

**Laufende Instandhaltung der Gemeinschaftsunterkunft, Pflege der Liegenschaft, Betrieb der technischen Anlagen sowie
Reparaturen an bzw. Ersatzbeschaffung von Ausstattungsgegenständen und technischen Geräten**

Abgrenzung der Zuständigkeiten für Maßnahmen der Bauunterhaltung und der laufenden Instandhaltung / Bewirtschaftung

1. Gebäude und Innenbereich

Maßnahme / Aufgabe	Pflichten Betreiber	Belastungs- grenze ?	Pflichten Auftraggeber / Vermieter
Baukörper mit Fassade		---	Beseitigung Vandalismusschäden (z.B. Graffiti), Bauunterhalt, Sanierung
Dach mit Blitzschutzanlagen und Regen- ableitungen		---	Beseitigung Vandalismusschäden (z.B. Graffiti), Bauunterhalt, Sanierung
Fenster	Wartung, malermäßige Instandhaltung, Reparatur	JA	Ersatz
	Glasreinigung	NEIN	
Innentüren	Reparaturen, Ersatz	JA	Ersatz nur bei Rundumsanierung
Außen- und Brandschutztüren	Reparaturen	JA	Wartung, Ersatz
Fußbodenbeläge	Reparaturen	JA	Ersatz
	Reinigung	NEIN	
Sanitäranlagen	Reparaturen, Beseitigung von Verstopfungen innerhalb des Gebäudes - Austausch einzelner Wasserhähne - Austausch von defekten Toilettenbrillen	JA	Bauunterhalt
	Reinigung	NEIN	
malermäßige Instandhaltung im Innenbereich	lfd. Schönheitsreparaturen	JA	Grundsanierung bei Notwendigkeit

Schließanlage	Ersatz von Schlüsseln und Schließzylindern	JA	Ergänzungsbeschaffung, notwendiger Austausch der Schließanlage
Betreiberbüro	Ausstattung, Reparaturen, Ersatzbeschaffung	NEIN	---
Schädlingsbekämpfung	lfd. und bedarfsabhängig	JA	---
Ausstattung gem. Anlage 5	Reparaturen, Ersatzbeschaffung	JA	Beschaffung der Grund- und notwendigen Ergänzungsausstattung

2. technische Anlagen und Geräte

Hausanschlussräume: Heizung, Wasseranschlüsse, Strom usw.	Betriebsüberwachung	NEIN	Wartung, Bauunterhalt, Reparaturen, Ersatz, Trinkwasseruntersuchung
Heizkörper	entlüften; regelmäßig streichen	JA	Austausch
ortsfeste elektrische Anlagen, incl. Steckdosen und Lichtschalter	---	---	Bauunterhalt, Reparaturen, Ersatz, E-Revision
ortsveränderliche elektrische Betriebsmittel	Wartung / Prüfungen (incl. private Geräte der Bewohner)	NEIN	
Brandmeldeanlage	Betriebsüberwachung	NEIN	Wartung, Bauunterhalt, Reparaturen, Ersatz
Satellitenanlage und feste Verkabelung	Reparaturen, Ersatz Receiver	JA	Bauunterhalt, Ersatz Satellitenschüssel
Feuerlöscher		NEIN	Ersatz auszusondernder Feuerlöscher
Be- und Entlüftungsanlage	Betriebsüberwachung	NEIN	Wartung, Reparaturen
Fluchtwegbeleuchtung	Betriebsüberwachung	NEIN	Wartung, Bauunterhalt, Reparaturen, Ersatz
Beleuchtung	Reparaturen, Ersatz	JA	Grundsanierung
	Austausch Beleuchtungsmittel	Beleuchtung	
Videoüberwachung	---	---	Wartung, Bauunterhalt, Reparaturen, Ersatz

3. Außenbereich

Außenanlagen	Pflege u. Reinigung, Gärtnerdienste, Nachsaat Rasenflächen	NEIN	größere Umgestaltungen
--------------	--	------	------------------------

Straßen und Wege, Verkehrsschilder, Spiegel	---	---	Bauunterhalt, Reparaturen, Ersatz
Umzäunung, Tore, Straßenbeleuchtung, inkl. Müllentsorgungsplatz	---	---	Bauunterhalt, Reparaturen, Ersatz
Anlagen der Wasser-, Strom- und Gasversorgung sowie der Kanalisation	---	---	Bauunterhalt, Reparaturen, Ersatz, Beseitigung Verstopfungen
Oberflächenentwässerung, Gullys	oberflächliche Reinigung	NEIN	Bauunterhalt, Reparatur, Ersatz
Spielplatz (fest verbaute Spiel- u. Sportanlagen; festinstallierte Sitzgruppen)	Reparaturen, Ersatz	JA	
	Wartung	NEIN	
Parkplatz	Reinigung, Winterdienst	NEIN	Bauunterhalt, Reparaturen
Ungezieferbekämpfung im Außenbereich (Eichenprozessionsspinner, Ratten u.ä.)	Sauberkeit und Ordnung	NEIN	Bekämpfung

4. sonstige Bewirtschaftung

1. Hilfe – Ausstattung / Verbandskasten	Ersatzbeschaffung, lfd. Austausch	NEIN	Erstbeschaffung
Werkzeug inkl. Bohrmaschinen usw.	Ersatz- und Ergänzungsbeschaffung	NEIN	---
Reinigungsgeräte und -mittel	Ersatz- und Ergänzungsbeschaffung	NEIN	Erstbeschaffung
Desinfektionsmittel	Ersatz- und Ergänzungsbeschaffung	NEIN	
haushaltswirtschaftlicher Bedarf (Töpfe, Pfannen, Geschirr, Tassen, Besteck usw.)	Ersatz- und Ergänzungsbeschaffung	JA	Erstbeschaffung
Bettwäsche, Handtücher	Ersatz- und Ergänzungsbeschaffung	JA	Erstbeschaffung
Verbrauchsgüter des Haushalts (z.B. Toilettenpapier, Papierhandtücher, Seife)	Ersatz- und Ergänzungsbeschaffung	NEIN	

Hinweis: Soweit nicht anders angegeben, ist der Auftragnehmer für die Beseitigung von Vandalismusschäden auf seine Kosten verantwortlich. Kosten der Beseitigung von Vandalismusschäden rechnen jedoch nicht auf die Belastungsgrenze an!