

Hausmeistertätigkeiten

Der typische Hausmeister ist im Bereich von einfachen Überwachungs- und Betreuungsaufgaben der jeweiligen Immobilie tätig. Üblicherweise ist der Hausmeister als Arbeitnehmer beschäftigt und erfüllt durch seine Hausmeistertätigkeiten seine arbeitsvertraglichen Verpflichtungen. Da er nicht selbstständig tätig ist, besteht für ihn keine Eintragungspflicht in die Handwerksrolle.

Ist jedoch der Hausmeister als Selbstständiger tätig, hat er die Verantwortung für die Einhaltung der gewerbe- und handwerksrechtlichen Regelungen. Eine eigenständige Berufsausbildung für Hausmeister mit einer dementsprechenden Berufsqualifikation existiert in Deutschland nicht.

In der Regel sind Hausmeister in den Bereichen: kehren, Glühlampe wechseln, Unkraut beseitigen, Winterdienst, überwachen der Heizungsanlage beziehungsweise dem Begleiten bei einem Mieterwechsel, tätig. Sie selbst sind häufig erste Ansprechpartner der Handwerker, jedoch selbst nicht als Handwerker tätig.

Sobald der selbstständige Hausmeister zusätzliche Tätigkeiten ausübt, muss er dies bei der Gewerbemeldung mit angeben. Um Probleme zu vermeiden, empfiehlt es sich, vor der Gewerbeanmeldung eine Abklärung der möglichen Tätigkeiten mit der Handwerkskammer abzusprechen.

Da Tätigkeiten im zulassungsfreien Handwerk beziehungsweise handwerksähnlichen Gewerbe ohne Qualifikation möglich sind, kann der jeweilige Gewerbetreibende neben seiner Hausmeistertätigkeit umfangreich aktiv sein.

Eintragungspflichtige handwerkliche Leistungen aus den zulassungspflichtigen Gewerken Maurer- und Betonbauer, Dachdecker, Fliesen-, Platten- und Mosaikleger, Raumausstatter usw. dürfen nur dann durchgeführt werden, wenn die jeweilige Eintragung in der Handwerksrolle, aufgrund der eigenen Qualifikation oder der Beschäftigung eines qualifizierten handwerklichen Betriebsleiters, erfolgt ist.

Werden ohne erforderliche Eintragung handwerkliche Leistungen durchgeführt, liegen nicht nur Ordnungswidrigkeiten vor, sondern es entstehen erhebliche versicherungsrechtliche Risiken.

Wirtschaft und Recht

Stand: März 2020

Kontakt:
Abteilung Recht und Organisation
Telefon 0341 2188-201
Telefax 0341 2188-299
recht@hwk-leipzig.de

Handwerkskammer zu Leipzig
Dresdner Straße 11/13
04103 Leipzig

info@hwk-leipzig.de
www.hwk-leipzig.de

Nachstehende beispielhafte Aufstellung soll eine Übersicht geben

<p>Tätigkeiten, die nur mit entsprechender Eintragung in der Handwerksrolle (Anlage A) mit einem zulassungspflichtigen Handwerk ausgeführt werden können</p>	<p>Gewerbe, die nicht der Eintragungspflicht mit einem zulassungspflichtigen Handwerk unterliegen.</p> <p>Anmerkung: Die mit * gekennzeichneten Gewerbe sind dem zulassungsfreien beziehungsweise handwerksähnlichen Bereich zuzurechnen, wofür die Eintragung in das Verzeichnis der zulassungsfreien Handwerke und der handwerksähnlichen Gewerbe ohne Qualifikation möglich ist.</p>
<p>Maler und Lackierer, zum Beispiel</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ farbliche Gestaltung von Fassaden mit Beschichtungsstoffen ▪ Fahrzeuglackierung <p>Elektrotechniker, zum Beispiel</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hausinstallation ▪ Reparaturen an haustechnischen Geräten <p>Installateur und Heizungsbauer, zum Beispiel</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Heizungsanlagen reparieren ▪ Lüftungs- und Klimaanlage installieren ▪ Wasserinstallationsarbeiten im Sanitärbereich, wie Arbeiten am offenen Wasserkreislauf <p>Metallbau, zum Beispiel</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auswechseln von kompletten Schließanlagen <p>Tischler</p> <p>Glaser</p> <p>Fliesen-, Platten- und Mosaikleger</p> <p>Parkettleger</p> <p>Raumausstatter</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebäudereinigerarbeiten* ▪ Bodenleger* ▪ Tapezieren mit Raufaser nebst Erstanstrich ▪ Auswechseln von defekten Leuchtkörpern (zum Beispiel Glühbirnen) ▪ Anklemmen von Lampen an vorhandene Leitungen ▪ Kabelverleger im Hochbau* (ohne Anschlussarbeiten) reine Kabelverlegung nach vorgegebenen Verlegeplänen ohne Anschlussarbeiten unter Verwendung von Kabelkanälen, Leerrohre, Querträger, Kabelbühnen ▪ Überwachung von Heizungsanlagen ▪ Beschickung mit Brennstoffen ▪ Programmierung, zum Beispiel auf Sommer-/ Winterzeit ▪ einfache Filterwechsel (zum Beispiel Küchenablüftern) ▪ einfache Dichtungsarbeiten (zum Beispiel Auswechseln von Dichtungen in der Batterie) ▪ Rohr- und Kanalreinigung* ▪ Fugerarbeiten* ▪ Notöffnungen, gegebenenfalls verbunden mit Auswechseln von Schließzylindern ▪ Einbau genormter Baufertigteile* (zum Beispiel Einbau industriell hergestellter normierter Fenster, Türen, Zargen und Regale) ▪ Holz- und Bautenschutz* ▪ Rasen mähen, Unkraut beseitigen ▪ Kehrdienst, Winterdienst ▪ Dachrinnenreinigung

Ansprechpartner

Markus Richter Telefon 0341 2188-210
 Anja Ahnert Telefon 0341 2188-215
 Jacqueline Niese Telefon 0341 2188-218
 Anne Jacob Telefon 0341 2188-222