



Siemensstr. 2
64289 Darmstadt
Tel.: 0 61 51 – 66 924-0
Fax: 0 61 51 – 66 924-25
Email: info@hometechonline.de

Objektbeschreibung

**Musterstraße XX
XXXXMusterstadt**

Anzahl der Häuser
Anzahl der Stockwerke
Wohneinheiten
o Altbau
o Neubau

Wohneinheiten
Eigentumswohnungen
Mietwohnungen

Ausstattung der Gemeinschaftsräume

Treppenaufgänge
Personenaufzüge
Lastenaufzüge
Kellerräume
Speicherflächen
Waschräume
Trockenräume
Fahrradräume
Heizung
Kellertank
Erdtank
Zählerraum

Müllentsorgung:

Tonnen
Container
Müllschlucker
Besonderheiten:

Kurzbeschreibung der Haustechnik / Wartungsverträge

o Ölheizung
o Gasheizung
Brennerwartung durch:
Heizungswartung durch:
Aufzugswartung durch:

o Zentralheizung
o Etagenheizung

o mit Warmwasseraufbereitung
o ohne Warmwasseraufbereitung

Verwaltungsbeira(e)t(e):

Bodenbeschaffenheit:

o Holzboden
o Steinboden
o oder: _____
o Marmorboden
o PVC - Beläge

Büroeinheiten oder -flächen
Geschäfte, Verkaufsflächen

Hofflächen
Hofzufahrt
Parkplätze im Freien
Einzelgaragen
Tiefgarage
Abfahrten
Abstellplätze
Grünflächen
Beete
Hecken
Büsche
Sträucher
Bäume
Kinderspielplatz mit Geräten
Schwimmbad
Sauna
Sanitäre Räume



Einzelleistungen

	Turnus	Zu- schlag
1. <u>Überwachung des Anwesens durch den Bezirksleiter</u>		
1.1 Überwachung der Ordnung und des einwandfreien Gesamtzustandes des betreuten Anwesens.	—	
1.2 Einteilung und Kontrolle der eigenen Fachkräfte, wie Reiniger, Gärtner, Installateure, Fensterputzer, usw., sowie der von der Hausmeister-Zentrale oder der Hausverwaltung beauftragten Fachfirmen.	—	
1.3 Persönliche Kontaktpflege mit dem Verwaltungsbeirat, den Hausbewohnern, Annahme und Erledigung von Beanstandungen und Sonderaufträgen.	—	
1.4 Achtung auf die Einhaltung der Hausordnung, soweit diese die Gemeinschaftseinrichtungen betrifft.	—	
2. <u>Hausmeister-Notdienst</u>	—	—
2.1 Die Hausmeister-Zentrale ist Tag und Nacht, auch sonn.- und feiertags, telefonisch erreichbar. Außerhalb der Geschäftszeiten wird regelmäßig der Anrufbeantworter abgehört. Für dringende Notfälle wird über die Ansage eine Notdienstnummer bekannt gegeben.		
2.2 Der Notdienst ist abrufbar bei Wasserrohrbruch, Heizungsausfall, Kanalverstopfung, Lifteinschluß, Stromausfall und sonstigen wirklichen Notfällen.		
2.3 Notdienst-Reparaturen werden sofort ausgeführt, wenn Gefahr in Verzug ist. Zuständige behördliche oder fachliche Stellen werden, wenn notwendig, in Kenntnis gesetzt und beauftragt. Der Notdienstmonteur hilft weitere Schäden abzuwenden. Dem Auftraggeber wird umgehend Bericht erstattet. Für die Einweisung als Aufzugsführer durch den TÜV werden Mitarbeiter der Hausmeister-Zentrale zur Verfügung gestellt (Gebühren trägt der Auftraggeber). Die Mitarbeiter helfen bei Liftfahrtunterbrechung. Nach den Vorschriften des Gewerbeaufsichtsamtes ist unter Umständen vom Auftraggeber zusätzlich ein Aufzugsführer aus dem Anwesen zu bestellen.		
3. <u>Reinigungsdienst im Treppenhaus</u>		
3.1 Kehren der Bodenbeläge, Schmutzaufnahme.		
3.2 Feuchtes Wischen der Bodenbeläge mit Seifen- oder Alkoholreiniger oder desinfizierender Dispersion.		
3.3 Staubsaugen von Teppichböden und Läufern.		
3.4 Geländer und Handläufe abwischen, eloxierte und verchromte Teile blank halten.		
3.5 Heizkörper, Fensterbretter, Brüstungen, Schalter, Briefkästen feucht abwischen.		
3.6 Gemeinschaftliche Türen, wie Eingangs-, Hof- und Schleusentüren, abwaschen und abledern.		
3.7 Fahrstuhlkabinen innen und deren Türen innen und außen reinigen.		
3.8 Aschenbecher leeren und feucht auswischen, Papierkörbe entleeren.		
3.9 Lichtblenden und Beleuchtungskörper demontieren, außen und innen reinigen.		
3.10 Treppenhausfenster und Glasbausteine allseitig, soweit ohne Gefährdung erreichbar, durch Einwaschen und Abziehen reinigen.		
3.11 Fenster wie vor, jedoch incl. Rahmen abwaschen und abledern.		
3.12 Grundreinigung des Treppenhauses. Auflösen der Schmutz- und Wachsschichten durch Grundreiniger. Aufnehmen oder Absaugen mit Wassersauger der losgelösten Schmutzsubstanz, Klar wischen, Einlassen der Böden mit schmutzabweisender Emulsion, Grundreinigung aller Nebenräume und gemeinschaftlichen Einrichtungen im Haus.		



Einzelleistungen

Turnus Zu-
schlag

4. Reinigungsdienst der Keller-, Speicher- und Gemeinschaftsräume

- | | | | |
|-----|--|---|---|
| 4.1 | Kellergänge und gemeinschaftliche Räume kehren, falls möglich, feucht wischen. | — | |
| 4.2 | Technische Räume, wie Heizungs-, Zähler-, Lüftungs- und Öllagerraum kehren, falls möglich, feucht wischen. | — | |
| 4.3 | Technische Räume, wie Heizungs-, Zähler-, Lüftungs-, und Öllageräume bei besonderer Verschmutzung grundreinigen. | — | — |
| 4.4 | Wasch-, Trocken-, Hobbyräume sowie Fahrrad- und Kinderwagen-Abstellräume kehren, falls möglich, feucht wischen. | — | |
| 4.5 | Speicherflächen und gemeinschaftliche Speicherräume kehren. | — | |

5. Kehrdienst von Hof-, Straßen- und Gehwegen

- | | | | |
|-----|--|---|--|
| 5.1 | Befestigte und unbefestigte Flächen von Papier und sonstigem Unrat befreien. | — | |
| 5.2 | Unkraut, soweit unansehnlich, bei den Zuwegen zum Eingangsbereich entfernen. | — | |
| 5.3 | Hauszugänge, Zufahrten, PKW-Plätze und Wege manuell kehren. | — | |
| 5.4 | Große Hofflächen mit Kehrsaugmaschine oder manuell kehren. | — | |
| 5.5 | Fußroste an den Eingangstüren herausnehmen und reinigen. | — | |
| 5.6 | Papier- und Abfallkörbe im Außen- und Gartenbereich entleeren. | — | |
| 5.7 | Öffentliche Straßen und Gehwege reinigen (die nicht durch die öffentliche Verkehrsreinigung versorgt sind) entsprechend den gültigen Gemeindeverordnungen. | — | |

6. Wartung der haustechnischen Einrichtungen

- | | | | |
|-----|---|---|---|
| 6.1 | Inspektion der <u>gesamten</u> haustechnischen Einrichtungen im Gemeinschaftsbereich anhand einer Checkliste durch den Bezirksleiter, Behebung von kleineren Mängeln, max. je Vorgang eine halbe Stunde. | — | |
| 6.2 | Überprüfung der elektrischen Einrichtungen, wie Schalter, Klingelanlagen, Beleuchtung, Zeituhren, Sicherungen, Türlautsprecher, Netzgleichrichter, Klingeltrafo, elektrischer Türöffner, wenn vorhanden, Überwachung des Notstromaggregates. | — | |
| 6.3 | Überprüfung des gesamten sanitären Bereiches, wie Undichtigkeiten im Rohrleitungssystem, tropfende Ventile, Oberteile, Stopfbuchsen, Mischer, Siphons, Anschlüsse, Waschbeckenverstopfungen. | — | |
| 6.4 | Überprüfung und Wartung der mechanischen Einrichtungen, wie Türschließautomaten, Schließzylinder, Federbänder, Schlösser, Feuerhemmtüren. | — | |
| 6.5 | Überprüfung der Liftanlage, Stockwerkertüren, Laufruhe, Geräusche, Notruf, TÜV-Prüfungen, Aufzugsbucheintragungen, Anbringung von Hinweisschildern, Personenbefreiung. | — | |
| 6.6 | Überprüfung der Feuerlöschanlage, wie Prüfplakette an den Geräten, Überwachung von Dichtigkeit der Druckflaschen, Druckleitungen, Hähne, Ventile, Löschpulver (Wartungsvertrag kann von der Hausmeister-Zentrale auf Anfrage gesondert angeboten werden). | — | |
| 6.7 | Überwachung der zum Anwesen gehörenden Regen-, Fall- und Grundleitungen auf Verstopfung, Reinigung der Schlammeimer, Fangkörbe und Siebe - soweit erreichbar -. | — | — |
| 6.8 | Behebung von Verstopfungen mit Motorspirale <u>oder Hochdruckspülwagen</u> . | — | |



Turnus Zu-
schlag

7. Bedienung der Heizungsanlage

- | | | | |
|------|--|-----|-----|
| 7.1 | Nach Übergabeprotokoll und technischen Vorschriften des Herstellers Heizungsanlage bedienen. | ___ | ___ |
| 7.2 | Brenner auf Funktion halten, Stauscheibe, Fotozelle, Zündtrafo, Brennermotor, Verrußung und Abgasentwicklung überwachen. | ___ | ___ |
| 7.3 | Funktionskontrolle von-Ventilen, Ausläufen und Stopfbuchsen, kleine Mängel sofort beheben. | ___ | ___ |
| 7.4 | Kesselthermostat und Temperaturen nach Jahreszeiten regeln. Nachtabsenkungen, Zeituhren einregeln und beobachten. | ___ | ___ |
| 7.5 | Umwälz- und Ladepumpe für Kesselheizung prüfen und turnusmäßig umschalten. | ___ | ___ |
| 7.6 | Brauchwasserzirkulationspumpe prüfen und turnusgemäß umschalten. | ___ | ___ |
| 7.7 | Wasserdruckmanometer beobachten, Druck sicherstellen. Wasser auffüllen. | ___ | ___ |
| 7.8 | Heizkörper im Wohnbereich entlüften. | ___ | ___ |
| 7.9 | Auf Einhaltung der bestehenden Wartungsverträge achten und Wartungsfirmen überwachen. | ___ | ___ |
| 7.10 | Brennvorräte monatlich überprüfen und Nachbestellung über Verwaltung veranlassen. | ___ | ___ |

8. Pflege und Überwachung der Tiefgaragenanlage

- | | | | |
|------|---|-----|-----|
| 8.1 | Garagentor auf elektrische und mechanische Funktion prüfen. | ___ | ___ |
| 8.2 | Überprüfung der Abluftanlagen, Abgaswarngerät, Zeituhrsteuerung, Ventilatormotor, Keilriemensitz, Garagenbeleuchtung. | ___ | ___ |
| 8.3 | Bedienung der Regelung der Beheizung der Tiefgaragenabfahrt. | ___ | ___ |
| 8.4 | Sicherung der Notausgänge, Notausgangsbeleuchtung, Warnschilder. | ___ | ___ |
| 8.5 | Überprüfung der Tiefgaragengullies, Reinigung der Schlammweimer. | ___ | ___ |
| 8.6 | Doppelparksystem, wie Duplexgaragen auf technischen Zustand prüfen, Hydraulik, Mechanik, elektrische Funktionen, Fachfirmen auf Abschmierdienst überwachen. | ___ | ___ |
| 8.7 | Tiefgaragenzu- und -abfahrten reinigen. | ___ | ___ |
| 8.8 | Fahrstraßen und Flächen innerhalb der Garage manuell oder mit Kehrsaugmaschine reinigen. | ___ | ___ |
| 8.9 | Privat genutzte Abstellplätze oder Boxen manuell kehren oder mit Kehrsaugmaschine reinigen (soweit Zutritt möglich). | ___ | ___ |
| 8.10 | Ölflecken auf Abstellplätzen oder Boxen mit chemischen Mitteln beseitigen. | ___ | ___ |
| 8.11 | Bodenrinnenabläufe, Türen, Tore, Notausgänge, Entlüftungskanäle reinigen. | ___ | ___ |



9. Betreuung der Schwimmbadeinrichtungen

- 9.1 Schwimmbad und Gemeinschaftsbadeanlagen, Sauna, Nebenräume und alle sanitären Einrichtungen auf technische Funktionstüchtigkeit prüfen und überwachen.
- 9.2 Schwimmbadwasser mit geeigneten Chemikalien zu optimaler Qualität auf Chlorgehalt prüfen. PH-Wert aussteuern. Wasserprobenentnahme, Reagenzglasprüfung mit Pudersubstanz.
- 9.3 Schwimmbadbeckenboden absaugen (jedoch nur, soweit Absaugvorrichtung lokal vorhanden ist).
- 9.4 Filter- und Rückspülanlagen einsetzen, Zeituhr der Automatik und sämtliche Aggregate des Schwimmbades und der Sauna überwachen.
- 9.5 Reinigung der gesamten Badeanlagen und Einrichtungen, wie Sauna, Duschen, Toiletten, mit desinfizierenden Reinigungsmitteln.
- 9.6 Ausführen einer Grundreinigung, Schwimmbecken entleeren, Entkalkung des Schwimmbeckenbodens und der Wände, Neufüllung des Schwimmbeckens, chemische Wasseraufbereitung durchführen.
Im Gesamtangebotspreis mit Euro enthalten.

10. Müllentsorgung

- 10.1 Müllplätze und Müllräume auskehren und sauber halten. —
- 10.2 Mülltonnen und Müllplätze mit Chlorkalk desinfizieren. — —
- 10.3 Sperrigen Müll und Gegenstände zerkleinern und, wenn notwendig, zur Müllverwertung fahren. — —
- 10.4 Zentrale Müllwurfanlage überwachen, bei etwaigen Verstopfungen mit einfachen Hilfsmitteln Schacht freilegen.
- 10.5 Größere Müllschachtverstopfungen mit mechanischen Hilfsmitteln, wie Motorspirale oder Gestänge, beseitigen.
- 10.6 Bereitstellung von Mülltonnen und Müllcontainern für die Müllabfuhr. Nach Leerung wieder Einfahren in die dafür vorgesehenen Räume. —

11. Betreuung von Garten- und Sportplatzanlagen

- 11.1 ~~Papier, Steine und sonstigen~~ Unrat aus Gartenanlagen beseitigen und auf gepflegten Gesamtzustand achten. —
- 11.2 Rasen mähen und Beseitigung des Schnittgutes in die hauseigenen Mülltonnen oder Kompostern. —
- 11.3 Rasen vertikutieren, gegebenenfalls chemikalisch düngen. — —
- 11.4 In Trockenperioden Rasen mit Sprekieranlagen (soweit lokal vorhanden) bewässern. — —
- 11.5 Hecken, Büsche und kleine Bäume schneiden und Beseitigung des Schnittgutes in die hauseigenen Mülltonnen oder Kompostern. —
- 11.6 Laub im Spätherbst oder Frühjahr aus Gartenanlagen rechen und Beseitigung in die hauseigenen Mülltonnen oder Kompostern. —
- 11.7 Verladen von Schnittgut, Astwerk oder zusammengetragenem Laub und, soweit Beseitigung in die hauseigenen Mülltonnen oder Kompostern nicht möglich, Abtransport zur nächsten Deponie. — —
- 11.8 Pflanzungen von Unkraut befreien, Beete aufhacken, mit Torf unterlegen und aufbereiten. — —
- 11.9 Spielplatzanlagen und Sandkästen sauber halten und von Unkraut freihalten, Sand auflockern. —

Einzelleistungen

Turnus Zu-
schlag



- 11.10 Spielplatzsand, soweit hygienisch verunreinigt, herausnehmen, verladen abtransportieren und gegen neuen Quarzsand auswechseln. — —

12. Wartung der Wasseraufbereitungsanlagen

- 12.1 Überprüfung und Wartung der Wasseraufbereitungs- sowie Dosierungsanlage.
- 12.2 Regenerierung des Wassers durch Beisetzung von Dosiermitteln je nach Fabrikat: Phosphate oder Salze.
- 12.3 Überprüfung der Härtegrade des Leitungswassers durch Puffersubstanz, Beobachtung der Ionen- und Basenaustauscher. Wirkdruckgeber einstellen und einregulieren.
- 12.4 Druckerhöhungsanlage warten, Filter reinigen, Filterpatronen einsetzen, Überwachung von Druckerhöhungsboiler, Endschalter, Presostat, Niveauregler, Kompressor, Öl nachfüllen, gegebenenfalls Keilriemen nachstellen.

13. Wartung der Abwasserpumpeneinrichtungen

- 13.1 Überprüfung der Abwasserpumpeneinrichtungen auf Funktionstüchtigkeit, wie z.B. manuelle Bedienung der Fäkalienanlagen durch Frischwasserzufuhr, Kontrolle der Absaugung, der Ausschaltung, des Trockenlaufens, Pumpenmotor, Elektrik, Schwimmergestänge.
- 13.2 Bei Störungen Absaugen des ausgetretenen Schmutz- und Fäkalienwassers durch Tauchpumpe, Reinigung des Pumpenschachtes, Überprüfung des defekten Pumpenmotors, elektrisch und mechanisch, wenn notwendig, Beauftragung des Pumpenmotorherstellers zur Reparatur.
Im Gesamtangebotspreis mit Euro enthalten.

14.0 Reparaturdienst und Regiearbeiten

9.17

- 14.1 Für Sonderarbeiten nicht vereinbarter Dienstleistungen, wie z.B. für Elektro-, Sanitär-, Heizungs-, Schlosser- und Reinigerarbeiten werden vom Auftragnehmer folgende Bruttolöhne verrechnet, incl. der Bereitstellung von normalen Geräten und Werkzeugen.

Facharbeiter und Monteure	EUR 32,00	zzgl. Mwst
Reiniger- und Helferstunde	EUR 24,00	zzgl. Mwst

Für Nacht-, Sonn- und Feiertageinsätze finden die Tarifbestimmungen Anwendung. Die Regielöhne werden automatisch an die Änderung der Tariflöhne oder Erhöhungen der Sozial- oder Mehrleistungen angepaßt. (§ 10 AGB).

Einzelleistungen

- 14.2 Materialeinsatz und Verbrauchsteile werden zu den jeweils gültigen Marktpreisen gesondert verrechnet.
- 14.3 Vor notwendigen größeren Reparaturen wird der Auftraggeber durch die Unterbreitung eines gesonderten Kostenangebotes zur Beseitigung der Mängel und Schäden informiert. Arbeitsausführung erfolgt nur nach gesonderter Auftragsvergabe.

15. Winterdienst

- 15.1 Räumung des Schnees im Anwesen nach Schneefall in notwendigem Umfang auf den unter Benutzung stehenden Verkehrsflächen.
- 15.2 Räumung des Schnees auf öffentlichen Gehwegen, soweit der Hauseigentümer im Rahmen der gemeindlichen Verordnungen zur Räumung verpflichtet ist
- 15.3 Streuen der Verkehrsflächen mit Salz oder Sand zur Vermeidung von Schnee- und Eisglätte. —
- 15.4 Entfernen des Streugutes zum Ende der Wintersaison. —

16. Waschmaschinen- und Trockenraumbetreuung

- 16.1 Verkauf von Waschmarken an Hausbewohner zu festgesetzten Zeiten. — —

Einzelleistungen

Turnus Zu-
schlag

Hausmeisterservice



- 16.2 Entleerung der Münz- und Geldautomaten. Abrechnung der entnommenen Beträge mit Waschmaschinenabrechnungsblatt an Hausverwaltung.
 - 16.3 Reinigung der Waschmaschinen und Trockenautomaten.
 - 16.4 Technische Überprüfung der Aggregate auf Funktionsfähigkeit, Waschprogramm, Zulauf, Ablauf, Elektrik, Sicherungen usw.
- | [Hjm](#) Gesamtangebotspreis mit Euro enthalten.

Hausmeisterservice



Schlüsselerklärung:

Turnus:

- 0** - werktäglich [ohne Eintrag – im Auftrag enthalten]
- 1** - wöchentlich 1 x
- 2** - wöchentlich 2 x
- 3** - nach Erfordernis
- 4** - monatlich 1 x
- 5** - monatlich 2 x
- 6** - alle 6 Monate
- 7** - alle 3 Monate
- 8** - alle 2 Monate
- 12** - alle 12 Monate

Zuschlag:

- 9** - Material wird gesondert berechnet
- 10** - Material und Lohn werden gesondert berechnet
- 11** - Lohn wird gesondert berechnet
- 13** - Berechnung nach Kostenvoranschlag