

## **Leistungsbeschreibung Hauswart (Durchführung von Instandhaltungsleistungen bzw. Kleinreparaturen)**

### Mängelbearbeitung

Werden bei den Kontrollen Mängel festgestellt bzw. von den Bewohnern gemeldet, werden diese unverzüglich der Verwaltung mitgeteilt.

Alle Mängelmeldungen und Reparaturanforderungen werden vom Hauswart auf ihre Berechtigung und Notwendigkeit hin überprüft. Insbesondere wird geprüft, ob es sich um Reparaturen und Instandsetzungsarbeiten handelt, für die ggf. Gewährleistungsfristen bestehen. In jedem Fall wird geprüft, wenn keine Gewährleistung vorliegt, ob die Reparaturen durch den Hauswart selbst ausgeführt werden können.

Die Instandhaltungsleistungen bzw. Kleinreparaturen die durch den Hauswart ohne gesonderte Beauftragung ausgeführt werden, umfassen Leistungen, die einen Arbeitszeitaufwand von bis zu einer halben Arbeitsstunde nicht überschreiten.

Hierfür kommt insbesondere in Betracht:

- Wechseln von Glühlampen und Leuchtröhren an der Haus-, Treppenhaus- TG- sowie der Außenbeleuchtung (soweit vorhanden),
- Wechseln defekter Sicherungen bis 25 A,
- Erneuerung von Lampenschalen und Glocken an Beleuchtungseinrichtungen,
- Korrektur der Schalterstellungen für Treppenlicht (Automatik/Dauerlicht),
- Reparieren und Justieren von Schlössern der Haus-, Hof-, Keller-, Boden- und Garagentüren,
- Türschließer einstellen und ggf. wechseln,
- Verschließbarmachen von Zählerschränken, Keller- und Bodentüren,
- Briefkästen und Briefkastenschlösser erneuern.
- Wechseln von Oberteilen an Außenwasserventilen,
- Perlatorsiebe prüfen und ggf. auswechseln,
- Austausch von Duschschläuchen/Winkelstücken an Badewannenarmaturen,
- Reinigung von Sieben und Wasserfiltern.

Schäden, die der Hauswart nicht selbst beheben kann, Schäden bzw. Störungen die unter die Gewährleistung fallen werden dem Auftraggeber angezeigt.

Das erforderliche Material wird dem Auftraggeber gesondert in Rechnung gestellt.

Reparaturen mit einem größeren Aufwand können als vorstehend benannt, vom Hauswart nach gesonderter Beauftragung zum Stundensatz von ..... € zzgl. gesetzlich gültiger Mehrwertsteuer durch den Auftraggeber ausgeführt werden. Die Abrechnung der Leistung erfolgt zum Stundensatz gesondert auf Nachweis.