



MUSTER-LEISTUNGSVERZEICHNIS

Haustechnik-Kontrolle

Muster-Leistungsverzeichnis für Sichtkontrollen und Koordination der Gebäudetechnik

Das Verzeichnis beschreibt regelmäßige Sichtkontrollen an technischen Einrichtungen eines Hauses und die Koordination der gesetzlich vorgeschriebenen Fachprüfungen. Es passt zu Mehrfamilienhäusern und Gewerbeobjekten mit zentraler Haustechnik.

Tipp: Haken Sie rechts ab, was Sie brauchen, und ändern Sie den Turnus nach Ihren Vorstellungen. Das ausgefüllte Blatt können Sie Ihrer Anfrage beilegen – beim kostenlosen Termin vor Ort gehen wir es gemeinsam durch und legen Umfang und Häufigkeit fest.

Ihr Objekt in Stichworten

Vorhandene Technikanlagen (Heizung, Lüftung, Hebeanlage ...)

Anzahl Technikräume

Wartungsverträge und Prüffristen

Baujahr der Anlagen, falls bekannt

Zutrittsregelung

Kontrollrhythmus

Arbeiten und Häufigkeit

Nr.	1. Technikräume	Turnus	Gewünscht
1.1	Technikräume auf Ordnung, Sauberkeit und Freihaltung kontrollieren	wöchentlich	☐
1.2	Beleuchtung, Belüftung und Türverschlüsse prüfen	monatlich	☐
1.3	Auffälligkeiten wie Geräusche, Gerüche und Feuchte festhalten	wöchentlich	☐
1.4	Unbefugte Zutrittsspuren erkennen und melden	wöchentlich	☐
1.5	Rauch- und Wärmeabzug im Treppenhaus auf freie Zugänglichkeit prüfen	vierteljährlich	☐



Nr.	2. Wasser und Sanitär	Turnus	Gewünscht
2.1	Hauswasseranschluss, Druckminderer und Absperrventile per Sicht prüfen	monatlich	☐
2.2	Warmwasserspeicher und Zirkulationspumpe auf Dichtheit ansehen	monatlich	☐
2.3	Leckspuren an Leitungen, Ventilen und Kellerdecken erkennen	monatlich	☐
2.4	Hebeanlage und Schachtabdeckungen sichtprüfen	vierteljährlich	☐
2.5	Legionellenprobenahme durch zertifizierte Fachfirma koordinieren	jährlich	☐
2.6	Regenwasser-, Hof- und Kelleraufläufe auf freien Durchfluss kontrollieren	vierteljährlich	☐

Nr.	3. Elektro und Sicherheit	Turnus	Gewünscht
3.1	Zählerschränke und Verteilungen auf Verschluss und Beschriftung sehen	monatlich	☐
3.2	Notbeleuchtung per Sichtprüfung auf Betriebsanzeige kontrollieren	monatlich	☐
3.3	Feuerlöscher-Plaketten und Standorte kontrollieren	halbjährlich	☐
3.4	Blitzschutz und Prüfnachweise der Elektroanlage terminlich überwachen	jährlich	☐
3.5	Zugang für Elektroprüfer sicherstellen und Ergebnisse ablegen	jährlich	☐

Nr.	4. Lüftung, Gas und Wärme	Turnus	Gewünscht
4.1	Lüftungsöffnungen und Abluftventilatoren auf Verschmutzung kontrollieren	vierteljährlich	☐
4.2	Gaszähler und sichtbare Gasleitungen ohne Eingriff auf Auffälligkeiten sehen	vierteljährlich	☐
4.3	Heizkreise und Umwälzpumpen auf Betriebszustand ablesen	monatlich	☐
4.4	Wartungstermine von Heizung und Lüftung koordinieren	jährlich	☐
4.5	Kondensat- und Abflussleitungen der Anlagen sichtprüfen	vierteljährlich	☐

Nr.	5. Dokumentation	Turnus	Gewünscht
5.1	Kontrollprotokoll je Anlage führen	monatlich	☐
5.2	Prüfnachweise digital ablegen und Fristen überwachen	monatlich	☐
5.3	Mängel mit Foto melden und Fachfirma anfordern	bei Bedarf	☐
5.4	Übersicht der Technik und ihrer Wartungsstände für die Verwaltung zusammenstellen	jährlich	☐
5.5	Herstellerunterlagen und Bedienungsanleitungen vollständig ablegen	einmalig	☐



Auf Wunsch zusätzlich

- ☐ Zusätzliche Kontrollen im Winter oder bei Frost
- ☐ Begleitung bei Abnahmen nach Modernisierungen
- ☐ Notdienstkoordination nach Vereinbarung
- ☐ Aufbau eines digitalen Anlagenregisters
- ☐ Trinkwasser-Ortstermine mit Fachlabor begleiten

Nicht Teil dieses Verzeichnisses

- Wartung, Reparatur und Prüfung der Anlagen durch uns selbst
- Gasarbeiten und Eingriffe in Elektroverteilungen
- Durchführung der Legionellenprobe
- Planung und Bemessung von Anlagen

Ihr Beitrag als Auftraggeber

- Zugang zu Technikräumen
- Wartungsverträge und Prüfberichte
- Benennung der Fachfirmen für Störungen
- Klare Zuständigkeit bei Betreiberpflichten

So prüfen wir das Ergebnis

- ✓ Feststellungen sind Sichtprüfungen und keine Fachprüfungen
- ✓ Prüffristen werden in einer Liste geführt
- ✓ Kontrolle wird mit Foto und Zeitmarke nachgewiesen

Zur Spalte Turnus: „je Einsatz“ heißt bei jedem vereinbarten Termin vor Ort, „bei Bedarf“ bei festgestelltem Bedarf oder auf Ihren Hinweis, „nach Absprache“ wird individuell festgelegt. Die Angaben sind Vorschläge, die wir an Objekt, Nutzung und Budget anpassen.

Nächster Schritt: kostenlose Besichtigung

Termin vor Ort in allen Berliner Bezirken und im nahen Umland · schriftliches Angebot werktags meist binnen 24 Stunden · fester Ansprechpartner · Betriebshaftpflicht bei der DEVK

Anfrage: rat-hausmeisterservice.de/angebot · **E-Mail:** info@rat-hausmeisterservice.de · **Telefon:** 030 201 642 481

Mehr zur Leistung: rat-hausmeisterservice.de/leistungen/haustechnik-kontrolle