

**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**

| <b>Maßnahme / Aufgabe</b>                             | <b>Pflichten Betreiber</b>                                                                                                                                                                                 | <b>Belastungs-<br/>grenze ?</b> | <b>Pflichten Auftraggeber / Vermieter</b>                                  |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Baukörper mit Fassade                                 |                                                                                                                                                                                                            | ---                             | Beseitigung Vandalismusschäden (z.B. Graffiti),<br>Bauunterhalt, Sanierung |
| Dach mit Blitzschutzanlagen und Regen-<br>ableitungen |                                                                                                                                                                                                            | ---                             | Beseitigung Vandalismusschäden (z.B. Graffiti),<br>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<br>innerhalb des Gebäudes<br><ul style="list-style-type: none"> <li>Austausch einzelner Wasserhähne</li> <li>Austausch von defekten Toilettenbrillen</li> </ul> | 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                       |
| örtsveränderliche 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!