

MERKBLATT

Handwerksrechtliche Abgrenzung

Hausmeister-Dienste

Ansprechpartner:

Marek Heizing

Tel.:

+49 371 6900-1520

Fax:

+49 371 6900-191520

E-Mail:

marek.heizing@chemnitz.ihk.de

Christian Dorst

Tel.:

+49 3741 214-3120

Fax:

+49 3741 214-193120

E-Mail:

christian.dorst@chemnitz.ihk.de

Torsten Spranger

Tel.:

+49 375 814-2100

Fax:

+49 375 814-192100

E-Mail:

torsten.spranger@chemnitz.ihk.de

Hinweis:

Das Merkblatt wurde sorgfältig erstellt. Dessen ungeachtet können wir keine Gewähr übernehmen und schließen deshalb jede Haftung im Zusammenhang mit der Nutzung des Merkblattes aus.
Evtl. Verweise und Links stellen keine Empfehlung der Kammer dar.

Allgemeines

Zulassungspflichtige handwerkliche Tätigkeiten (Anlage A zur Handwerksordnung) dürfen grundsätzlich nur ausgeübt werden, wenn der Gewerbetreibende über die Meisterqualifikation verfügt oder ein Betriebsleiter die Voraussetzungen für die Eintragung in die Handwerksrolle mit dem zu betreibenden Handwerk oder einem mit diesem verwandten Handwerk erfüllt. Dies gilt jedoch nur dann, wenn ein Handwerk der Anlage A der Handwerksordnung in vollem Umfang oder **wesentliche Teiltätigkeiten** aus diesem Handwerk ausgeübt werden, die ihm das **essentielle Gepräge** geben.

Für Teiltätigkeiten, die in kurzer Zeit erlernt werden können oder die für das Gesamtbild des betreffenden zulassungspflichtigen Handwerks nebensächlich sind oder die aus einem nicht zulassungspflichtigen Handwerk entstanden sind (**Minderhandwerk**), bedarf es keiner Meisterqualifikation.

Ebenfalls keiner Meisterqualifikation bedarf es bei der Ausübung eines **zulassungsfreien Handwerks** und eines **handwerksähnlichen Gewerbes**. Diese Gewerbe sind in der Anlage B der Handwerksordnung aufgelistet. Wer ein solches Gewerbe ausübt, muss dies bei der zuständigen Gewerbebehörde anzeigen und wird in das entsprechende Verzeichnis bei der Handwerkskammer aufgenommen.

Welche Tätigkeiten können von Hausmeistern ohne Handwerksrolleneintragung ausgeübt werden?

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 Aufsichts-, pflegerische und einfache Instandsetzungsarbeiten ausüben, die nicht wesentliche handwerkliche Teiltätigkeiten sind. Diese so genannten minderhandwerklichen Tätigkeiten sind handwerksrechtlich unbeachtlich, da es sich im Allgemeinen um einfache Arbeiten handelt, die in kurzer Zeit erlernbar sind.

Im Wesentlichen beschränken sich die Tätigkeiten darauf, Störungen und Schäden zu erkennen und zu beurteilen, kleinere Störungen und Schäden zu beheben und zu entscheiden, ob ein Handwerksbetrieb beauftragt werden muss.

Dieses Merkblatt soll dazu dienen, Konflikte mit der Handwerkskammer zu vermeiden.

Folgende Arbeiten gehören im Allgemeinen zum Hausmeisterdienst:

AUFSICHT
Hausverwaltung einschl. Nebenkostenabrechnung
Überwachung des Gesamtzustandes der Immobilie, von Garagen/Tiefgaragenanlagen und der Außenanlage
Heizungsanlage - Funktionstüchtigkeit überwachen (Bedienen, Entlüften, Wasser nachfüllen - Brennstoffvorrat)
Überwachung der Aufzugsanlage
Botendienst - Ausführung von Besorgungen
Tierbetreuung

PFLEGE
Garten- und Landschaftspflege (Rasenmähen, Unkraut entfernen, Heckenschneiden, Rasensprengen, Blumen gießen)

Kehrdienst - Papier- und Abfallkörbe leeren - Mülldienst
Winterdienst (Schneebeseitigung, Streuen)
Entrümpelungs- und Aufräumarbeiten in Kellern und Wohnungen- Müllbeseitigung – Sperrgutabfuhr
Toilettenbetreuung (Seife-Handtücher-Papier)
Abfluss-Siphon reinigen
Dachrinnenreinigung
Bodenrinnen, Fußroste und Wassereinfläufe säubern
Fernseh-, Video- und Musikanlagen und steckerfertige Satellitenanlagen aufstellen und anschließen
Computeranlagen aufstellen und anschließen
Steckerfertige Telefonanlagen aufstellen und einstellen bzw. programmieren
Aufstellung und Inbetriebnahme von steckerfertigen Haushalts- und Küchengeräten
Lampen aufhängen und an vorhandenen Leitungen anklammern; Glühbirnen auswechseln)
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 Raufaser nebst Überstreichen mit Binderfarbe
Stühle leimen - Türscharniere ölen

Zu den zulassungsfreien handwerklichen und handwerksähnlichen Tätigkeiten, die ohne Meisterbrief erledigt werden und – soweit sie schwerpunktmäßig betrieben werden – eine Zugehörigkeit zur Handwerkskammer begründen, gehören:

(es bedarf hierfür jedoch einer gesonderten gewerberechtlichen Anzeige)

Fliesen-, Platten- und Mosaiklegerarbeiten
Estrichlegerarbeiten
Parkettlegerarbeiten
Rollladen- und Jalousienbauerarbeiten
Raumausstätterarbeiten
Gebäudereinigerarbeiten

Bautentrocknungsgewerbe
Bodenlegergewerbe (Verlegung von Teppich-, Laminat-, PVC- und Fertigparkettböden)
Fugergewerbe
Holz- und Bautenschutzgewerbe (Mauerschutz und Holzimprägnierung)
Tankschutzbetriebe
Rohr- und Kanalreinigung
Einbau von genormten Baufertigteilen (Fenster, Türen, Zargen, Regale)
Teppichbodenreinigung

Bei der Durchführung unzulässiger handwerklicher Tätigkeiten durch den Gewerbetreibenden kommt es nicht darauf an, wie er sein Gewerbe bei der Gewerbebeanmeldung bezeichnet, sondern welche Arbeiten er tatsächlich ausführt und ob diese Tätigkeiten als zulassungspflichtiges Handwerk zu qualifizieren sind.

Dieses Merkblatt soll lediglich als Erstinformation dienen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Trotz sorgfältiger Prüfung kann eine Gewähr für Richtigkeit nicht übernommen werden.

Die IHK ist selbstverständlich gern zu weiteren Erläuterungen und Beratungen bereit und kann auch ergänzende Rechtsprechungshinweise geben.

Stand: Dezember 2016