

OZ		Aufgabe		Zuständigk eit		Ausführung	
Titel	Pos.	Betreff	Leistung / Verantwortlichkeit (sofern für das Objekt zutreffend bzw. dort vorhanden)	LHH	Betreiber	plan-mäßiger Intervall	Prüfer
1.0 VERSORGUNG							
1.1 Wasser							
	1	Wasser - Verbrauchskosten, Ablesung	Zählerablesung und Übermittlung an Versorger	-	X	lt. Energie-Versorgungs-Unternehmen (EVU)	
	2	Wasser - Verbrauchskosten, Abrechnung	Verbrauchskostenabrechnungen prüfen, unverhältnismäßig hohe Verbräuche an die LHH, OE 19.26, melden und Rechnung begleichen	X	-	lt. EVU	
1.2 Wärme							
	1	Heizung - Verbrauchskosten, Ablesung	Zählerablesung und Übermittlung an Versorger	-	X	lt. EVU	
	2	Heizung - Verbrauchskosten, Abrechnung	Verbrauchskostenabrechnungen prüfen, unverhältnismäßig hohe Verbräuche an die LHH, OE 19.25, melden und Rechnung begleichen	X	-	lt. EVU	
	3	Schornsteinfeger Mess-, Prüf- und Kehraufgaben, um die Betriebssicherheit und Erfüllung gesetzlicher Vorschriften zu garantieren.	Turnusmäßige Schornsteinfeger-Begehungen begleiten. Die Zeitintervalle der Prüfung sind dabei abhängig von der eingesetzten Heizungsart	-	X	lt. Kehr- und Überprüfungsordnung (KÜO) = in der jeweils gültigen Fassung	
	4	Schornsteinfeger Mess-, Prüf- und Kehraufgaben, um die Betriebssicherheit und Erfüllung gesetzlicher Vorschriften zu garantieren.	Schornsteinfeger-Begehungen organisieren und Rechnung prüfen und anweisen.	X	-	lt. Kehr- und Überprüfungsordnung (KÜO) = in der jeweils gültigen Fassung	
1.3 Strom							
	1	Strom - Verbrauchskosten, Ablesung	Zählerablesung und Übermittlung an Versorger	-	X	lt. EVU	
	2	Strom - Verbrauchskosten, Abrechnung	Verbrauchskostenabrechnungen prüfen, unverhältnismäßig hohe Verbräuche an die LHH, OE 19.25, melden und Rechnung begleichen	X	-	lt. EVU	
1.4 Telekommunikation							
	1	Telefon- und Internetanschluss für Betreiberbüro	Vertragsabschluss, Verbrauchskosten	-	X		
	2	Telefon- und Internetanschluss, EDV-Ausstattung, Geräte für Betreiberbüro	nach eigenem Bedarf	-	X		
	3	Internetanschluss für Gemeinschaftsräume *)	Vertragsabschluss, Verbrauchskosten	X	-		
	4	Internetanschluss für EDV-Ausstattung (WLAN) Gemeinschaftsräume, jedoch ohne Endgeräte	nach Bedarf gem. Vorgabe LHH	X	-		
1.5 TV und Rundfunk							
	1	Satelliten-, Kabel-TV-Anlage *)	Vertragsabschluss, Betriebskosten	X	-		
2.0 ENTSORGUNG							
2.1 Abwasseranlagen (in Gebäuden)							
	1	Abwasseranlage - Verbrauchskosten	Vertragsabschluss Abwasserentsorgung, Verbrauchskosten	X	-	lt. EVU	
2.2 Niederschlagswasseranlagen							
	1	Regenwasser - Gebühren	Vertragsabschluss Regenwasserentsorgung, Verbrauchskosten	(X)	-	gem. öffentlich-rechtlicher Vorgaben	
2.3 Abfall							
	1	Abfall- und Abstellanlagen, Einhausungen	Errichtung	(X)	-		Eigentümer / LHH
	2	Abfall- und Abstellanlagen, Einhausungen	Instandhaltung und ggf. Ersatz bei Beschädigungen oder/und überdurchschnittlichem Verschleiß durch Nutzer ggf. Einzelfall-Pauschale gem. Vertrag	-	X		SK
	3	Abfallbehälter	Abfall schätzen und der LHH mitteilen	-	X	AHA	
		Abfallbehälter	Abfall behälter bestellen	X	-	AHA	
	4	Abfallkosten		-	X	AHA	
2.4 Sperrmüll							
	1	Sperrmüll, Organisation; Lagerorte kontrollieren		-	X	nach Bedarf	
	2	Sperrmüll, Kosten		-	X		

OZ		Aufgabe		Zuständigk eit		Ausführung	
Titel	Pos.	Betreff	Leistung / Verantwortlichkeit (sofern für das Objekt zutreffend bzw. dort vorhanden)	LHH	Betreiber	plan-mäßiger Intervall	Prüfer
3.0 GEBÄUDE							
3.1 Bauliche Anlagen							
	1	Gebäude und bauliche Anlagen einschließlich fester Einbauten	Sicht- und Funktionsprüfung	-	X		
	2	Gebäude und bauliche Anlagen einschließlich fester Einbauten	Wartung und Verkehrssicherung z.B. nachziehen von Verschraubungen, nachjustieren, ölen / fetten von Türen, Fenstern und Schanieren, sowie deren Anbauteile wie z.B. Beschläge, Griffe und Drücker.	-	X	fortlaufend, bei Fenstern mindestens 1x jhrl. durch qualifiziertes Fachunternehmen, Protokolle sind unaufgefordert dem FB zu übersenden.	SK
	3	Gebäude und bauliche Anlagen einschließlich fester Einbauten und ortsfeste technische Anlagen wie Sicherheitsbeleuchtung u.dgl.	Instandsetzung, ggf. adäquater Ersatz bei Beschädigungen oder / und überdurchschnittlichem Verschleiß sowie hygienesaubere Reinigung bei Verschmutzung durch Nutzer / unbekannte Personen, ggf. Einzelfall-Pauschale gem. Vertrag	-	X	n. Bedarf, bzw. sofort, sofern sicherheitsrelevant bzw. gem. Betreibervertrag, spätestens jedoch bei, bzw. Vertragsende	SK
	4	Gebäude und bauliche Anlagen einschließlich fester Einbauten	Instandsetzung und ggf. Verbesserung beim Ende der Bauteil-Lebensdauer	(X)	-		SK
3.2 Dachentwässerungen							
	1	Dachentwässerungen	Sicht- und Funktionsprüfung ggf. Mängelmeldungen an LHH	-	X	1x Woche	SK
	2	Dachentwässerungen	Wartung wie z.B. Rinnen, Fallrohre und Dachabflüsse reinigen	-	X	1x jhrl.	SK
	3	Dachentwässerungen	Instandsetzung und ggf. Verbesserung beim Ende der Bauteil-Lebensdauer	(X)	-		SK
3.3 Dachflächen							
	1	Dachflächen	Sicht- und Funktionsprüfung ggf. Mängelmeldungen an LHH	-	X	1x Woche	SK
	2	Dachflächen	Wartung wie z.B. Flachdach-Bekiesung von Bewuchse und Unrat reinigen	-	X	fortlaufend, mind. 1x jhrl.	SK
	3	Dachflächen	Instandsetzung und ggf. Verbesserung beim Ende der Bauteil-Lebensdauer	(X)	-		SK

OZ		Aufgabe		Zuständigk eit		Ausführung	
Titel	Pos.	Betreff	Leistung / Verantwortlichkeit (sofern für das Objekt zutreffend bzw. dort vorhanden)	LHH	Betreiber	plan-mäßiger Intervall	Prüfer
4. TECHNISCHE ANLAGEN							
4. Wärmeversorgungsanlagen							
	1	Heizungsanlage, zentrale Warmwasseranlage, Contractor-Übergabepunkt	Sichtprüfung	-	X	1x Woche	
	2	Heizungsanlage, zentrale Warmwasseranlage	Funktionsprüfung, ggf. Mängelmeldung an LHH	-	X	1x Monat	
	3	Heizungsanlage, zentrale Warmwasseranlage, Wohnungsstationen.	Wartung	(X)	-	1x jhrl.	SK
	4	Warmwasserbereitung wie vor.	Austausch Magnesiumanode des Warmwasserspeichers	(X)	-	nach Bedarf	SK
4.2. Lüftungsanlagen							
	1	Zentrale Lüftungsanlagen	Bei Errichtung und Übernahme: Veranlassen der SVPrüfung Dokumentation der Protokolle bei LHH, ggf. Maßnahmen zum Erreichen der gesetzlich geforderten Werte bei Nichterreichen der Sollwerte	(X)	-	Prüfung bei Inbetriebnahme, bzw. Übernahme	Eigentümer / LHH / SV
	2	Abluftventilatoren, Dunstabzugshauben, zentrale Lüftungsanlagen	Funktionsprüfung, ggf. Mängelmeldung an LHH	-	X	1x Monat	
	3	Abluftventilatoren, Dunstabzugshauben	Filterwechsel, Reinigung	-	X	1x jhrl.	SK
	4	Zentrale Lüftungsanlagen	Wartung, inkl. Filterwechsel und Kontrolle der Brandschutzklappen	(X)	-	1x jhrl.	SK
	5	Zentrale Lüftungsanlagen	Hygiene-Inspektion	(X)	-	alle 3 Jahre	SK
4.3. Frischwasser							
	1	Frischwasseranschluss herstellen	Anschluss an das Versorgungsnetz Legionellenprüfung, Installationspläne Gewährleistungsunterlagen übernehmen	(X)	-	EVU / Wasserwerk	Eigentümer / LHH / SV
	2	Frischwasseranschluss	Rückspülbarer Trinkwasser-Filter spülen	-	X	alle 2 Monate	SK
			Austausch Filterpatrone des Wasserfilters	-	X	alle 6 Monate, mind. 1x jhrl.	SK
	3	Wasserversorgungsanlagen	Sicht- und Funktionsprüfung sämtlicher sichtbarer Teile der Wasserversorgungsanlagen ggf. Mängelmeldung an LHH	-	X	alle 6 Monate	
4.4 Sanitäranlagen							
	1	Sanitärausstattungen	Sicht- und Funktionsprüfung der Sanitärausstattung (Sanitärobjekte mit Einbau- und Anbauteilen), mit besonderem Augenmerk auf die Dichtigkeit von Duschabläufen ggf. Mängelmeldung an LHH	-	X	1x Woche	
	2	Silikonfugen in Duschen	Sicht- und Funktionsprüfung mit besonderem Augenmerk auf Undichtigkeiten und Schimmelbefall	-	X	1x Monat	
	3	Silikonfugen in Duschen	Fachgerechter Austausch von Silikonfugen in Duschen einschließlich Protokollierung	-	X	bei Bedarf	SK
4.5 Abwasseranlagen							
	1	Abwasseranlage herstellen	Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Installationspläne, Gewährleistungsunterlagen übernehmen	(X)	-	gem. öffentlich-rechtlicher Vorgaben	Eigentümer / LHH / SK
	2	Abwasseranlage, ggf. inkl. Hebeanlage	Sicht- und Funktionsprüfung, bei Bedarf Reinigung der Hebeanlage und Schacht ggf. Mängelmeldungen an LHH	-	X	1x Monat	(SK)
	3	Abwasseranlage, Rohrnetz auf dem Grundstück bis zum Übergabeschacht, Ausgüsse, Abläufe, Rückstauklappen, Bodenabläufe, WC's etc.	Instandsetzung wie z.B. fachgerecht Verstopfungen beseitigen und ggf. Ersatz bei Beschädigungen oder/und überdurchschnittlichem Verschleiß durch Nutzer ggf. Einzelfallpauschale gem. Vertrag	-	X	-	SK
	4	Abwasserhebeanlage	Zentrale Hebeanlage warten, inkl. Reinigung (Hebeanlage und Schacht)	(X)	-	alle 6 Monate	SK
	5	Abwasserhebeanlage	Klein-Hebeanlage warten	-	X	1x jhrl.	SK

OZ		Aufgabe		Zuständigk eit		Ausführung	
Titel	Pos.	Betreff	Leistung / Verantwortlichkeit (sofern für das Objekt zutreffend bzw. dort vorhanden)	LHH	Betreiber	plan-mäßiger Intervall	Prüfer
4.6 Trinkwasserhygiene							
	1	Trinkwasserhygieneprüfungen	Bei Errichtung und Übernahme: Veranlassen der Prüfung gem. TrinkwV, Dokumentation der Protokolle bei LHH, ggf. Maßnahmen zum Erreichen der gesetzlich geforderten Werte bei Nichterreichen der Sollwerte	(X)	-	lt. TrinkwV	Eigentümer / LHH / SV
	2	Trinkwasserhygieneprüfungen	Turnusmäßige Veranlassung der Prüfung gem. TrinkwV, Übergabe der Protokolle an den FB, ggf. Maßnahmen zum Erreichen der gesetzlich geforderten Werte bei nichterreichen der Sollwerte	-	X	lt. TrinkwV	SV
	3	Trinkwasserhygiene, Leitungen spülen	Spülung von temporär leerstehenden Einheiten oder Gebäudeteilen, Führen von Spülprotokollen gem. TrinkwV und Versand der Protokolle an die LHH	-	X	lt. TrinkwV	
4.7 Elektroanlagen, ortsfeste							
	1	Stromanschluss herstellen. Sicherheitsbeleuchtung und Sicherheitsstromversorgung bauordnungsrechtlich vorgeschrieben	Bei Errichtung und Übernahme: Installationspläne und Gewährleistungsunterlagen übernehmen Verteilungen prüfen und instandhalten	(X)	-	-	Eigentümer / LHH / SV
	2	Elektrotechnik wie ortsfeste elektrische Anlage und Sicherheitsbeleuchtung	Sichtprüfung	-	X	1x Woche	
	3	Elektrotechnik wie ortsfeste Elektroanlage, inkl. FI-Schalter und Sicherheitsbeleuchtung	Funktionsprüfung, ggf. Mängelmeldung an LHH; Führen des Prüfbuches	-	X	1x Monat	SK
	4	Elektrotechnik wie Trafostationen, Blockheizkraftwerk, ortsfeste Elektroanlage, Sicherheitsbeleuchtung	Wartung und Prüfung	(X)	-	Intervalle anlagenabhängig, i.d.R. alle 3 Jahre	SV
4.8 Medien (dzt. nicht flächendeckend vorhanden)							
	1	Telefon- und Internetanschluss, sowie Kabel- oder Satellitenempfangsstation herstellen (baulich)	Anschlussleitungen an das Versorgungsnetz, Leitungssysteme und Steckdosen betriebsbereit herstellen	(X)	-		Eigentümer / LHH / SK
4.9 TV- und Runkfunkanlagen (sofern vorhanden, ohne Nutzer-Endgeräte)							
	1	Satelliten- oder Kabel- TV-Anlage (ohne Endgeräte)	Sicht- und laufende Funktionsprüfung Instandsetzung und ggf. Ersatz bei Beschädigungen durch Nutzer ggf. Einzelfallpauschale gem. Vertrag	-	X	1x jhrl.	
	2	Satelliten- oder Kabel- TV-Anlage (ohne Endgeräte)	Wartung	(X)	-	1x jhrl.	SK
4.10 Überwachungsanlagen (sofern vorhanden)							
	1	Videoüberwachung herstellen, inkl. Leitungssysteme und Anschlussmöglichkeiten im und am Gebäude	Bei Errichtung und Übernahme: Installationspläne und Gewährleistungsunterlagen übernehmen	(X)	-		Eigentümer / LHH
	2	Videoüberwachung - Geräte (Kameras, EDV-Ausstattung inkl. Montage, Funktionsprüfung und Einweisung)	Funktionsprüfung und Einweisung bedienberechtigter Personen des Nutzers	(X)	-		Eigentümer / LHH / SK
	3	Videoüberwachung betreiben	Sicht- und laufende Funktionsprüfung Instandsetzung und ggf. Ersatz bei Beschädigungen oder/und überdurchschnittlichem Verschleiß durch Nutzer ggf. Einzelfallpauschale gem. Vertrag	-	X	1x Tag	
	4	Videoüberwachung betreiben	Wartung	(X)	-	1x jhrl.	SK
4.11 Aufzugsanlagen, Hebebühnen (sofern vorhanden)							
	1	Aufzüge und Hebebühnen	Bei Errichtung und Übernahme: Installationspläne und Gewährleistungsunterlagen übernehmen	(X)	-		Eigentümer / LHH / SV
	2	Aufzüge und Hebebühnen	Sicht- und Funktionsprüfung		X	1x Monat	SK
	3	Aufzüge und Hebebühnen	Wartung	(X)	-	Aufzüge vgl. Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV), DIN EN 13015, TRBS 3121 und VDI 3810 Hebebühnen vgl. Hersteller-Betriebsanleitung	SK

OZ		Aufgabe		Zuständigk eit		Ausführung	
Titel	Pos.	Betreff	Leistung / Verantwortlichkeit (sofern für das Objekt zutreffend bzw. dort vorhanden)	LHH	Betreiber	plan-mäßiger Intervall	Prüfer
	4	Aufzüge und Hebebühnen	SV-Prüfung durch zugelassene Überwachungsstelle, auch bei Stillstand (= Hauptprüfung)	(X)	-	Alle 2 Jahre	SV (= ZÜS Aufzüge)
4.12		Blitzschutzanlagen					
	1	Baulicher Blitzschutz	Bei Errichtung und Übernahme: Installationspläne und Gewährleistungsunterlagen übernehmen	(X)	-		Eigentümer / LHH / SV
	2	Blitzschutz	Sichtprüfung	-	X	1x Monat	
	3	Blitzschutz	Funktionsprüfung	(X)	-	1x jhrl.	SK
	4	Blitzschutz- Prüfung	SV-Prüfung durch zugelassene Überwachungsstelle	(X)	-	Alle 3 Jahre	SV

OZ		Aufgabe		Zuständigk eit		Ausführung	
Titel	Pos.	Betreff	Leistung / Verantwortlichkeit (sofern für das Objekt zutreffend bzw. dort vorhanden)	LHH	Betreiber	plan-mäßiger Intervall	Prüfer
5.0 AUSSENANLAGEN							
5.1 Oberflächenentwässerungen							
	1	Regenwasser, Rinnen, Rigolen, Versickerungsanlagen	Bei Errichtung und Übernahme: Installationspläne und Gewährleistungsunterlagen übernehmen	(X)	-		Eigentümer / LHH
	2	Regenwasser, Rinnen, Rigolen, Versickerungsanlagen	Sicht- und Funktionsprüfung	-	X	1x Woche	
	3	Regenwasser, Rinnen, Rigolen, Versickerungsanlagen	Wartung wie fachgerechte Reinigung u.dgl.	(X)	-	1x jhrl.	SK
5.2 Pflanz- und Grünflächen							
	1	Pflanz- u. Grünflächenpflege	siehe Anlage 4	-	X		
	2	Befestigte Flächen im Außenbereich innerhalb der Grundstücksgrenzen	siehe Anlage 4	-	X		
	3	Baumbestand, Sichtprüfung	siehe Anlage 4	-	X		
	4	Baumkontrolle u. -pflege	siehe Anlage 4	(X)	-		SK
5.3 Einfriedungen							
	1	Elektrische Tür- und Toranlagen, Beschilderungen, Zaunanlagen	Sicht- und Funktionsprüfung	-	X	1x Woche	
	2	Elektrische Tür- und Toranlagen, Beschilderungen, Zaunanlagen im Schadenfall	Instandsetzung und ggf. Ersatz bei Beschädigungen oder/und überdurchschnittlichem Verschleiß oder Beschädigung durch Bewohner ggf. Einzelfallpauschale gem. Vertrag	-	X	i.E.	SK
	3	Elektrische Tür- und Toranlagen, Beschilderungen, Zaunanlagen am Ende des Lebenszyklus der Anlagen	Wartung	(X)	-		SK
5.4 Spielplätze							
	1	Spielplatzkontrolle; visuelle Inspektion	siehe Anlage 4	-	X	1x Woche	SK
	2	Spielplatzkontrolle und Hauptinspektion	siehe Anlage 4	(X)	-	1x jhrl.	SV
5.5 Öffentlicher Raum							
	1	Öffentliche Gehwegreinigung inkl. Winterdienst		(X)	-		
	2	Verkehrssicherungspflichten und Grundreinigungen an Einfriedungen und Grenzbewuchs, angrenzender privaten oder öffentlichen Wegen	Sicht- und Funktionsprüfung Herstellen und Erhalten der Verkehrssicherheit, Rückschnitt von verkehrssicherheits-beeinträchtigenden Pflanzenbewuchs und Entfernen von Müllablagerungen etc.	-	X	täglich	

OZ		Aufgabe		Zuständigk eit		Ausführung	
Titel	Pos.	Betreff	Leistung / Verantwortlichkeit (sofern für das Objekt zutreffend bzw. dort vorhanden)	LHH	Betreiber	plan-mäßiger Intervall	Prüfer
6. BRANDSCHUTZ							
6.1 Technischer Brandschutz							
	1	Sicherheitsbeleuchtung und Sicherheitsstromversorgung	Sicht- und Funktionsprüfung	-	X	monatlich	
	2	Sicherheitsbeleuchtung und Sicherheitsstromversorgung	Wartung	(X)	-	3 Jahre	SV
	3	Zentrale Brandmeldeanlage, zentrale Alarmierungseinrichtung	Sicht- und Funktionsprüfung	-	X	monatlich	
	4	Zentrale Brandmeldeanlage, zentrale Alarmierungseinrichtung - auf FW aufgeschaltet	Wartung	(X)	-	gesetzliche Regelung	SV
	4	Zentrale Brandmeldeanlage, zentrale Alarmierungseinrichtung - nicht aufgeschaltet	Wartung	(X)	-	gesetzliche Regelung	SV
	5	Einzel-Rauchwarnmelder und Einzel- Alarmierungsanlagen	Sicht- und Funktionsprüfung	-	X	monatlich	
	6	Einzel-Rauchwarnmelder und Einzel- Alarmierungsanlagen	Wartung, Ersatz	-	X	gesetzliche Regelung	SK
	7	Rauchabzugsanlagen, ggf. Überdruckanlagen zur Freihaltung von Rettungswegen	Sicht- und Funktionsprüfung	-	X	monatlich	
	8	Rauchabzugsanlagen, ggf. Überdruckanlagen zur Freihaltung von Rettungswegen	Wartung	(X)	-	3 Jahre	SK
	9	Tragbare Feuerlöscher	Sichtprüfung	-	X	monatlich	
	10	Tragbare Feuerlöscher	Wartung / Ersatz	-	X	2 Jahre	SK
	11	Autom. Schiebetüren in Rettungswegen	Sicht- und Funktionsprüfung	-	X	monatlich	
	12	Autom. Schiebetüren in Rettungswegen	Wartung	(X)	-	1x jhrl.	SK
	13	Brandschutztüren	Sicht- und Funktionsprüfung	-	X	monatlich	
	14	Brandschutztüren	Wartung	(X)		3 Jahre	SK
	15	Einrichtungen zum selbstständigen Schließen von Rauch- und Feuerschutzabschlüssen (Türen, Tore, Klappen)	Sicht- und Funktionsprüfung	-	X	monatlich	
	16	Einrichtungen zum selbstständigen Schließen von Rauch- und Feuerschutzabschlüssen (Türen, Tore, Klappen)	Wartung	(X)	-	gesetzliche Regelung	SK
6.2 Baulicher Brandschutz							
	1	Feuerwehrplan-Depot	erstellen, bzw. übernehmen	(X)	-	gesetzliche Regelung	SV
	2	Feuerwehrplan-Depot	ftlfd. Prüfung auf Vollständigkeit, ggf. Ersatz	-	X	täglich	SK
	3	Feuerwehr-Schlüsseldepot	erstellen, bzw. übernehmen	(X)	-	gesetzliche Regelung	SK
	4	Feuerwehrplan-Schlüsseldepot	ftlfd. Prüfung auf Vollständigkeit, ggf. Ersatz	-	X	täglich	SK
	5	Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, Sammelpunktmarkierung	erstellen, bzw. übernehmen	(X)	-		SK
	6	Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, Sammelpunktmarkierung	Freihalten, Sichtkontrolle der Beschilderung	-	X	dauerhaft im Betrieb	SK

OZ		Aufgabe		Zuständigk eit		Ausführung	
Titel	Pos.	Betreff	Leistung / Verantwortlichkeit (sofern für das Objekt zutreffend bzw. dort vorhanden)	LHH	Betreiber	plan-mäßiger Intervall	Prüfer
6.3 Organisatorischer Brandschutz							
	1	Brandschutznachweis		(X)	-	gesetzliche Regelung	SV
	2	Feuerwehrpläne erstellen und aktualisieren		(X)	-	gesetzliche Regelung	SV
	3	Brandschutzordnung	Aufstellen und Aushang einer Brandschutzordnung gem. DIN 14096, Teile A und B VOR Inbetriebnahme der Einrichtung; eine Ausfertigung ist an die LHH zu senden (Frist: 4 KWn)	-	(X)	gesetzliche Regelung	SV
		Brandschutzordnung	Die Beschäftigten der Einrichtung sind über die Brandschutzordnung und die Handhabung der Sicherheits- und Feuerlösch-Einrichtungen zu belehren, vgl. hierzu NBauO §§ 14 und 51.	-	X	gesetzliche Regelung	
	4	Flucht- und Rettungswegpläne wenn baurechtlich gefordert	Erstausstattung	(X)	-	gesetzliche Regelung	SK
	5	Flucht- und Rettungswegpläne wenn baurechtlich gefordert	Aktualisierung	(X)	-	gesetzliche Regelung	SK
	4	Flucht- und Rettungswegpläne wenn nur auf Grundlage von ArbStättV gefordert	Erstausstattung	-	X	gesetzliche Regelung	SK
	5	Flucht- und Rettungswegpläne wenn nur auf Grundlage von ArbStättV gefordert	Aktualisierung	-	X	gesetzliche Regelung	SK
	6	Brandschutzbeauftragten benennen und schulen		-	X	gesetzliche Regelung	SK
	7	Brandverhütungsschau		(X)	-	gesetzliche Regelung	SK
	8	Innerbetriebliche Organisation des Brandschutzes		-	X	gesetzliche Regelung	SK
	10	Flucht- und Rettungswegeprüfung	Sicht- und Funktionsprüfung	-	X	gesetzliche Regelung	SK
	11	Prüfung der baulichen Kennzeichnungen	Sicht- und Funktionsprüfung	-	X	gesetzliche Regelung	SK
	12	Überwachung der technischen Betriebsbereitschaft		-	X	gesetzliche Regelung	SK
	13	regelmäßige Brandschutzbegehungen		-	X	gesetzliche Regelung	SK
	14	Individuell angepasste Mitarbeiter- Qualifizierungen	Z.B. Schulung des Wachdienstes zum Ersthelfer, bzw. 1. Hilfe	-	X	gesetzliche Regelung	SK
	15	Maßnahmen zur Verhütung von Entstehungsbränden		-	X	gesetzliche Regelung	SK
	16	Ausführliche Dokumentation zum Versicherungsschutz		-	X	gesetzliche Regelung	SK

OZ		Aufgabe		Zuständigk eit		Ausführung	
Titel	Pos.	Betreff	Leistung / Verantwortlichkeit (sofern für das Objekt zutreffend bzw. dort vorhanden)	LHH	Betreiber	plan-mäßiger Intervall	Prüfer
7.0 AUSSTATTUNGEN							
7.1 Schließung / Schlüssel							
	1	Die Erstausrüstung der Schließung wird auf die Nutzung und den Bedarf abgestimmt und von der LHH eingebaut; die Übergabe an den Betreiber / Nutzer wird protokolliert.	Nutzerspezifische Änderungen und Ersatz bei Verlust und / oder Beschädigung sind durch den Betreiber / Nutzer vorzunehmen. Bei Rückgabe des Gebäudes sind ALLE Schlüssel und ggf. Schließscheine der LHH protokolliert zurückzugeben.	-	X	bei Bedarf	SK
7.2 Inventar							
	1	Küchen: bestehend aus Spüle inkl. Armaturen und Syphon, Schränken, Arbeitsplatten, Elektroherd inkl. Backofen, ggf. Kühlschränke und Lampen	Sicht- und Funktionsprüfung, Elektrogeräte gem. VDE 0701 prüfen, Spüle, Armaturen und Abflüsse auf Dichtigkeit prüfen, Instandsetzung, gründliche Reinigung (innen und außen), ggf. gleichwertigen Ersatz	-	X	E-Geräte: 1x jhrl., Rest 1 Monat, Z(-170)S(-6)	SK
	2	Bewohnerzimmer und Gemeinschaftsräume: gesamtes Mobiliar (Stühle, Schränke, Tische, Betten etc.), Kühlschränke, Waschmaschinen, Trockner, Lampen	wie vor.	-	X	E-Geräte: 1x jhrl., Rest 1 Monat, Z(-170)S(-6)	SK
	3	Geräte-Erstprüfung: Mit Übergabe an den Betreiber werden gebrauchte Geräte gem. VDE 0701	Überprüfen der Elektrogeräte gem. VDE 0701, Instandsetzung, u.U. Ersatz	(X)	-		SK
7.3 Schönheitsreparaturen							
	1	Bewohnerzimmer mit / ohne Pantry und Sanitärbereich	Komplette sach- und fachgerechte Renovierung durch Anstrich der Wände, Decken und bei Bedarf, lackierter Türen, Türrahmen und Fensterrahmen, sowie Heizkörper und Heizungsleitungen, Erneuerung von Unterhaltsfugen, optisch und qualitativ wie Bestand, einschl. erforderlicher Anschlußflächen. Reparatur, hygienesaubere Reinigung bzw. adäquate Erneuerung von Bodenbelägen, Fliesen, Fußbodenleisten, Fenstern und Türen, Beschlägen und Schaltern u.dgl. sowie Küchenzeilen mit Herdplatten und Backofen, Kühlschränke etc. Die LHH behält sich die Qualitätsprüfung (vor Ort und der entsprechenden Nachweise) sowie eine formale Abnahme vor.	-	X	nach jedem Auszug / gem. Betreibervertrag. Des Weiteren ist bei bewohnten Wohneinheiten, die einen nicht sauberen und hygienischen Zustand aufweisen, eine Zwischen-Renovierung durchzuführen. In diesem Fall ist der*die Bewohner*in in ein freies Zimmer umzusetzen. Bei Zweifeln in der Zustandsbewertung entscheidet LHH, OE 56.2.	SK
	2	Gemeinschaftsräume, Büros, Flure, Lagerräume, allgemeine Sanitärbereiche, Gemeinschafts-Küchen etc.	siehe Titel 7.3 Pos.1 Spalte 4 (Leistung / Verantwortlichkeit)	-	X	nach jedem Auszug / gem. Betreibervertrag, spätestens jedoch bei, bzw. zum Vertragsende	SK
	3	Wohnraum mit Küchen- und Sanitärbereich in Wohnungen	siehe Titel 7.3 Pos.1 Spalte 4 (Leistung / Verantwortlichkeit)	-	X	nach jedem Auszug / gem. Betreibervertrag, spätestens jedoch bei, bzw. zum Vertragsende	SK
7.4 Vandalismus							
	1	Vandalismus durch Bewohner o.dgl.	Sicht- und Funktionsprüfung, Instandsetzung, hygienesaubere Reinigung, ggf. Ersatz im Innen- und Außenbereich	-	X	täglich, bzw. gem. Betreibervertrag	SK

OZ		Aufgabe		Zuständigk eit		Ausführung	
Titel	Pos.	Betreff	Leistung / Verantwortlichkeit (sofern für das Objekt zutreffend bzw. dort vorhanden)	LHH	Betreiber	plan-mäßiger Intervall	Prüfer
Begriffsdefinitionen / Legende							
-			nicht zutreffend / nicht zuständig				
*)			dzt. nicht flächendeckend vorhanden /				
X			zutreffend / zuständig				
(X)			deligierte Zuständigkeit (vom Vermieter auf die LHH)				
SK			Sach- und Fachkundiger				
SV			Sachverständiger				
Instandhaltung			Die (vorbeugende) Instandhaltung gliedert sich in die Grundmaßnahmen: Sichtprüfung, Funktionsprüfung, Wartung und Instandsetzung.				
Sichtprüfung (Inspektion)			Die Sichtprüfung kann ohne Fachfirmen ausgeführt werden und ist die laufende Überwachung von Anlagen. Sie dient der möglichst frühzeitigen Erkennung von potenziellen oder in absehbarer Zeit eintretenden Funktionsstörungen. Es ist auf Beschädigungen, bzw. auf Veränderungen zu achten!				
Funktionsprüfung			Die Funktionsprüfung kann ohne Fachfirmen ausgeführt werden, setzt aber Fachkunde voraus und ist die laufende Überwachung der Funktion von Anlagen. Es ist auf die Funktionserfüllung, der bei der Erstellung definierten Anforderung und die Funktionsfähigkeit zur Funktionserfüllung auf Grund ihres Zustands, zu achten!				
Wartung			Zur Wartung werden alle Pflegemaßnahmen von Anlagen gerechnet, die durch Fachfirmen auszuführen sind, wie z. B. das Reinigen, Justieren, Nachfüllen von Betriebsstoffen, Austausch von Verschleißteilen, sowie ähnliche Maßnahmen zur Verminderung bzw. Verhinderung von Verschleißerscheinungen und zur Sicherstellung eines möglichst störungsfreien Betriebes. Sofern es Wartungsvorgaben/Anleitungen des Herstellers gibt sind diese zu beachten.				
Instandsetzung			Die Instandsetzung beinhaltet alle Maßnahmen zur Beseitigung von Schäden an Anlagen, die deren Nutzung beeinträchtigen (können). Sie erfasst die Reparatur oder den Austausch von einzelnen Anlageteilen, jedoch nicht den Ersatz der Anlage / des Gegenstandes.				
Ersatzbeschaffung			Unter Ersatzbeschaffung ist eine Investition zu verstehen, die dem Ersatz funktionsuntüchtiger Vermögensgegenstände dient.				