



MUSTER-LEISTUNGSVERZEICHNIS

Heizungskontrolle

Muster-Leistungsverzeichnis für die Überwachung und Betreuung von Heizungsanlagen

Das Verzeichnis beschreibt Sichtkontrollen, Ablesungen und die Koordination der Wartungstermine an Heizungsanlagen in Wohn- und Gewerbeobjekten. Wartung und Instandsetzung führt eine Fachfirma aus, Hausmeister RAT sorgt für Aufsicht, Termine und Dokumentation.

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

Art der Heizung (Gas, Fernwärme, Öl, Wärmepumpe)

Anzahl Heizkreise und Speicher

Wartungsvertrag vorhanden

Zugang zum Heizraum

Heizperiode und Sollwerte

Ansprechpartner Heizungsfirma

Arbeiten und Häufigkeit

Nr.	1. Kontrolle im Heizraum	Turnus	Gewünscht
1.1	Heizraum auf Ordnung, Belüftung und Freihaltung prüfen	wöchentlich	☐
1.2	Kessel, Brenner oder Übergabestation auf Betriebsanzeige und Störmeldung ansehen	wöchentlich	☐
1.3	Vor- und Rücklauftemperaturen ablesen und notieren	wöchentlich	☐
1.4	Anlagendruck am Manometer kontrollieren	wöchentlich	☐
1.5	Ungewöhnliche Geräusche, Gerüche und Undichtigkeiten festhalten	wöchentlich	☐
1.6	Brennstoffvorrat oder Anschlusszustand per Sichtkontrolle prüfen	monatlich	☐



Nr.	2. Verteilung und Heizflächen	Turnus	Gewünscht
2.1	Umwälzpumpen und Ventile auf Leckagen ansehen	monatlich	☐
2.2	Heizkörper in Gemeinschaftsflächen auf Funktion prüfen	monatlich	☐
2.3	Thermostate an Allgemeinflächen kontrollieren	monatlich	☐
2.4	Beschwerden über kalte Heizkörper aufnehmen und einordnen	bei Bedarf	☐
2.5	Entlüftung von Heizkörpern in Gemeinschaftsräumen ausführen	bei Bedarf	☐
2.6	Frostschutzstellung an Dachbodenleitungen und Kellerfenstern kontrollieren	halbjährlich	☐

Nr.	3. Warmwasser	Turnus	Gewünscht
3.1	Warmwassertemperatur an Speicher und Zapfstellen ablesen	monatlich	☐
3.2	Zirkulation auf Betrieb kontrollieren	monatlich	☐
3.3	Hinweise auf Kalk oder Trübung melden	bei Bedarf	☐
3.4	Prüfung des Legionellenschutzes mit der Fachfirma abstimmen	jährlich	☐
3.5	Speicher- und Rohrdämmung auf Beschädigung ansehen	halbjährlich	☐

Nr.	4. Saison und Termine	Turnus	Gewünscht
4.1	Heizperiode gemäß Vereinbarung vorbereiten und Startkontrolle durchführen	jährlich	☐
4.2	Wartungstermin mit der Heizungsfirma abstimmen und begleiten	jährlich	☐
4.3	Schornsteinfeger-Termine koordinieren und Zugang sichern	jährlich	☐
4.4	Störungsdienst im Ausfall rufen und Mieter informieren	bei Bedarf	☐
4.5	Abschaltung zum Ende der Heizperiode dokumentieren	jährlich	☐

Nr.	5. Aufzeichnung	Turnus	Gewünscht
5.1	Betriebsprotokoll mit Messwerten fortschreiben	wöchentlich	☐
5.2	Verbrauchsstände von Wärmemengenzählern notieren	monatlich	☐
5.3	Auffällige Verbräuche gegenüber Vormonaten melden	monatlich	☐
5.4	Jahresbericht zur Anlage erstellen	jährlich	☐

Auf Wunsch zusätzlich

- ☐ Zusätzliche Kontrollrunden bei Frost oder Kälteeinbruch
- ☐ Bereitschaft nach Vereinbarung während der Heizperiode
- ☐ Hydraulischer Abgleich über Fachfirma vermitteln
- ☐ Fernüberwachung über Sensorik durch Fachfirma anregen



Nicht Teil dieses Verzeichnisses

- Wartung, Einstellung und Reparatur der Heizanlage
- Arbeiten am Gasanschluss, Brenner und Abgassystem
- Abgasmessung und Feuerstättenschau
- Planung von Heizungserneuerungen

Ihr Beitrag als Auftraggeber

- Zugang zum Heizraum zu jeder Kontrollzeit
- Aktuelle Wartungsunterlagen
- Kontaktdaten der Heizungsfirma
- Vorgabe der zulässigen Sollwerte

So prüfen wir das Ergebnis

- ✓ Alle Messwerte werden mit Datum notiert
- ✓ Störungen werden umgehend an Fachfirma und Verwaltung weitergegeben
- ✓ Feststellungen sind Sichtprüfungen

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/heizungskontrolle