



KIRSCHNER
GEBÄUDESERVICE

persönlich

erstklassig

zuverlässig

Leistungsverzeichnis - Stand 02/2015

Inhaltsverzeichnis:

1. Reinigung

2. Wartung der Gemeinschaftsanlagen/Technik

3. Garten

4. Winterdienst

5. Sonstige Leistungen

6. Bereitschaftsdienst

Legende:

●	○
bereits im Preis enthalten	Zuwahlmöglichkeit

1. Reinigung



	wöchent- lich	zwei- wöchentl.	monatlich	viertel- jährlich	halbjähr- lich	jährlich
1.1. Professionelle Reinigung des Treppenhauses und der Gänge (Böden werden feucht gewischt), der Haustür- und Briefkastenanlage, sowie der Handläufe.	●					
1.2 Entfernung der Spinnweben im Treppenhaus. Zusätzlich wird regelmäßig präventiv ein Spray eingesetzt, das den erneuten Befall von Spinnen für Wochen verhindert (keinerlei gesundheitliche Gefährdung; Materialkosten exklusive).	●					
1.3 Sauberhaltung der gesamten gemeinschaftlichen Außenanlage. Freihaltung aller Flächen von Papier und sonstigem Unrat.	●					
1.4 Feuchtreinigung des Aufzuges, falls vorhanden (Wände, Boden, Türen, Laufrillen, Spiegel).	●					
1.5 Sauberhaltung der Müllplätze.	●					
1.6 Entleerung der Abfallbehälter, falls vorhanden.	●					
1.7 Reinigung der Sauberlaufmatten bei den Hauseingangstüren sowie der Außenlampe im Eingangsbereich.	●					
1.8 Reinigung (Böden werden feucht gewischt) der Wasch- und Trockenräume. Evtl. vorhandene gemeinschaftliche Maschinen werden feucht abgewischt.	○	●				
1.9 leer						
1.10 Reinigung der Schleusen zur Tiefgarage im Kellergeschoss.		●				

1. Reinigung - Fortsetzung



	wöchentlich	zweiwöchentlich	monatlich	vierteljährlich	halbjährlich	jährlich
1.11 Reinigung sämtlicher Kellergänge und Entfernen der Spinnweben (inkl. Präventivmaßnahme - siehe 1.2).		●				
1.12 Reinigung der Fahrradstellplätze in Keller oder Tiefgarage.			●			
1.13 Reinigung sämtlicher Treppengeländer.				●		
1.14 Feuchtreinigung der Fenster im Allgemeinbereich nach UVV innen und außen, der Innenrahmen, sowie der Fensterbleche außen.				●		
1.15 Feuchtreinigung von Glasfassaden mit Hebebühne bis 26 m.				○		
1.16 Feuchtreinigung der FH-Türen (feuerhemmend), Fenster und Lichtschächte im gemeinschaftlichen Keller.					●	
1.17 Reinigung (Ausspritzen) der Pumpenschächte und -anlagen in Keller und Tiefgarage.					○	●
1.18 Reinigung der technischen Räume.						●
1.19 Feuchtreinigung sämtlicher Treppenhaus- und Kellerlampenschirme.						●
1.20 Kontrolle und Reinigung der Wasserabläufe, Gullys sowie evtl. vorhandener Revisionsöffnungen.					●	
1.21 Desinfektion der Restmülltonnen nach 14tägiger Leerung in der Zeit von Mai bis September. So werden Ungezieferbefall sowie unangenehme Gerüche reduziert bzw. vermieden.		●				
1.22 Nassreinigung der Restmülltonnen.				○	○	●

2. Wartung der Gemeinschaftsanlagen/Technik



	wöchentlich	zweiwöchentlich	monatlich	vierteljährlich	halbjährlich	jährlich
2.1 Kontrollgang durch die gesamte Anlage. Hierbei werden Beleuchtung, die Funktion der technischen Anlagen und vieles mehr überprüft.	●					
2.2 Sofortige Meldung von festgestellten Mängeln an die Immobilienverwaltung.	●					
2.3 Wechseln von ausgebrannten Leuchtmitteln.	●					
2.4 Überprüfung der Infotafel auf alte oder überholte Aushänge. Veraltete Informationen werden entfernt.	●					
2.5 Sichtkontrolle der Spielgeräte.			●			
2.6 Besondere Sicherheitskontrolle der Spielgeräte im Frühjahr.						●
2.7 Montieren von Namensschildern.	●					
2.8 Überwachen der Heizungs- und Warmwasseranlage auf Funktionsfähigkeit.	●					
2.9 Überprüfen der Brandschutztüren auf Funktionsfähigkeit.	●					
2.10 Wasserstand der Heizungsanlage überprüfen. Bei mehrmaligem Auffüllen in kürzerer Zeit wird die HV benachrichtigt.	●					
2.11 Sichtkontrollen auf Undichtigkeiten der Leitungen und Schieber.	●					

3. Garten



	wöchent- lich	zwei- wöchentl.	monatlich	viertel- jährlich	halbjähr- lich	jährlich
3.1 Kontrolle der Wege, Zufahrten und bepflanzten Rabatte auf Unkraut. Entfernen des Unkrauts im Turnus der Mäharbeiten.	●					
3.2 Professioneller Zuschnitt der Grünanlagen (Sträucher u. Boden-decker) mit modernsten Maschinen. Hecken werden zweimal jährlich geschnitten, Sträucher einmal jährlich, bei Einwuchs in Verkehrswege ebenfalls zweimal jährlich.					●	●
3.3 Gärtnerischer Zuschnitt der Grünanlage. Dabei werden Sträucher und Bodendecker weitgehend per Hand ausgeschnitten. Die natürliche Wuchsform wird dadurch bewahrt.						○
3.4 Bewässerung der Grünanlage in einer Trockenperiode nach Auf-tragserteilung durch die Verwaltung. Die Abrechnung erfolgt nach Aufwand. Aus wirtschaftlichen Gründen wird die Anschaffung einer automatischen Bewässerungsanlage angeraten.	○					
3.5 Rasenmähen, Mähen der Rasenkanten, Verladen und Entsorgen des Schnittgutes (bis 10x/Saison).		●				
3.6 wie 3.5 - jedoch 7 - 10täglich (bis 20x/Saison). Häufiges Mähen fördert das Rasenwachstum und verdrängt Unkräuter.	○					
3.7 Düngen der Rasenflächen - mineralisch bzw. organisch.					○	
3.8 Laubbeseitigung - wöchentlich auf den Verkehrsflächen, zweimal/Saison im gesamten Grünanlagenbereich.	●					
3.9 Kontrolle von Bäumen auf Standsicherheit und morsche Stellen.						●
3.10 Vertikutieren der Rasenflächen.						○

4. Winterdienst



- | | |
|-----|---|
| 4.1 | Ausreichend, nach den behördlichen Vorschriften Schnee räumen und bei Glätte streuen (manuell sowie mit modernsten Räumfahrzeugen).
Bedingt durch die täglich wechselnden Gegebenheiten im Winter wird hier auf eine detaillierte Aufstellung aller Eventualitäten verzichtet. Wir beraten und informieren Sie gern. |
| 4.2 | Sichern der Allgemein-Wasseranschlüsse gegen Einfrieren vor Frostbeginn. |

5. Sonstige Leistungen



- | | |
|-----|--|
| 5.1 | Ansprechpartner der Hausbewohner, Annahme und Weitergabe von Reklamationen. |
| 5.2 | Ablesung der Gemeinschaftszähler am Ende des Wirtschaftsjahres. |
| 5.3 | Erledigung kleinerer Reparaturen am Gemeinschaftseigentum, wie z.B. Schließbarmachung von Zylindern und Schlössern, Nachstellen von Türschließern, Spannen von Wäscheleinen usw. |
| 5.4 | Verteilen von Rundschreiben und Infoblättern. |
| 5.6 | Bereitstellen der Mülltonnen (Restmüll, Papiermüll). |

6. Bereitschaftsdienst



- | | |
|-----|--|
| 7.1 | 24/7-Bereitschaftsdienst (rund um die Uhr, inklusive Sonn- und Feiertage) bei Heizungsausfall, Aufzugsstörung oder ähnlichen technischen Störungen. |
| 7.2 | Personenbefreiung von im Aufzug eingeschlossenen Personen ist in der pauschalen Vergütung enthalten. |

Alle Bilder dieser Leistungsbeschreibung sind Beispiele und nicht Vertragsbestandteil.
Stand Leistungsbeschreibung: Februar 2015, Änderungen vorbehalten