleeren.				
02.08	Wassereinflüsse, Gullys von Schmutz (Laub, Papier und Unrat) befreien, Schlammeimer, soweit erreichbar, entleeren.				
02.09	Gehwege reinigen (die nicht durch öffentliche Verkehrsreinigung versorgt sind) entsprechend der gültigen Gemeindereinigungssatzung.				
02.10	Müllboxen und -plätze auskehren und sauber halten.				
02.11	Laubentsorgung von Wegen, Hauszugängen, Zufahrten, Pkw-Plätzen und Hofflächen.				

LEISTUNGSVERZEICHNIS		TURNUS			
03.00	Teilservice Winterdienst	Woche	Monat	Jahr	Bedarf
03.01	Räumung des Schnees nach gültigen Bestimmungen der Gemeindereinigungssatzung. Streuen der Verkehrsflächen mit Salz oder abstumpfenden Mitteln zur Vermeidung von Schnee- und Eisglätte. Entfernen des Streugutes nach Erfordernis. Die Bereitschaftspauschale für 10 Winterdienstseinsätze (pro Monat) beträgt €150,00. Pro zusätzlich durchgeführten Winterdienstseinsatz berechnen wir Ihnen €25,00 zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.				
<b>04.00</b>	<b>Teilservice Gartenpflege</b>				
04.01	Papier, Steine und Unrat aus der Gartenanlage entfernen.				
04.02	Saisonmäßig Rasen mähen (in der Regel von April bis Oktober).				
04.03	Beseitigung der Gartenabfälle in hauseigene Behältnisse / Komposter.				
04.04	Beseitigung der Gartenabfälle durch separate Rechnung nach Aufwand.				
04.05	Hecken, Büsche und kleine Bäume schneiden (Formschnitt).				
04.06	Laub im Spätherbst und Frühjahr aus der Gartenanlage rechen.				
04.07	Pflanzungen von Unkraut befreien, Beete aufhacken und aufbereiten.				
04.08	Spielplatzanlage und Sandkiste sauber- und von Unkraut freihalten, Sand auflockern.				
<b>05.00</b>	<b>Teilservice Haustechnik</b>				
05.01	Inspektionen der haustechnischen Einrichtungen, die zum Gemeinschaftseigentum gehören.				
05.02	Überprüfung der elektrischen Einrichtungen wie Schalter, Klingelanlagen, Beleuchtung, Zeituhren, Sicherungen, Türsprecher, elektrische Türöffner.				
05.03	Überprüfung des Notstromaggregat / Probelauf.				
05.04	Überprüfung des gesamten sanitären Bereiches aus Undichtigkeiten im Rohrleitungssystem, tropfende Ventile, Oberteile, Stopfbuchsen, Mischer, Siphons, Anschlüsse und Waschbecken.				
05.05	Überprüfung der mechanischen Einrichtungen wie Türschließ-Automaten, Zylinder, Federbänder, Schlösser, Feuerhemmende Türen.				
05.06	Überprüfung der Feuerlöschanlage wie Prüfplaketten, optische Überwachung von Dichtigkeit der Druckflaschen, Hähne und Ventile.				
05.07	Überwachung der zum Anwesen gehörenden Regen-, Fall- und Grundleitungen auf Verstopfung, Reinigung der Schlammweimer, Fangkörbe und Siebe – soweit erreichbar.				
05.08	Durchführung von Kleinreparaturen und Behebung von kleineren Mängeln. Aufgewendetes Material wird gesondert in Rechnung gestellt. Kleinreparaturen beziehen sich auf Tätigkeiten, die nicht unbedingt fachliche, handwerkliche Kenntnisse voraussetzen und dem Kenntnisstand des beauftragten Mitarbeiters und den üblichen hausmeisterlichen Tätigkeiten entsprechen. Ausgeschlossen sind Reparaturen, die ein gewisses Maß an Fachkenntnissen voraussetzen und über das übliche Maß der Tätigkeiten eines Hausmeisters hinausgehen.				
<b>06.00</b>	<b>Technische Überwachung der Tiefgarage</b>				
06.01	Garagentor auf technischen Zustand und mechanische Funktion prüfen.				
06.02	Prüfung der Abluftanlage, Abgaswarngeräte, Zeituhrsteuerung, Ventilatormotor, Keilriemensitz, Garagenbeleuchtung.				
06.03	Überprüfung der Notausgänge, Notausgangsbeleuchtung, Warnschilder.				
06.04	Doppelparker und Duplexgaragen auf technischen Zustand prüfen. Sichtkontrolle hinsichtlich Leckstellen im Hydrauliksystem, Prüfplakette.				
06.05	Kontrolle der Brandmeldeanlage.				
<b>07.00</b>	<b>Pflege der Tiefgaragenanlage</b>				
07.01	Prüfung der Tiefgaragengullys, Reinigung der Schlammweimer.				
07.02	Tiefgaragenfahrstraßen der Garage reinigen.				
07.03	Abstellplätze oder Boxen reinigen.				
07.04	Bodenrinnen, Türen, Tore, Schalter und Feuerlöscher reinigen.				
07.05	Beleuchtungskörper reinigen.				

LEISTUNGSVERZEICHNIS		TURNUS			
08.00	Bedienung der Heizungsanlage	Woche	Monat	Jahr	Bedarf
08.01	Nach Übergabeprotokoll und technischen Vorschriften des Herstellers Heizungsanlage bedienen.				
08.02	Brenner auf Funktion halten.				
08.03	Sichtkontrolle von sämtlichen Ventilen, Ausläufen und Stopfbuchsen.				
08.04	Heizkessel- Regeleinrichtungen kontrollieren.				
08.05	Umwälz- und Ladepumpen prüfen.				
08.06	Brauchwasserzirkulationspumpen prüfen.				
08.07	Wasserdruckmanometer prüfen, Druck sicherstellen, Wasser auffüllen.				
08.08	Kontrolle und Überwachung der Fernwärmeversorgungsanlage.				
09.00	Teilservice Müllbereitstellung				
09.01	Bereitstellen von Mülltonnen und Müllcontainern für die Müllabfuhr. Nach Leerung wieder Einfahren in die dafür vorgesehenen Räume (entfällt, wenn dies die Müllabfuhr übernimmt).				
10.00	Sonderarbeiten / Zusätzliche Dienstleistungen				
10.01	<p>Für Sonderarbeiten und zusätzliche Dienstleistungen werden vom Auftragnehmer folgende Stundensätze berechnet:</p> <p>Facharbeiter                    28,00€  Hilfspersonal                    23,00€  zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer</p> <p>Zuschläge ab angefangener 9. Stunde für  Überstunden (Mehrarbeit)    25%  Nachtarbeit (22.00 – 06.00 Uhr) 25%  Samstagsarbeit                    50%  Sonn- und Feiertagsarbeit    100%</p> <p>Material und Ersatzteile für die Behebung kleiner Schäden werden dem Auftraggeber gesondert in Rechnung gestellt.  Wird die Durchführung größerer Reparaturen oder Erneuerungen erforderlich, so wird der Auftragnehmer dem Auftraggeber einen Kostenvoranschlag unterbreiten und ggf. unter Einschaltung von Fachfirmen aufgrund gesonderter Beauftragung tätig. Nothilfemaßnahmen bei Notdiensteinsätzen werden vom Auftragnehmer ohne ausdrückliche Beauftragung durch den Auftraggeber durchgeführt. Für die An- und Abfahrt werden Fahrtkosten in Höhe von 0,61€ je gefahrenen Kilometer berechnet.</p>				