

Anlage zum Vertrag - Leistungsverzeichnis -

Leistungsumfang:

1. Überwachung des Anwesens
2. Hausmeister- Notdienste
3. Wartung der haustechnischen Einrichtungen
4. Bedienung der Heizungsanlage
5. Hof- und Straßenreinigung sowie Winterdienst
6. Müllplatz
7. Betreuung von Gartenanlagen
8. Reparaturdienst
9. Regiearbeiten

Nachstehend werden die Punkte 1 - 9 näher erläutert.

1. Überwachung des Anwesens

- 1.1 Überwachung der Ordnung und des einwandfreien Gesamtzustandes des zubetreuenden Anwesens.
- 1.2 Einteilung und Kontrolle der eigenen Fachkräfte wie Reinigungspersonal, Gärtner usw. sowie der beauftragten Handwerksfirmen.
- 1.3 Persönliche Kontaktpflege mit den Mietern, Annahme und Erledigung von Beanstandungen.
- 1.4 Achtung auf die Einhaltung der Hausordnung.

2. Hausmeister-Notdienst

- 1.1 Der Hausmeisterservice ist Tag und Nacht, auch an Sonn- und Feiertagen telefonisch erreichbar.
- 1.2 Der Notdienst ist abrufbar bei Wasserrohrbruch, Heizungsausfall, Kanalverstopfung, Stromausfall und sonstigen wirklichen Notfällen. Der Aufwand wird gesondert berechnet.
- 1.3 Notdienst und 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.
- 1.4 Dem Auftraggeber wird umgehend Bericht erstattet.

3. Wartung der haustechnischen Einrichtungen

- 1.1 Inspektion der gesamten haustechnischen Einrichtungen im Gemeinschaftsbereich anhand einer Checkliste, Behebung von kleineren Mängeln, max. je Vorgang eine halbe Stunde.
- 1.2 Überprüfung der elektrischen Einrichtungen, wie Schalter, Klingelanlagen, Beleuchtung, Zeituhren, Sicherungen, Türlautsprecher, Netzgleichrichter, Klingeltrafo und elektrische Türöffner.
- 1.3 Überwachung, der zum Anwesen gehörenden Regen-, Fall- und Grundleitungen auf Verstopfung, Reinigung der Schlammeimer, Fangkörbe und Siebe, soweit erreichbar.

4. Bedienung der Heizungsanlage

- 1.1 Nach Übergabeprotokoll und technischen Vorschriften des Herstellers die Heizungsanlage bedienen.
- 1.2 Funktionskontrolle, Temperaturen nach Jahreszeit regeln, Nachtabsenkung, Zeitschaltuhren einregeln.
- 1.3 Umwälz- und Ladepumpe für Kesselheizung prüfen.
- 1.4 Brauchwasserzirkulationspumpe prüfen und turnusgemäß umschalten.
- 1.5 Wasserdruckmanometer beobachten, Druck sicherstellen, Wasser auffüllen.
- 1.6 Heizkörper entlüften.
- 1.7 Auf Einhaltung der bestehenden Wartungsverträge achten und Wartungsfirmen überwachen.

5. Hof- und Straßenreinigung sowie Winterdienst

- 1.1 Befestigte und unbefestigte Flächen von Papier und sonstigem Unrat befreien.
- 1.2 Unkraut, soweit unansehnlich im Eingangsbereich entfernen,
- 1.3 Hauszugänge und Zufahrten kehren.
- 1.4 Fußroste an den Eingangstüren herausnehmen und reinigen.
- 1.5 Wassereinläufe, Gullys von Schmutz befreien, Schlammeimer, soweit herausnehmbar, entleeren.
- 1.6 Öffentliche Straßen und Gehwege reinigen, entsprechend der gültigen Gemeindereinigungssatzung.
- 1.7 Hauseingänge und Zufahrten schnee- und eisfrei (ohne Stellplätze) halten.
- 1.8 Öffentliche Straßen und Gehwege schnee- und eisfrei halten, entsprechend der gültigen Gemeindereinigungssatzung (Streugut nach max. 14 Tagen ohne Frost)

6. Müllplatz

- 1.1 Müllplatz auskehren und sauber halten.
- 1.2 Sperrigen Müll und Gegenstände zerkleinern und, wenn notwendig, zur Müllverwertung fahren. Aufwand wird gesondert berechnet.

7. Betreuung der Gartenanlagen

- 1.1 Papier, Steine und sonstigen Unrat aus Gartenanlagen beseitigen und auf gepflegten Gesamtzustand achten.
- 1.2 Rasen mähen (in der Regel von Mai bis Oktober)
- 6 Schnitte, Schnittgut beseitigen ggf. in hauseigene Müllcontainer oder Komposter.
- 1.3 Hecken, Büsche und kleine Bäume schneiden und Beseitigen des Schnittgutes.
- 1.4 Laub im Spätherbst oder Frühjahr aus Gartenanlage rechen und Beseitigen.
- 1.5 Pflanzungen von Unkraut befreien, Beete aufhacken, mit Mulch unterlegen und aufbereiten. Material wird gesondert berechnet.

8. Reparaturdienst

- 1.1 Ausführen von einfachen Kleinreparaturen, wie z.B. Austausch defekter Sicherungen und Glühlampen, Abdichten von tropfenden Hähnen, Beseitigung von kleinen Verstopfungen usw. (Rahmen: ca. 30 Minuten im Einzelfall), Material wird gesondert berechnet.

9. Regiearbeiten

- 1.1 Vor notwendigen größeren Reparaturen wird der Auftraggeber durch Unterbreiten eines gesonderten Kostenangebotes zur Beseitigung der Mängel und Schäden informiert. Arbeitsausführung erfolgt nur nach gesonderter Auftragsvergabe.