

Kleinere Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten, die zum klassischen Aufgabenbereich des Hausmeisters gehören:

Instandhaltungsarbeiten an elektrischen Anlagen und Betriebsmitteln durch „elektronisch unterwiesene Personen“

Auswechseln von:

- **Schmelzeinsätzen:** Schraubsicherungen – nur in Sicherungs-
unterverteilungen oder sog. Lichtverteilungen
- **Glühlampen:** Allgemeinbeleuchtung
- **Leuchtstoffröhren:** Schrankbeleuchtung
- **Startern:** Tisch- und Geräteleuchten

- **Lichtschaltern:** nur 12–24 V bei bekannter Spannungsebene
nicht im Schaltschrank eingebaute

- **Geräteanschlussleitungen
und Verlängerungskabel:** nur mit Steckverbindungen
- **Prüfung FI – Schutzschalter** monatliche Prüfung
- **Sichtkontrolle der elektrischen
Anlage und Sicherheitsbeleuchtung** tägliche Kontrolle

Entsperren von:

- **Überstromrelais:** Motorschutzrelais, Motorschutzschalter
auch im Schaltschrank eingebaute

- **Fehlerstromschutzschalter:** in Unterverteilungen – Werkstätten und Schul-
räumen

- **Not-Aus-Taster:** nach Gefahrenbeseitigung u. Überprüfung der
Anlage

Andere als die vorgenannten Instandhaltungsarbeiten sind von einer Elektrofachkraft auszuführen.

- **Schreinerarbeiten:** Ausbessern von Schäden an Möbeln
(z.B. Leimen von Tischen und Stühlen)

- Gangbarmachen und Reparieren von
Türen, Fenstern, Einbauschränken, ölen und
fetten der Beschläge und Schlösser

- Reparatur von Garderoben

- Fußleisten befestigen

Reparatur an Rollläden, Jalousien, Lamellenstores (z.B. Ersatz von Gurten)
Feststellanlagen an Rauch- und Feuerschutztüren (monatliche Prüfung)

- **Verglasungsarbeiten:**
 - Beseitigung von Glasschäden (außer Sicherheits- u. Isolierglas)

- **Anstricharbeiten:**
 - Kleinere Schönheitsreparaturen (z.B. Ausbessern von Anstrichschäden)
 - Beseitigung von Wasserflecken

- **Fußboden-, Fliesen- und Plattenarbeiten:**
 - Ausbessern von Beschädigungen an Fußbodenbelägen (z.B. Befestigen u. Erneuern loser Ecken, Kantenschutzschienen, Profilschienen, durchgetretener Stellen, Terrazzoausbesserungen)
 - Auswechseln einzelner Fliesen- und Deckenplatten.

- **Sanitär:**
 - Beseitigung von Verstopfungen
 - Auswechseln von Zubehör an Sanitärobjekten (z.B. Perlatoren, WC-Sitzen, Spiegelhalterungen, Papierhaltern, Reinigen von Geruchsverschlüssen, Erneuerung von Dichtungen)
 - Reparatur von Zapfhähnen

- **Heizung:**
 - Kontrolle der Heizkreisverteiler (wöchentlich)
 - Entlüften von Heizungskörpern
 - Beseitigung von Schäden an Heizungsrohrisolieren, Überprüfung/Einstellung der Steuerung
Regelung für Heizung und Lüftung
Überwachung der Absenkezeiten (Nachzeiten und Nichtnutzungszeiten)
Überwachen der Raumtemperaturen

- **Lüftung:**
 - Wechseln von Luftfiltern (WC-Einzellüfter)
 - Einstellen von Temperatur- und Luftfeuchtigkeitsreglern

- **Dachdecker:**
 - Abdichtungen kleinerer Art
 - Reinigung von Dachrinnen (nur bei eingeschossigen Gebäuden)
 - Reinigung von Flachdacheinläufen

- **Beschlag:**
 - Gangbarmachung, Auswechseln und Ausbessern von Beschlägen an Türen, Fenstern u. Schränken (auch bei Rauchklappen)

- **Be- und entwässerung:**
 - Beseitigung von Verstopfungen an Hofeinfriedungen

 - Reinigen von Revisionsschächten (Regenwasser) und Zählerschächten (monatliche Sichtkontrolle)
 - Ersatz von Armaturen an Sprengleitungen

- **Sonstige Reparaturen:**
 - Beseitigung von Schäden geringen Umfangs an Einfriedungen und Hofbefestigungen

 - Reparatur und Ersatz von kleineren Einbauten (z.B. Garderobenhaken und -leisten)

 - Ersatz oder Reparatur beschädigter Roste

Bei Objekten, deren Nettogrundfläche kleiner als 5000 m² sind, kann der Hausmeister auch zu umfangreicheren Renovierungsarbeiten (Rauminstandsetzungen) herangezogen werden, um für eine Auslastung der Arbeitszeit zu sorgen. Alternativ könnten bei solchen Objekten auch Teilzeitbeschäftigungen vereinbart werden.