

IHK – Reihe: „Ich mache mich selbstständig“

Branchen – Informationen – kompakt



© Salome/Fotolia

[Hausmeisterservice](#)

Stand: August 2018



Industrie- und Handelskammer
Cottbus

Ansprechpartner der IHK Cottbus

Industrie- und Handelskammer Cottbus
03046 Cottbus
Goethestraße 1
Tel.: 0355 365-0
E-Mail: ihkcb@cottbus.ihk.de
Internet: www.cottbus.ihk.de

in den Geschäftsstellen:

03046 Cottbus/Spree-Neiße
Goethestraße 1
Tel.: 0355 365-3401

12529 Schönefeld
Mittelstraße 5
Tel.: 0355 365-3101

01968 Senftenberg
Schulstraße 2-8
Bürogebäude 4 b am Parkhaus Schlosspark-Center
Tel.: 0355 365-3201

04916 Herzberg
Torgauer Straße 44-47
Tel.: 0355 365-3301

Heidrun Krautz
Geschäftsstelle Cottbus/Spree-Neiße
Tel.: 0355 365-3402
E-Mail: krautz@cottbus.ihk.de

Cornelia Bewernick
Geschäftsstelle Schönefeld
Tel.: 0355 365-3102
E-Mail: bewernick@cottbus.ihk.de

Marcel Petermann
Geschäftsstelle Senftenberg
Tel.: 0355 365-3202
E-Mail: petermann@cottbus.ihk.de

Stefanie Richter
Geschäftsstelle Herzberg
Tel.: 0355 365-3302
E-Mail: richter@cottbus.ihk.de

Einleitung

Viele Unternehmen lassen bestimmte Bereiche sogenannter betriebsfremder Arbeiten durch selbstständige Dienstleister erledigen. Hierzu gehört unter anderem der Hausmeisterservice. Das Interesse besonders von Hausverwaltungen, Eigentümergemeinschaften und Immobilienbesitzern an einer Zusammenarbeit mit gewerblichen Hausmeisterdiensten ist nach wie vor groß. Die Auftraggeber schätzen es, sich mit ihren Wünschen an nur einen Ansprechpartner wenden zu müssen, der ihre Objekte betreut.

Die Aufgaben des Hausmeisters bestehen hauptsächlich darin, für Hauseigentümer die Betreuung der Immobilie zu übernehmen und dabei vor allem für Sauberkeit, Sicherheit und Funktionsfähigkeit der Einrichtungen und Anlagen zu sorgen. So dürfen alle überwachenden und pflegerischen Arbeiten sowie einfache Instandsetzungsarbeiten durchgeführt werden, die nicht wesentliche zulassungspflichtige handwerkliche Tätigkeiten darstellen. Nähere Informationen finden Sie im Abschnitt **Aufgabenüberblick**.

Bei der Planung und Vorbereitung Ihrer Existenzgründung ist es wichtig, sich einen Überblick über das bereits bestehende Angebot in der vorgesehenen Region und den voraussichtlichen weiteren Bedarf zu verschaffen. Dabei unterstützt die Industrie- und Handelskammer Cottbus mit vielfältigen Informationen und umfassender Beratung. Die [Existenzgründerbroschüre](#) der Brandenburger Industrie- und Handelskammern bietet branchenübergreifend einen hilfreichen Wegweiser beim Schritt in die Selbstständigkeit. Darüber hinaus werden in einer individuellen Erstberatung u. a. Themen wie mögliche öffentliche Finanzierungshilfen und Fördermittel, Fragen des Gewerberechts, allgemeine Rechtsfragen, Markt- und Wettbewerbschancen, Standortfragen etc. angesprochen. Die Industrie- und Handelskammer Cottbus bietet nicht nur angehenden, sondern auch langjährig tätigen Unternehmern vertiefende Beratungsgespräche an.

Eine Alternative zu einer Neugründung kann auch die Übernahme eines bestehenden Unternehmens sein. In der bundesweiten Nachfolgebörse [„nexxt-change“](#) finden Sie Betriebe, die zur Übernahme anstehen. Sie können als potenzieller Gründer jedoch auch gezielt nach geeigneten Unternehmen suchen oder ein entsprechendes Inserat einstellen.

***Hinweis:** Diese Daten stellen Basisinformationen dar und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Obwohl sie mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurden, kann eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit nicht übernommen werden.*

**Aus Gründen der besseren Lesbarkeit und zur Vermeidung komplizierter Formulierungen wird in der Branchen-Info nur die männliche Anredeform verwendet.*

Inhalt	Seite
Ansprechpartner	2
Einleitung	3
Rechtliche Rahmenbedingungen	4
Scheinselbstständigkeit	4
Aufgabenüberblick	5
Abgrenzung zum Handwerk	6
Werbung / Kundengewinnung	6

Rechtliche Rahmenbedingungen

Das Gründen und selbstständige Führen eines Hausmeisterservices wird durch keine speziellen Rechtsvorschriften oder Zugangsvoraussetzungen eingeschränkt. Der Beginn der gewerblichen Tätigkeit muss lediglich bei dem für den Sitz des Unternehmens (ggf. Wohnsitz des Gründers) zuständigen Gewerbeamt angemeldet werden ([§ 14 GewO](#)). Dies ist unabhängig davon, ob die selbstständige Tätigkeit im Haupt- oder Nebenerwerb ausgeübt wird.

Das Gewerbeamt übermittelt Daten aus Ihrer Gewerbeanzeige unter anderem an:

- das Finanzamt,
- die Industrie- und Handelskammer und / oder Handwerkskammer,
- die Arbeitsagentur,
- die gesetzliche Unfallversicherung („Berufsgenossenschaft“)
- das Statistische Landesamt und
- die Zollverwaltung (zuständig für die Schwarzarbeitsbekämpfung).

Bevor Sie Ihre erste Rechnung stellen dürfen, brauchen Sie eine Steuernummer, die Ihnen automatisch durch das Finanzamt zugestellt wird und die auf jeder Rechnung vermerkt werden muss. Sollte innerhalb von wenigen Wochen keine Steuernummer zugeteilt worden sein, sind Sie verpflichtet, dem zuständigen Finanzamt eine persönliche Mitteilung zu machen.

Mit der Aufnahme eines Gewerbes wird jedes Unternehmen kammerzugehörig und damit beitragspflichtig. Die Mitgliedsbeiträge richten sich nach Art, Umfang und Leistungskraft des Gewerbebetriebes.

Wer ein Unternehmen gründen will, muss sich für eine Rechtsform entscheiden. Für einen Hausmeisterservice wird in den meisten Fällen die Rechtsform des Einzelunternehmens gewählt. Weitere denkbare Rechtsformen wären die Unternehmungsgesellschaft (haftungsbeschränkt) oder die Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH).

Wenn Sie Ihren Betrieb zunächst alleine eröffnen wollen, dann ist die Rechtsform des Einzelunternehmens sinnvoll. Als Einzelunternehmer gründen Sie unkompliziert, können sich einfach anmelden und haben keine Bilanzierungspflicht. Nachteil dieser Rechtsform: Sie haften mit Ihrem Privatvermögen.

Eine detaillierte Übersicht über die einzelnen Rechtsformen und deren Besonderheiten finden Sie ebenfalls in der **Existenzgründerbroschüre** der Brandenburger Industrie- und Handelskammern und auf der Internetseite der IHK Cottbus.

Scheinselbstständigkeit

Um sich nicht unnötig der Gefahr auszusetzen, in den Verdacht der Scheinselbstständigkeit zu geraten, dürfen Sie auf Dauer und im Wesentlichen nicht nur für einen Auftraggeber tätig sein. Das heißt, Sie müssen Jahr für Jahr eine größere Anzahl verschiedener Auftraggeber gewinnen.

Aber: Sie gelten in der Gründungsphase nicht gleich als Scheinselbstständiger, wenn Sie am Anfang nur für einen Auftraggeber tätig sind, denn für Existenzgründer gilt dabei eine Art Karenzzeit, die in der Regel drei Jahre umfasst.

Aufgabenüberblick

Zu den klassischen Hausmeisteraufgaben gehören die Bereiche:

Kontrolle eines Objekts, u .a.

- Regelmäßige Begehung des Objekts,
- Aufnahme notwendiger Reparaturen,
- Überwachung der Funktionstüchtigkeit technischer Anlagen, wie z. B. Schließanlagen, Heizung oder Fahrstuhl,
- Kontrolle der Sauberkeit von Müllanlagen

Pflege, u. a.

- Reinigung von Treppenhäusern und gemeinschaftlich genutzten Räumen,
- Winterdienst,
- Gartenpflege,
- Pflege anderer Außenanlagen,
- Entrümpelungen,
- Dachrinnen, Bodenabflüsse u. ä. reinigen

Wartung und Instandsetzung, u .a.

- Kleinreparaturen wie Schließzylinder an Türen oder Leuchtmittel der Gemeinschaftsbeleuchtung tauschen,
- Rohre oder Kanäle reinigen oder von Verstopfungen befreien,
- Beschädigungen an Wänden oder Böden ausbessern,
- Zäune ausbessern oder ersetzen

Organisation, u. a.

- Ansprechpartner für Mieterbeschwerden,
- erforderliche Reparaturen melden oder Handwerker beauftragen,
- Termine mit Handwerkern, Lieferanten (Heizöl!) oder Vertretern von Versorgungsunternehmen koordinieren,
- Wohnungsbesichtigungen, Abnahme bei Auszug

(Mieter-) Service, u. a.

- Sicherheitsdienst,
- Concierge-Service,
- Catering,
- Problemlösungen rund um den Haushalt (Möbel montieren, technische Geräte einstellen, Filterwechsel u. a. m.)

Abgrenzung zum Handwerk

Zahlreiche Tätigkeiten sind dem Handwerk zuzuordnen und begründen damit eine Zugehörigkeit zur Handwerkskammer (HWK).

Eine gute Orientierungshilfe über die Zuordnung der von Ihnen geplanten gewerblichen Tätigkeiten (Handwerk oder sonstiges Gewerbe sowie Mischformen) bietet der [Leitfaden Abgrenzung Handwerk – Industrie- Handel – Dienstleistungen der IHKs und Handwerkskammern.](#)

Hinweis: Sollten Sie unsicher sein, lassen Sie sich vor Arbeitsaufnahme von Ihrer IHK beraten!

Werbung / Kundengewinnung

Sie haben verschiedene Möglichkeiten, Kunden auf Ihr Angebot aufmerksam zu machen. So können Sie z. B. Ihre Leistungen auf einer eigenen Homepage präsentieren, die Sie selbst oder von einem Dienstleister erstellen und pflegen lassen. Beachten Sie dabei bitte die Impressumspflichten nach [§ 5 Telemediengesetz](#) (TMG). Zudem empfiehlt es sich, auf einschlägigen Internetplattformen, wie z. B. www.my-hammer.de, präsent zu sein. Die Nutzung sozialer Netzwerke wie Twitter oder Facebook ist auch ratsam.

Hilfreich wie effektiv sind ebenfalls die Werbung in regionalen oder überregionalen Zeitungen sowie Flyer in Wochenendzeitungen. Aufkleber auf dem Firmenfahrzeug sind auch ein gern genutztes Werbemittel. Achten Sie jedoch in jedem Fall darauf, keine unerlaubte Werbung mit Leistungen vorzunehmen, für die Sie keine ausreichende Qualifikation/Handwerkseintragung besitzen. Wettbewerber lesen Ihre Werbung ebenfalls!

Weitere Möglichkeiten der Kundengewinnung sind z. B. die Teilnahme als Aussteller auf einer regionalen Fachmesse oder ein Werbespot beim lokalen Radiosender. Neu-Kunden werden aber auch oft durch eine positive Mund-zu-Mund-Propaganda zufriedener Kunden gewonnen.

Nicht zuletzt kann die Zusammenarbeit mit anderen haupt- oder nebenberuflichen Hausmeisterdiensten oder Handwerksfirmen von Vorteil sein, nach dem Motto „was ich nicht kann, kann jemand, den ich kenne – und umgekehrt“.