

Maßnahme	
Datum	
Eigentümer	
Betreiber	
nutzende Dienststelle	

Lfd. Nr. / KG	Aufgabe	Eigentümer	Betreiber	nutzende Dienststelle	Bemerkungen <sup>1)</sup>
<b>1.</b>	<b>Bedienung, Wartung und Inspektion der Anlagen und Bauteile</b>				
<b>1.1</b>	<b>Wartung technischer Anlagen</b>				
410	Wasser-, Abwasser-, Gasanlagen				
411	Abwasseranlagen				
412	Wasseranlagen				
413	Gasanlagen				
420	Wärmeversorgungsanlagen				
430	Raumluftechnische Anlagen				
431	Lüftungsanlagen				
432	Teilklimaanlagen				
433	Klimaanlagen				
434	Kälteanlagen				
440	Elektrische Anlagen				
441	Hoch- und Mittelspannungsanlagen				
442	Eigenstromversorgungsanlagen				
445	Beleuchtungsanlagen				
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen				
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen				
451	Telekommunikationsanlagen				
452	Such- und Signalanlagen				
453	Zeitdienstanlagen				
454	Elektroakustische Anlagen				
456	Gefahrmelde- und Alarmanlagen				
457	Datenübertragungsnetze				
460	Förderanlagen				
461	Aufzugsanlagen				
462	Fahrtreppen				
463	Befahranlagen				
464	Transportanlagen				
465	Krananlagen				
470	Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen				
471	Küchentechnische Anlagen				
472	Wäscherei-, Reinigungs- und badetechnische Anlagen				

Lfd. Nr. / KG	Aufgabe	Eigentümer	Betreiber	nutzende Dienststelle	Bemerkungen <sup>1)</sup>
473	Medienversorgungsanlagen, Medizin- und labortechnische Anlagen				
474	Feuerlöschanlagen				
475	Prozeßwärme-, kälte- und luftanlagen				
476	Weitere nutzungsspezifische Anlagen				
477	Verfahrenstechnische Anlagen, Wasser, Abwasser und Gase				
478	Verfahrenstechnische Anlagen, Feststoffe, Wertstoffe und Abfälle				
480	Gebäude- und Anlagenautomation				
481	Automationseinrichtungen				
482	Schaltschränke, Automationsschwerpunkte				
483	Automationsmanagement				
484	Kabel, Leitungen und Verlegesysteme				
485	Datenübertragungsnetze				
540	Technische Anlagen				
<b>1.2</b>	<b>Wartung baulicher Anlagen</b>				
330	Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen				
331	Tragende Außenwände				
332	Nichttragende Außenwände				
333	Außenstützen				
334	Außenwandöffnungen				
335/ 336	Außenwandbekleidung (außen/innen)				
337	Elementierte Außenwandkonstruktionen				
338	Lichtschutz zur KG 330				
340	Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen				
341	Tragende Innenwände				
342	Nichttragende Innenwände				
343	Innenstützen				
344	Innenwandöffnungen				
345	Innenwandbekleidung				
346	Elementierte Innenwandkonstruktionen				
347	Lichtschutz zur KG 340				
350	Decken / Horizontale Baukonstruktionen				
351	Deckenkonstruktion				

Lfd. Nr. / KG	Aufgabe	Eigentümer	Betreiber	nutzende Dienststelle	Bemerkungen <sup>1)</sup>
352	Deckenöffnungen				
353	Deckenbeläge				
354	Deckenbekleidungen				
355	Elementierte Deckenkonstruktionen				
360	Dächer				
361	Dachkonstruktionen				
362	Dachöffnungen				
363	Dachbeläge				
364	Dachbekleidungen				
365	Elementierte Dachkonstruktionen				
366	Lichtschutz zu KG 360				
380	Baukonstruktive Einbauten				
381	Allgemeine Einbauten				
382	Besondere Einbauten				
383	Landschaftsgestalterische Einbauten				
386	Orientierungs- und Informationssysteme				
387	Schutzeinbauten wie z.B. Rauchschutzvorhänge				
399	Sonstiges zu KG 390 z.B. Schließenanlagen				
510	Erdbau				
520	Gründung Unterbau				
530	Oberbau, Deckschichten				
540	Baukonstruktionen				
550	Technische Anlagen				
560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen				
570	Vegetationsflächen				
580	Wasserflächen				
<b>1.3 Inspektion technischer und baulicher Anlagen</b>					
	Rundgänge und Sichtkontrollen				
	Erfassung von Betriebszuständen				
	Betrieblicher Brandschutz				
<b>1.4 Bedienung technischer und baulicher Anlagen</b>					
	Überwachen, messen, steuern, regeln und leiten				
<b>1.5 Dokumentation der Wartung</b>					
	Betriebsdokumentation (Abnahmen, Prüfungen etc.)				umfaßt Wartungsprotokolle, Prüfberichte, Parametrierungen, Analysen, Berichte
	Führung von Betriebsbüchern bei techn. Anlagen				

Lfd. Nr. / KG	Aufgabe	Eigentümer	Betreiber	nutzende Dienststelle	Bemerkungen <sup>1)</sup>
<b>2. Instandhaltung und Instandsetzung</b>					
<b>2.1 Technische Instandhaltung / Instandsetzung</b>					
410	Wasser-, Abwasser-, Gasanlagen				
411	Abwasseranlagen				
412	Wasseranlagen				
413	Gasanlagen				
420	Wärmeversorgungsanlagen				
421	Wärmeerzeugungsanlagen				
422	Wärmeverteilnetze				
423	Raumheizflächen				
430	Raumlufttechnische Anlage				
431	Lüftungsanlagen				
432	Teilklimaanlagen				
433	Klimaanlagen				
434	Kälteanlagen				
440	Elektrische Anlagen				
441	Hoch- und Mittelspannungsanlagen				
442	Eigenstromversorgungsanlagen				
445	Beleuchtungsanlagen				
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen				
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen				
451	Telekommunikationsanlagen				
452	Such- und Signalanlagen				
453	Zeitdienstanlagen				
454	Elektroakustische Anlagen				
456	Gefahrmelde- und Alarmanlagen / BMA				
457	Datenübertragungsnetze				
460	Förderanlagen				
461	Aufzugsanlagen				
462	Fahrtreppen				

Lfd. Nr. / KG	Aufgabe	Eigentümer	Betreiber	nutzende Dienststelle	Bemerkungen <sup>1)</sup>
463	Befahranlagen				
464	Transportanlagen				
465	Krananlagen				
470	Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen				
471	Küchentechnische Anlagen				
472	Wäscherei-, Reinigungs- und badetechnische Anlagen				
473	Medienversorgungsanlagen, Medizin- und labortechnische Anlagen				
474	Feuerlöschanlagen				
475	Prozesswärme-, kälte- und -luftanlagen				
476	Weitere nutzungsspezifische Anlagen				
477	Verfahrenstechnische Anlagen, Wasser, Abwasser und Gase				
478	Verfahrenstechnische Anlagen, Feststoffe, Wertstoffe und Abfälle				
480	Gebäude- und Anlagenautomation				
481	Automationseinrichtungen				
482	Schaltschränke				
483	Automationsschwerpunkte				
483	Automationsmanagement				
484	Kabel, Leitungen und Verlegesysteme				
485	Datenübertragungsnetze				
540	Technische Anlagen				
<b>2.2 Bauliche Instandhaltung / Instandsetzung</b>					
330	Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen				
331	Tragende Außenwände				
332	Nichttragende Außenwände				
333	Außenstützen				
334	Außenwandöffnungen				
335/ 336	Außenwandbekleidung (außen/innen)				
337	Elementierte Außenwandkonstruktionen				
338	Lichtschutz zur KG 330				
340	Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen				
341	Tragende Innenwände				
342	Nichttragende Innenwände				
343	Innenstützen				
344	Innenwandöffnungen				
345	Innenwandbekleidung				

Lfd. Nr. / KG	Aufgabe	Eigentümer	Betreiber	nutzende Dienststelle	Bemerkungen <sup>1)</sup>
346	Elementierte Innenwandkonstruktionen				
347	Lichtschutz zur KG 340				
350	Decken / Horizontale Baukonstruktionen				
351	Deckenkonstruktion				
352	Deckenöffnungen				
353	Deckenbeläge				
354	Deckenbekleidungen				
355	Elementierte Deckenkonstruktionen				
360	Dächer				
361	Dachkonstruktionen				
362	Dachöffnungen				
363	Dachbeläge				
364	Dachbekleidungen				
365	Elementierte Dachkonstruktionen				
366	Lichtschutz zu KG 360				
380	Baukonstruktive Einbauten				
381	Allgemeine Einbauten				
382	Besondere Einbauten				
383	Landschaftsgestalterische Einbauten				
386	Orientierungs- und Informationssysteme				
387	Schutzeinbauten wie z.B. Rauchschutzvorhänge				
399	Sonstiges zu KG 390 z.B. Schließanlagen				
510	Erdbau				
520	Gründung Unterbau				
530	Oberbau, Deckschichten				
540	Baukonstruktionen				
550	Technische Anlagen				
560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen				
570	Vegetationsflächen				
580	Wasserflächen				
<b>2.3</b>	<b>Bauliche Sicherheit</b>				
	Baulicher Brandschutz				
	Standsicherheit der Konstruktion und Bauteile				
<b>2.4</b>	<b>Kleinere hauswirtschaftliche Instandsetzung an Gegenständen mit häufigem Zugriff</b>				
	Installationsgegenstände für Elektrizität (Schalter, Steckdosen, Bodentanks etc.)				
	Installationsgegenstände für Wasser und Gas (u.a. Armaturen)				
	Heiz- und Kocheinrichtungen				

Lfd. Nr. / KG	Aufgabe	Eigentümer	Betreiber	nutzende Dienststelle	Bemerkungen <sup>1)</sup>
	Fenster- und Türverschlüsse				
	Verschlussvorrichtungen von Fenstern und Rollläden				
	Glasbruch				
<b>2.5</b>	<b>Schönheitsreparaturen</b>				
	Innenanstrich				
	Tapezieren oder Anstreichen von Wänden und Decken				
	Anstreichen und Lackieren von Innentüren, Fenstern, Außentüren und Sockelleisten				
	Anstreichen und Lackieren von Heizkörpern, Heizrohren und sonst. Versorgungsleitungen				
<b>2.6</b>	<b>Dokumentation</b>				
	Aktualisierung der Bestandspläne				
	Bauaufsichtlich relevante Dokumente (Fortschreibung Bauausichtakte)				
	Fortschreibung der Bestandsdokumentation				
<b>3.</b>	<b>Pflege/Reinigung (grundsätzlich obliegt Pflege / Reinigung dem Betreiber / Nutzer)</b>				
	Unterhaltsreinigung				
	Glasreinigung				
	Sonderreinigung (z.B. Technikgeschosse)				
	Kanalreinigung und -spülung				
	Qualitätssicherung von Pflege und Reinigung				
	Entfernung von Graffiti				
	Reinigung Fassade (Veralgung/Verrußung WDVS, Spinnennetze etc.)				
	Dachrinnen- und Dachablaufereinigung; Beseitigung Bewuchs				
<b>4.</b>	<b>Außenanlagenpflege (grundsätzlich obliegt Pflege / Reinigung dem Betreiber / Nutzer)</b>				
	Grünanlagenpflege (Rasen mähen, Pflege an Hecken, Sträuchern etc.)				
	Pflege der Freianlagen am Gebäude (Spritzschutz etc.)				
	Baumpflegearbeiten				
	Anlagenbewässerung				
	kehren der Verkehrsflächen (Gehwegreinigung, Entfernung Laub etc.)				

Lfd. Nr. / KG	Aufgabe	Eigentümer	Betreiber	nutzende Dienststelle	Bemerkungen <sup>1)</sup>
	Abfallentsorgung				
<b>5. Verkehrssicherungspflichten</b>					
	Freihaltung von Wegen innen (insbesondere Flucht- und Rettungswege)				
	Freihaltung von Wegen außen (insbesondere Flucht- und Rettungswege)				
	Räum- und Streupflicht auf allen begehbaren Wegen und Flächen des Grundstücks (Winterdienst)				
	Fassadensicherung und Fassadenkontrolle				
	Dachkontrolle und Dachsicherung				
	Absturzsicherung (Geländer)				
	Baum(kronen)kontrolle im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht				
	Wurzelkontrolle				
	Kontrolle von Gehwegplatten				
	Kontrolle/Vermeidung von Grundwasserverunreinigungen				
	Absperrren/Markieren/Sichern bei Bauarbeiten				



Lfd. Nr. / KG	Aufgabe	Eigentümer	Betreiber	nutzende Dienststelle	Bemerkungen <sup>1)</sup>
	Kontrolle von Verkehrswegen (Schlaglöcher...)				
<b>6.</b>	<b>Energie und Medien</b>				
	Dokumentation des Energie- und Medienverbrauchs				
	Auswertung des Energie- und Medienverbrauchs (Jahres- und Monatsauswertungen)				
	Führung von Kostenüberwachungssystemen				
	Schulung des Betriebspersonal				
<b>7.</b>	<b>Sonstiges</b>				
	Beachtung des zulässigen Gesamtgewichts beim Aufstellen von technischen Anlagen				
	Haftung und Beseitigung bei Beschädigungen durch Dritte				
	Entsorgungsarbeiten				
	Sicherheitsdienste				
	Nebenkostenabrechnung				
	Entsorgungsarbeiten				
	Schädlingsbekämpfung				
	Turnusmäßige Revision der Flucht- und Rettungswegpläne				
	Turnusmäßige Revision der Feuerwehrpläne				

**1) Allgemeines**

Das Muster F 3 ist eine Orientierungshilfe und Unterstützung für die Beteiligten in der Betriebsphase, um eindeutig die anfallenden Aufgaben einer Zuständigkeit zuzuweisen.

1. Übernehmen und Inbetriebnehmen/ Außerbetriebnehmen
2. Betätigen/ Bedienen
3. Stellen
4. Überwachen
5. Inspizieren
6. Verbrauchsstoffe auffüllen
7. Optimieren im laufenden Betrieb
8. Störungen beheben

**Geltungsbereich:** Festlegung erfolgt Liegenschafts- und /oder Nutzerbezogen