



Gründungsinfo

Mai 2021

Gründung eines Hausmeister-Dienstes in München

Als Hausmeister betreuen Sie Immobilien für Hauseigentümer, Wohnungseigentümergeinschaften oder Unternehmen. Die zentrale Aufgabe des Hausmeisters ist es, für Sauberkeit, Sicherheit und Funktionsfähigkeit der von ihm betreuten Einrichtungen und Anlagen zu sorgen.

Der Hausmeister kontrolliert und pflegt die von ihm betreute Immobilie, erkennt und beurteilt Störungen oder Schäden und behebt kleinere Störungen oder Schäden selbst.

Beim Bedarf von handwerklichen Instandsetzungsarbeiten ist es die Aufgabe des Hausmeisters, den Hauseigentümer oder Hausverwalter zu informieren, damit Fachbetriebe beauftragt werden.

Möchten Sie als selbständig tätiger Hausmeister handwerkliche Leistungen selbst anbieten und ausüben, bedarf es einer entsprechenden Eintragung bei der Handwerkskammer. Andernfalls kann Ihnen eine Betriebsuntersagung und ggf. ein bußgeldbewehrtes (von bis zu EUR 50.000) Verfahren nach der Handwerksordnung und/oder nach dem Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit drohen.

Es ist daher wichtig den Unterschied zwischen Hausmeistertätigkeiten und handwerklichen Leistungen zu kennen. Die nachfolgende Übersicht gibt Ihnen einen ersten schematischen Überblick über die wesentlichen Unterschiede:

Typische Hausmeistertätigkeiten sind zum Beispiel:

Aufsicht/Kontrolle:

- Kontrollieren der Garagen- und Müllanlagen sowie der technischen Räume, des Aufzuges und der Gemeinschaftsräume
- Überwachen der Heizungsanlage: Bedienen, Entlüften, Wasser nachfüllen, Brennstoffvorrat kontrollieren

Pflege:

- Kehrdienst und Mülldienst
- Entrümpelungs- und Aufräumarbeiten
- Betreuung von Grün- und Gartenanlagen: Unkraut entfernen, Rasen mähen, Hecken schneiden, Rasen sprengen, Blumen gießen, Laub rechen und beseitigen
- Koordination von externen Handwerkern: Einholung von Angeboten, sachliche und zeitliche Koordination
- Winterdienst: Schneebeseitigung, streuen

Einfache Instandsetzung:

- Wechseln von defekten Glühbirnen
- Abfluss-Siphon reinigen

↓
**Beratung bei der
Industrie- und Handelskammer (IHK)**

Handwerkliche Leistungen unterliegen der Aufsicht der Handwerkskammer:

Viele handwerkliche Tätigkeiten dürfen Sie nur ausführen, wenn Sie über eine entsprechende Ausübungsberechtigung/ Ausnahmebewilligung verfügen.

Voraussetzung hierfür ist, dass Sie selbst die notwendige Qualifikation erfüllen oder einen qualifizierten Betriebsleiter einstellen. Dies gilt im Zusammenhang mit einer Hausmeistertätigkeit insbesondere für wesentliche Instandsetzungsarbeiten.

Beispiele:

- Malerarbeiten, Fliesen/Parkett verlegen
- Installateur- und Heizungsbauarbeiten
- Elektrotechnikerarbeiten

Andere handwerkliche Tätigkeiten - ohne Qualifikationsnachweis - bedürfen einer Eintragung in das entsprechende Handwerksverzeichnis:

Beispiele:

- Gebäudereinigung
- Einbau von genormten Baufertigteilen (Fenster, Türen etc.)

↓
**Beratung bei der
Handwerkskammer (HwK)**



**Beratung bei der
Industrie- und Handelskammer (IHK)**

Münchner Existenzgründungs-Büro
Tel. 089 – 2332 1759
meb@muenchen.de
www.muenchen.de/gruendung

Weiterführende Informationen:

- **IHK-Merkblatt „Hausmeisterdienste“**
- **2-minütige Erklärfilme**
zu wichtigen Gründungs-Themen
(in deutsch und englisch)
- **Allgemeine Gründungs-Broschüre**

**Beratung bei der
Handwerkskammer (HwK)**

Gründeragentur der Handwerkskammer
Tel. 089 – 5119 391
gruenderagentur@hwk-muenchen.de
www.hwk-muenchen.de

In der Praxis handelt es sich oft um Mischformen aus hausmeisterlichen und handwerklichen Leistungen (sogenannte Mischbetriebe). Dies könnte auch bei Ihrem Vorhaben der Fall sein.

Klären Sie daher vor der Gewerbeanmeldung unbedingt durch eine Beratung bei der Industrie- und Handelskammer (IHK) oder Handwerkskammer (HwK):

1. Was melde ich an?
2. Brauche ich einen Qualifikations-Nachweis?
3. Welcher Kammer werde ich angehören?
(Mitgliedschaft IHK und/oder HwK? Mitgliedsbeitrag klären.)

Erst planen, dann anmelden:

**Schritt 1:
Gründung planen:**

- Informieren und beraten lassen
- Steuern einplanen und Steuerberater suchen
- betriebliche Versicherungen klären:
 - Betriebliche Haftpflichtversicherung
 - Unfallversicherung/Berufsgenossenschaft
- private Absicherung klären:
 - Kranken- und Pflegeversicherung
 - Altersvorsorge / Rentenversicherung
 - Arbeitslosenversicherung

**Schritt 2:
Gewerbeanmeldung**

beim Kreisverwaltungsreferat | KVR
(Gewerbebehörde):
Ruppertstraße 19, 80337 München
Tel. 089 233-96030
gewerbemeldung.kvr@muenchen.de

Kosten ca. 50 €
Persönlich mit Personalausweis/Reisepass
Bei ausländischen Staatsangehörigen
(ausgenommen EU-Länder):
gültige Aufenthaltserlaubnis zur Ausübung
einer selbständigen Erwerbstätigkeit