

Maßnahme					
Datum					
Eigentümer					
Betreiber					
nutzende Dienststelle					
Lfd. Nr. / KG	Aufgabe	Eigentümer	Betreiber	nutzende Dienststelle	Bemerkungen
1.	Bedienung, Wartung und Inspektion der Anlagen und Bauteile				
1.1	Wartung technischer Anlagen				
410	Wasser-, Abwasser-, Gasanlagen				
411	Abwasseranlagen				
412	Wasseranlagen				
413	Gasanlagen				
414	Feuerlöschanlagen				
420	Wärmeversorgungsanlagen				
430	Lufttechnische Anlagen				
431	Lüftungsanlagen				
432	Teilklimaanlagen				
434	Prozeßlufttechnische Anlagen				
435	Kälteanlagen				
440	Starkstromanlagen				
441	Hoch- und Mittelspannungsanlagen				
442	Eigenstromversorgungsanlagen				
445	Beleuchtungsanlagen				
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen				
450	Fernmelde- u. informationstech. Anlagen				
451	Telekommunikationsanlagen				
452	Such- und Signalanlagen				
453	Zeitdienstanlagen				
454	Elektroakustische Anlagen				
456	Gefahrmelde- und Alarmanlagen				
457	Übertragungsnetze				
460	Förderanlagen				
461	Aufzugsanlagen				
462	Fahrtreppen				
463	Befahrnanlagen				
464	Transportanlagen				
465	Krananlagen				
470	Nutzungsspezifische Anlagen				
471	Küchentechnische Anlagen				
472	Wäscherei- und				
473	Medienversorgungsanlagen				
474	Medizintechnische Anlagen				
475	Feuerlöschanlagen				

Lfd. Nr. / KG	Aufgabe	Eigentümer	Betreiber	nutzende Dienststelle	Bemerkungen
477	Prozeßwärme-, kälte- und luftanlagen				
478	Entsorgungsanlagen				
480	Gebäudeautomation				
481	Automationssysteme				
482	Schaltschränke				
483	Management- und Bedieneinrichtungen				
485	Übertragungsnetze				
540	Techn. Anlagen in Außenanlage				
1.2 Wartung baulicher Anlagen					
330	Außenwände				
331	Tragende Außenwände				
332	Nichttragende Außenwände				
333	Außenstützen				
334	Außentüren und -fenster				
335 / 336	Außenwandbekleidung (außen/innen)				
337	Außenwandelemente				
338	Sonnenschutz				
340	Innenwände				
341	Tragende Innenwände				
342	Nichttragende Innenwände				
343	Innenstützen				
344	Innentüren und -fenster				
345	Innenwandbekleidung				
346	Innenwandelemente				
350	Decken				
351	Deckenkonstruktion				
352	Deckenbeläge				
353	Deckenbekleidungen				
360	Dächer				
361	Dachkonstruktionen				
362	Dachfenster, Dachöffnungen				
363	Dachbeläge				
364	Dachbekleidungen				
370	Baukonstruktive Einbauten				
371	Allgemeine Einbauten				
372	Besondere Einbauten				
510	Gelände Flächen				
520	Befestigte Flächen				
530	Baukonstruktionen in Außenanlage				
550	Einbauten in Außenanlage				
560	Wasserflächen				
570	Pflanzflächen				

Lfd. Nr. / KG	Aufgabe	Eigentümer	Betreiber	nutzende Dienststelle	Bemerkungen
1.3 Inspektion technischer und baulicher Anlagen					
	Rundgänge und Sichtkontrollen				
	Erfassung von Betriebszuständen				
	Betrieblicher Brandschutz				
1.4 Bedienung technischer und baulicher Anlagen					
	Überwachen, messen, steuern, regeln und leiten				
1.5 Dokumentation der Wartung					
	Betriebsdokumentation (Abnahmen, Prüfungen etc.)				umfaßt Wartungsprotokolle, Prüfberichte, Parametrierungen, Analysen, Berichte
	Führung von Betriebsbüchern bei techn. Anlagen				
2. Instandhaltung und Instandsetzung					
2.1 Technische Instandhaltung/Instandsetzung					
410	Wasser-, Abwasser-, Gasanlagen				
411	Abwasseranlagen				
412	Wasseranlagen				
413	Gasanlagen				
414	Feuerlöschanlagen				
420	Wärmeversorgungsanlagen				
421	Wärmeerzeugungsanlagen				
422	Wärmeverteilnetze				
423	Raumheizflächen				
430	Lufotechnische Anlage				
431	Lüftungsanlagen				
432	Teilklimaanlagen				
434	Prozeßlufttechnische Anlagen				
435	Kälteanlagen				
440	Starkstromanlagen				
441	Hoch- und Mittelspannungsanlagen				
442	Eigenstromversorgungsanlagen				
445	Beleuchtungsanlagen				
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen				
450	Fernmelde- u. informationstech. Anlagen				
451	Telekommunikationsanlagen				
452	Such- und Signalanlagen				
453	Zeitdienstanlagen				
454	Elektroakustische Anlagen				
456	Gefahrmelde- und Alarmanlagen / BMA				
457	Übertragungsnetze				
460	Förderanlagen				
461	Aufzugsanlagen				
462	Fahrtreppen				

Lfd. Nr. / KG	Aufgabe	Eigentümer	Betreiber	nutzende Dienststelle	Bemerkungen
463	Befahranlagen				
464	Transportanlagen				
465	Krananlagen				
470	Nutzungsspezifische Anlagen				
471	Küchentechnische Anlagen				
472	Wäscherei- und				
473	Medienversorgungsanlagen				
474	Medizintechnische Anlagen				
475	Feuerlöschanlagen				
477	Prozeßwärme-, kälte- und luftanlagen				
478	Entsorgungsanlagen				
480	Gebäudeautomation				
481	Automationssysteme				
482	Schaltschränke				
483	Management- und Bedieneinrichtungen				
485	Übertragungsnetze				
540	Techn. Anlagen in Außenanlage				
2.2 Bauliche Instandhaltung/Instandsetzung					
330	Außenwände				
331	Tragende Außenwände				
332	Nichttragende Außenwände				
333	Außenstützen				
334	Außentüren und -fenster				
335 / 336	Außenwandbekleidung (außen/innen)				
337	Außenwandelemente				
338	Sonnenschutz				
340	Innenwände				
341	Tragende Innenwände				
342	Nichttragende Innenwände				
343	Innenstützen				
344	Innentüren und -fenster				
345	Innenwandbekleidung				
346	Innenwandelemente				
350	Decken				
351	Deckenkonstruktion				
352	Deckenbeläge				
353	Deckenbekleidungen				
360	Dächer				
361	Dachkonstruktionen				
362	Dachfenster, Dachöffnungen				
363	Dachbeläge				
364	Dachbekleidungen				
370	Baukonstruktive Einbauten				
371	Allgemeine Einbauten				

Lfd. Nr. / KG	Aufgabe	Eigentümer	Betreiber	nutzende Dienststelle	Bemerkungen
372	Besondere Einbauten				
399	Schließanlagen				
510	Geländeflächen				
520	Befestigte Flächen				
530	Baukonstruktionen in Außenanlage				
550	Einbauten in Außenanlage				
560	Wasserflächen				
570	Pflanzflächen				
2.3 Bauliche Sicherheit					
	Baulicher Brandschutz				
	Standsicherheit der Konstruktion und Bauteile				
2.4 Kleinere hauswirtschaftliche Instandsetzung an Gegenständen mit häufigem Zugriff					
	Installationsgegenstände für Elektrizität (Schalter, Steckdosen, Bodentanks etc.)				
	Installationsgegenstände für Wasser und Gas (u.a. Armaturen)				
	Heiz- und Kocheinrichtungen				
	Fenster- und Türverschlüsse				
	Verschlussvorrichtungen von Fenstern und Rollläden				
	Glasbruch				
2.5 Schönheitsreparaturen					
	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				
2.6 Dokumentation					
	Aktualisierung der Bestandspläne				
	Bauaufsichtlich relevante Dokumente (Fortschreibung Bauausichtakte)				
	Fortschreibung der Bestandsdokumentation				
3. Pflege/Reinigung (grundsätzlich obliegt Pflege / Reinigung dem Betreiber / Nutzer)					
	Unterhaltsreinigung				
	Glasreinigung				
	Sonderreinigung (z.B. Technikgeschosse)				

Lfd. Nr. / KG	Aufgabe	Eigentümer	Betreiber	nutzende Dienststelle	Bemerkungen
	Kanalreinigung und -spülung				
	Qualitätssicherung von Pflege und Reinigung				
	Entfernung von Graffiti				
	Reinigung Fassade (Veralgung/Verrußung WDVS, Spinnennetze etc.)				
	Dachrinnen- und Dachablaufereinigung; Beseitigung Bewuchs				
4. Außenanlagenpflege (grundsätzlich obliegt Pflege / Reinigung dem Betreiber / Nutzer)					
	Grünanlagenpflege (Rasen mähen, Pflege an Hecken, Sträuchern etc.)				
	Pflege der Freianlagen am Gebäude (Spritzschutz etc.)				
	Baumpflegearbeiten				
	Anlagenbewässerung				
	kehren der Verkehrsflächen (Gehwegreinigung, Entfernung Laub etc.)				
	Abfallentsorgung				
5. Verkehrssicherungspflichten					
	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				
	Absperrten/Markieren/Sichern bei Bauarbeiten				

Lfd. Nr. / KG	Aufgabe	Eigentümer	Betreiber	nutzende Dienststelle	Bemerkungen
	Kontrolle von Verkehrswegen (Schlaglöcher...)				
6. Energie und Medien					
	Dokumentation des Energie- und Medienverbrauchs				
	Auswertung des Energie- und Medienverbrauchs (Jahres- und Monatsauswertungen)				
	Führung von Kostenüberwachungssystemen				
	Schulung des Betriebspersonal				
7. Sonstiges					
	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				

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