

# Der selbstständige Hausmeister und „Allrounder am Bau“

Welche Arbeiten darf er ausführen?

Welche Arbeiten sind ihm handwerksrechtlich verwehrt?

Welche Arbeiten können als zulassungsfreie oder handwerksähnliche Arbeiten bei der Handwerkskammer registriert werden?

Vom Hausmeister, bzw. „Allrounder am Bau“ werden je nach Vorbildung, Erwartung und Aufgabengebiet umfassende Leistungen verlangt. Ein Selbstständiger kann jedoch ein Handwerk oder „wesentliche Teiltätigkeiten“ eines Handwerks nur ausüben, wenn er mit dem ausgeübten Handwerk (eventuell mehreren) in der Handwerksrolle der Handwerkskammer eingetragen ist, die für seinen Betriebssitz bzw. Wohnsitz zuständig ist.

Im Regelfall ist eine abgelegte Meisterprüfung im zu betreibenden oder in einem für verwandt erklärten Handwerk nachzuweisen.

Im Einzelfall sind auch Abschlussprüfungen von Hoch- oder Fachhochschulen für fachlich zugeordnete Handwerke anerkannt; des Weiteren eine erteilte Ausnahmegewilligung der Handwerkskammer zur Eintragung in die Handwerksrolle.

Eine Ausnahmegewilligung wird nur dann erteilt, wenn die Ablegung der Meisterprüfung eine „unzumutbare Belastung“ bedeutet. Nach ständiger Verwaltungspraxis ist die Ablegung der Meisterprüfung aus Altersgründen erst ab 47 Jahren unzumutbar. Falls aufgrund des persönlichen Werdegangs ein Ausnahmefall anerkannt wird, sind im Regelfall noch **meisterliche Kenntnisse und Fertigkeiten** bei einer praktischen, fachtheoretischen und betriebswirtschaftlich-kaufmännischen und rechtlichen Sachkundeprüfung nachzuweisen.

**Eine Ausübungsberechtigung kann auch erteilt werden, wenn nach dem Bestehen der Gesellenprüfung eine 6-jährige praktische Tätigkeit nachgewiesen werden kann, davon mindestens 4 Jahre in leitender, herausragender Stellung.**

Zu beachten ist, dass allein die **Antragstellung keine Berechtigung** verleiht, bis zum Abschluss des Verfahrens, zulassungspflichtige Tätigkeiten selbstständig zu betreiben!

Bei der Ausübung einer Tätigkeit ist, wie nachstehend aufgeführt, abzugrenzen:

**Als zulassungspflichtiges Handwerk oder als wesentliche Teiltätigkeiten eines zulassungspflichtigen Handwerks sind von der Eintragung in die Handwerksrolle abhängig:**

- Um- und Ausbauten an Wohnungen  
insbesondere Dachdecker-, Zimmerer-, Klempner-, Maurer- und Betonbauer-, Gerüstbauer,  
Metallbauer-, Tischler-, und Elektrotechniker-, Fliesen-, Platten- und Mosaikleger-,  
Estrichleger-, Betonstein- und Terrazzohersteller-Arbeiten
- Stuckateur-, sowie Maler- und Lackier- und Raumausstattearbeiten
- Reparaturverglasungen an Fenstern, Türen und Fassaden, Rollladen- und  
Sonnenschutztechnik
- Montage von mechanischen Einbruchssicherungsanlagen
- Herstellung von Parkplätzen und Garagenzufahrten mit Unterbau, wenn sich darauf  
Fahrzeuge bewegen
- Regulierung von Störungen und Einstellung des Brenners
- Reparaturen an Heizung, Wasser- und Gasleitung

**Als „handwerksähnliche“ Tätigkeit kann selbstständig betrieben werden, wenn die Eintragung im hand-  
werksähnlichen Betriebsverzeichnis, ohne Nachweis einer beruflichen oder kaufmännischen  
Qualifikation, vorgenommen ist:**

- Einbau von Baufertigteilen (Fenster, Türen, Zargen, Regalen, Küchen) ohne wasser- und  
elektroseitige Anschlussarbeiten, An- und Aufbau von Schränken und Möbeln  
Montage von Akustik- und Trockenbauarbeiten  
Aufbau von kleinen Gartenhäusern  
Errichten von Zäunen sowie Sichtschutzanlagen
- Verlegung von Gummi-, PVC-, Linoleum-, Laminat- und Fertigparkett und Korkböden
- Montage von Kabelträgeranlagen, Kabelschächten und Kabelverlegung (ohne Anschlüsse)
- Rohr- und Abflussreinigung
- Bautrocknung (Trockenlegung von Mauerwerk mit Bautrocknungsgeräten)
- Asphaltierer (ohne Straßenbau)
- Fuger (im Hochbau)
- Betonbohr- und -schneidearbeiten
- Metallschleifer, -polierer
- Metallsägenschräfer
- Tankschutz (Korrosionsschutz von Öltanks für Feuerungsanlagen ohne chemische Verfahren)

**Neu: Zulassungsfreie Arbeiten (ohne Meisterprüfung)**

- Holz- und Bautenschützer (Mauerschutz und Holzimprägnierung)
- Gebäudereinigung

**Ohne Nachweis einer Qualifikation und ohne Registrierung bei der Handwerkskammer können folgende Arbeiten selbstständig betrieben werden:**

- Kehrdienst von Hof, Straße und Gehweg
- Entfernen von Unkraut
- Kehren von Hauszugängen, Zufahrten, PKW-Plätzen und Wegen
- Reinigung von Hofflächen mit Kehrmaschine oder manuelle Reinigungen von Fußrosten, Leeren von Papierkörben und Abfalleimern, Reinigung von Wassereinfläufen, Gullys von Schmutz, Laub, Papier und Unrat
- Wechseln von defekten Glühbirnen
- Überwachung der Wohnung und des Gesamtzustands der betreuten Wohnanlage
- Überwachung der Garagen und Tiefgaragenanlagen
- Überwachung der Müllanlagen und der Gemeinschaftsräume, Gemeinschaftsraum sauber halten und auskehren, technische Räume wie Öllager, Heizungsraum, Lüftungsraum, Waschküche und Trockenräume überwachen, gemeinschaftliche Kellerräume, Speicherflächen, Gänge, Abstellräume und Fahr-radräume überwachen (ohne Ausübung des Bewachungs-Gewerbes)
- Betreuung von Grün- und Gartenanlagen, Papier, Steine, sonstigen Unrat und Unkraut aus Gartenanlagen beseitigen und auf gepflegten Gesamteindruck achten, im Spätherbst Laub rechen und beseitigen, Verladen von Schnittgut, Astwerk oder zusammengetragenem Laub, Pflanzungen von Unkraut befreien und Beete aufhacken, Rasenmähen, Heckenschneiden
- Überwachung der Heizungsanlage, Überwachung der Brennstoffvorräte.  
**Dazu gehört** auch das Umschalten der Pumpe, das Bedienen der Heizungsanlage nach den technischen Vorschriften des Herstellers und das Auffüllen von Wasser.  
**Nicht dazu gehört** aber das Regulieren von Störungen, das Einstellen des Brenners und die Durchführung von Reparaturen, denn dabei handelt es sich um wesentliche und gefahrgeneigte Tätigkeiten aus dem Berufsbild des Installateur- und Heizungsbauer-Handwerks.
- Winterdienst:** Schneeräumen im erforderlichen Umfang auf den zur Benutzung stehenden Verkehrsflächen, auch Winterdienst für die öffentlichen Gehwege, soweit dies nach der Verkehrssicherungspflicht zu den Verpflichtungen des Hauseigentümers oder des Hausverwalters gehört.
- Botendienste zur Ausführungen von Besorgungen.
- Bauregie (Einholung von Angeboten, sachliche und zeitliche Koordination der Handwerker)
- Abbrucharbeiten, sofern kein Eingriff in die Statik
- Organisation von Umzügen

Beim Bedarf von handwerklichen Instandsetzungen ist es Aufgabe eines Hausmeisters, den Hauseigentümer oder Hausverwalter entsprechend zu informieren, damit Fachbetriebe beauftragt werden.

**Sollten Sie für Ihre Arbeiten in der Presse oder mit Flugblättern werben, müssen Sie das Gesetz zur Bekämpfung unlauteren Wettbewerbs (UWG) beachten. Sie können nur für erlaubte Arbeiten werben. Sofern Sie handwerkliche Arbeiten an zugelassene Fachbetriebe vermitteln, muss dies aus der Werbeaussage eindeutig ersichtlich sein.**

Für alle erlaubten Tätigkeiten ist eine Gewerbebeanmeldung nach § 14 GewO beim Bürgermeisteramt vorzunehmen (Kosten ca. 15,00 Euro bis 25,00 Euro). Mehrfertigungen dieser Gewerbebeanmeldung gehen automatisch an das zuständige Finanzamt, die Berufsgenossenschaft und an die Kammern.

**Bitte melden Sie nicht „Hausmeister-Tätigkeiten bzw. Allrounder am Bau“ an, sondern nennen Sie die beabsichtigten, erlaubten Tätigkeiten präzise in der Gewerbebeanmeldung.**

Die Handwerkskammer erhebt bei ihren Mitgliedern eine einmalige Eintragungsgebühr (derzeit 150,00 Euro) und jährlich, vom Wirtschaftsministerium genehmigte Beiträge:

- für Berufe der Anlage B2 sind dies 170,00 Euro,
- für Berufe der Anlage A und B1 werden individuelle Beiträge erhoben.

Existenzgründer zahlen im 1. Kalenderjahr keinen Grundbeitrag, im 2. und 3. Kalenderjahr nur den halben Grundbeitrag. In einigen Berufen der Anlage A und B1 sind jedoch Zuschläge für ÜBA (Überbetriebliche Ausbildung) zu zahlen.

Informationen zum jährlichen Beitrag erteilt die Beitragsabteilung unter Telefon 07121 2412-180.

Reutlingen 03/2022