

In der letzten Zeit häufen sich bei den Ordnungsämtern Gewerbebeanmeldungen von selbständigen bzw. „fliegenden“ Hausmeisterdiensten. Die Gewerbetreibenden bieten unter der Bezeichnung „Hausmeistertätigkeiten“ Eigentümern von Immobilien ihre Dienstleistungen im Bereich der Instandhaltungs-, Reparatur- und Renovierungsarbeiten gegen Entgelt an. Oftmals geht die Palette der angebotenen Arbeiten allerdings weit über den Begriff der „Hausmeistertätigkeiten“ hinaus.

Als Hausmeistertätigkeiten werden nach der Verkehrsauffassung lediglich kleinere Pflege- und Aufsichtsarbeiten verstanden, wie z.B. Schneefegen, das Auswechseln einer Glühbirne oder die reine Überwachung der Funktionstüchtigkeit von Heizungen.

Bietet der gewerblich tätige Hausmeister über diese „einfachen“ Arbeiten hinaus handwerkliche oder handwerksähnliche Tätigkeiten an, so unterliegt er der Handwerksordnung. Es kommt insoweit, wie mancher Gewerbetreibender zu Unrecht annimmt, nicht darauf an, wie er sein Gewerbe bezeichnet. Ausschlaggebend ist allein, welche Arbeiten er tatsächlich ausführt. Die rechtlichen Konsequenzen bei unzulässiger Durchführung handwerklicher Tätigkeiten. Die Ordnungsämter und Handwerkskammern müssen in letzter Zeit feststellen, dass die erhebliche Zunahme von Gewerbebeanmeldungen der selbständigen Hausmeisterdienste in Wirklichkeit dazu dient, verschleiert handwerkliche Tätigkeiten anzubieten und auszuführen.

Übt ein gewerblich tätiger Hausmeister handwerkliche Tätigkeiten aus, ohne in die Handwerksrolle eingetragen zu sein, verstößt er sowohl gegen die Handwerksordnung als auch gegen das Schwarzarbeitsgesetz.

Im Anschluss an diese Ausführungen befindet sich eine Liste, in der typische Hausmeistertätigkeiten und ihre handwerksrechtliche Zuordnung aufgeführt sind.

1) handwerkliche Tätigkeiten

Die gewerbliche Durchführung handwerklicher Tätigkeiten ist nur natürlichen und juristischen Personen und Personengesellschaften gestattet, die mit entsprechendem Meistertitel, Ausnahmegewilligung etc. in der Handwerksrolle bei der zuständigen Handwerkskammer eingetragen sind.

Darüber hinaus regelt die Anlage A zur Handwerksordnung, welche Arbeiten als handwerkliche Tätigkeiten zu qualifizieren sind, z.B. das Maler- und Lackiererhandwerk. Bietet ein Hausmeister beispielsweise Malerarbeiten an, so darf er diese nur ausführen, wenn er mit dem entsprechenden Handwerk in der Handwerksrolle eingetragen ist. Werden darüber hinaus noch Arbeiten angeboten, die anderen Gewerken zugerechnet werden, so muß der Gewerbetreibende zudem mit diesen in der Handwerksrolle eingetragen sein. Die Eintragung mit nur einem Handwerk reicht insoweit nicht aus, sämtliche handwerklichen Arbeiten auszuführen.

2) handwerksähnliche Tätigkeiten

Führt ein Hausmeister sogenannte handwerksähnliche Tätigkeiten durch, wie beispielsweise das Reinigen oder Erneuern von Teppichböden, bedarf es ebenfalls grundsätzlich der Eintragung bei der zuständigen Handwerkskammer und zwar im Verzeichnis der handwerksähnlichen Gewerbe, § 18 HWO. Eine besondere Qualifikation wie die Vorlage eines entsprechenden Meisterbriefs ist dabei nicht erforderlich. Die Eintragung kann durch Antragstellung oder von Amts wegen durch die zuständige Handwerkskammer erfolgen.

A.

Hausmeistertätigkeiten, Typische minderhandwerkliche Tätigkeiten bzw. sonstige Tätigkeiten n bedürfen keiner Eintragung bei der zuständigen Handwerkskammer

- Aufhängen von Bildern, Lampen - **ohne Anschluß**
- Auswechseln von Glühbirnen
- Auswechseln von Luftsprudlern
- Botengänge, Tierbetreuung
- Dachrinnenreinigung
- Glasreinigung nach „Hausfrauenart“ - **ohne den Einsatz eines Hubsteigers und chemischer Reinigungszusätze**
- jegliche Gartenpflege- Arbeiten (keine Baumpflege oder Baumfällarbeiten)
- Kehrdienst (z. B. Kehren von Hofflächen, Garagen, Wegen, Kellern)
- Überwachung des Gebäudezustandes und der Außenanlagen - ohne eigene Reparaturmöglichkeiten
- Überwachung der Heizungsanlage ohne eigene Reparaturtätigkeit
- Winterdienst (Schneebeseitigung)

B.

Typische handwerksähnliche Tätigkeiten bedürfen einer Eintragung im Verzeichnis der handwerksähnlichen Gewerbe bei der zuständigen Handwerkskammer gemäß § 18 HwO in Verbindung mit der Anlage B

- Bodenlegergewerbe (z.B. Verlegen von Teppich-, Laminat-, PVC-, und Fertigparkettböden)
- Einbau von genormten Baufertigteilen (z. B. Einbau von Fertigmöbeln, Möbeln - ohne Anschlüsse)
- Fugergewerbe
- Holz- und Bautenschutzgewerbe (z.B. Fassadenimprägnierungen ohne Anstrich)
- Rohr- und Kanalreinigungen

C.

Typische handwerkliche Tätigkeiten bedürfen der Eintragung in der Handwerksrolle bei der zuständigen Handwerkskammer gemäß § 1 HwO in Verbindung mit der Anlage A {fast immer Meisterbrief erforderlich}

- Dachdecker-Handwerk jeglicher Art und Umfang (z. B. Dachziegel auswechseln bzw. reparieren, Dachfenster reparieren und auswechseln)
- Elektroarbeiten jeglicher Art und Umfang (z. B. Auswechseln von Steckdosen, Kabelverlegung, Legen von Anschlüssen, Kabelreparaturen, Ruf- und Klingelanlagen installieren und reparieren, Anschließen von Lampen, Reparaturen von Waschmaschinen, Trockner bzw. Küchengeräten)
- Fliesen-, Platten- und Mosaikleger-Handwerk jeglicher Art und Umfang z. B. Auswechseln von Wandfliesen)
- **Gebäudereinigerhandwerk jeglicher Art und Umfang**
- Informationstechniker-Handwerk jeglicher Art und Umfang (z. B. Reparaturen von Geräten der Unterhaltungselektronik, Computeranlagen)
- Installateur- und Heizungsbauer-Handwerk jeglicher Art und Umfang (z. B. Reparatur und Renovierung von Sanitäranlagen - wie Waschbecken, Bad- und Toilettenaustausch, Wasserhähne auswechseln, Duschkabinen aufbauen)
- Klempner-Handwerk jeglicher Art und Umfang (z. B. Dachrinnen auswechseln und

reparieren)

- Maler- und Lackiererarbeiten jeglicher Art und Umfang (z. B. Maler- und Tapezierarbeiten, Fassaden-, Fenster- oder Türanstriche)
- Maurer- und Betonbauer-Handwerk jeglicher Art und Umfang (z. B. Renovierungsarbeiten am Mauerwerk, Ausbesserungsarbeiten am Putz, Auswechseln bzw. Reparieren von Klinkern, Kellersanierungen)
- Metallbauer-Handwerk jeglicher Art und Umfang (z.B.Reparaturen von Schlössern, Treppen und Geländern aus Metall)
- Parkettleger-Handwerk jeglicher Art und Umfang (z.B. Reparaturen an Parkettböden, Auswechseln von Parkettplatten und jegliche Oberflächenbehandlung)
- Tischler-Handwerk jeglicher Art und Umfang (z. B. Reparaturen und Veränderungen von Türen, Fenstern, Möbeln und Geländern aus Holz)