

Schon der Philosoph Seneca hat einen Hausverwalter gebraucht

Das gab's schon bei den alten Römern: Hausverwalter, die sich um Vieles kümmern

Von Ingrid Lauerer

Der Beruf eines Hausverwalters gab es schon bei den alten Römern. Vor mehr als 2000 Jahren ist der Berufsstand des Verwalters schriftlich nachgewiesen: Der reichste Mann in Rom, der Philosoph Seneca, beschwerte sich in einem seiner Briefe über die Kosten für ein vom Einsturz bedrohtes Haus.

Sein Verwalter sagt ihm darauf, das Haus sei alt, deshalb vom Einsturz bedroht; er habe keine Nachlässigkeit begangen. Fast 2000 Jahre änderte sich nichts am Berufsbild des Hausverwalters. Doch im Februar 1978 gründeten 16 berufsmäßige Verwalter in München einen Verband, den Verband der Hausverwalter. Dieser hat sich bis heute zu elf Verbänden ausgeweitet. Seit 1984 gibt es eine Organisation, die eine Art Leistungskatalog für Hausverwalter aufstellte. Diese Standards gelten bis heute als Leitfäden.

Hausverwalter findet man in Wohn- oder Mietshäusern, Gewerbeanlagen, Schulen, Behörden und ähnlichem. Gesetzliche Vorschriften für die Aufgaben eines Hausverwalters gibt es nicht, nur den oben genannten Leitfäden.

Der Hausverwalter in Wohn- oder Mietshäusern kann eingesetzt sein, um sich um die geschäftlichen, kaufmännischen,



Gerade wenn mehrere Parteien unter einem Dach wohnen, sind Hausverwaltungen heute üblich. Auch der Hausmeister-Service findet immer mehr Zuspruch. Foto: pm

Dinge zu kümmern: Abrechnungen, rechtzeitige Eintreibung und Verwaltung der Mitgelder und mehr.

Die andere Seite ist die technische Verwaltung. Hier kümmert sich der Hausverwalter beispielsweise um Aufzüge, Heizungen, Beleuchtung, ist zuständig für deren Wartung, sorgt sich um Modernisierungsmaßnahmen oder pflegt Grünanlagen und räumt Schnee beziehungsweise sorgt dafür, dass er geräumt wird.

Die Verwaltung von gewerblichen Gebäuden unterliegt derzeit einer Wandlung. Immer mehr kommt man davon ab, einen festen Hausverwalter zu beschäftigen, vielmehr übernehmen das Firmen, die man – für den

kaufmännisch-geschäftlichen Bereich – unter Property Management und für den technischen Bereich unter Facility Management angeboten bekommt.

Hausverwaltungen haben Standards als Leitfäden

Für die Arbeit in der Hausverwaltung erhält man Honorar. Pro Wohneinheit wird prozentual ein Betrag berechnet. Dieser Betrag ist grundsätzlich vom Eigentümer zu tragen und darf nicht auf den Mieter übertragen werden.

Für die Tätigkeit als Hausverwalter braucht man in Deutschland, anders als in anderen EU-Ländern, keine spezielle berufliche Qualifikation. Eine Gewer-

beanmeldung bei der Kommune genügt. Trotzdem werden seit 15 Jahren Ausbildungsmöglichkeiten angeboten, damit man gehobenen Ansprüchen gerecht werden kann. Regional ist der Tätigkeitsbereich des Hausverwalters begrenzt.

Neben den Hausverwaltern im bisherigen Sinn wachsen in letzter Zeit zunehmend flexible Unternehmer heran, die ihre Dienstleistungen im Bedarfsfall erbringen: der Hausmeister-Service. Gerade in einer Zeit der zunehmenden Überalterung der Gesellschaft sind solche Helfer immer gefragter. Sie arbeiten auf Abruf, werden meist nach Stunden für ihre Arbeit bezahlt und springen dort ein, wo Not am Mann ist.

hausservice barsa

WEG-Dienstleistungen seit mehr als 20 Jahren

- Wärmemessdienst mit Montage und Ablesung
- Schließanlagen-Service und Schlüsseldienst
- Hausmeisterservice mit Verleih von Saisongeräten, Anhängern und Zugfahrzeugen

Pöglstraße · 93326 Abensberg · Tel. 094 43/9 11 80
Fax 094 43/91 18 28 · E-mail: info@hs-barsa.de

24 Stunden
Notdienst

hausverwaltungen barsa

WEG-Hausverwaltung seit 1986

- Heiz- und Betriebskostenabrechnungen, Wärmemessdienst
- Instandhaltungsservice, Facility-Management
- Fachverwaltung für Gewerbe Miet- und Eigentumswohnungen

Pöglstraße 5a · 93326 Abensberg · Tel. 094 43/9 11 80
Fax 094 43/91 18 28 · E-mail: info@hw-barsa.de

Alle Kompetenzen
als Jobpartner