

MUSTER-LEISTUNGSVERZEICHNIS

Unterhaltsreinigung

Die Unterhaltsreinigung umfasst die regelmäßig wiederkehrenden Arbeiten im Objekt. Leistungen und Häufigkeiten werden je Raumart festgelegt und im ausgefüllten Leistungsverzeichnis vereinbart.

Diese Vorlage zeigt einen typischen Leistungsumfang. Verbindlich ist ausschließlich die objektbezogen ausgefüllte Fassung als Bestandteil des jeweiligen Angebots oder Auftrags.

So gehen wir im Objekt vor

1 · Objektplan festlegen	2 · Reinigung planen	3 · Turnus ausführen	4 · Qualität sichern
Raumgruppen, Ausführungstage, Zeitfenster und Ansprechpartner dokumentieren.	Material und Geräte passend zu Belägen und Hygienebereichen bereitstellen.	Die vereinbarten Positionen in gleichbleibender Reihenfolge und Häufigkeit bearbeiten.	Ergebnis stichprobenartig prüfen; Abweichungen erfassen und zeitnah nacharbeiten.

Objekt- und Auftragsdaten

Feld	Angabe	Feld	Angabe
Auftraggeber	[Unternehmen / Ansprechpartner]	LV-Nr.	[eintragen]
Objekt	[Bezeichnung / Anschrift]	Stand	[TT.MM.JJJJ]
Ausführung	[Tage / Zeitfenster]	Beginn	[eintragen]
Ansprechpartner	[Name / Telefon]	Version	[z. B. 1.0]

Leistungsumfang

Pos.	Bereich / Bauteil	Leistung	Häufigkeit	Ergebnis / Hinweis
1.01	Eingangsbereiche	Lose und haftende, mit dem vereinbarten Verfahren lösbare Verschmutzungen entfernen.	je Arbeitstag	Witterung beachten
1.02	Eingangsbereiche	Schmutzfangzonen absaugen beziehungsweise nach Materialvorgabe reinigen.	je Arbeitstag	Matten ausrichten
1.03	Eingangsbereiche	Türanlagen, Griffe und zugängliche Glasfelder von Griffspuren befreien.	je Arbeitstag	Sichtbereich
2.01	Verkehrsflächen	Böden saugen, kehren oder feucht wischen; Ecken und Randzonen berücksichtigen.	3 x wöch. bis täglich	Belagsgerecht
2.02	Verkehrsflächen	Handläufe, Schalter und häufig berührte Flächen reinigen.	1-5 x wöchentlich	Kontaktflächenplan
2.03	Verkehrsflächen	Spinnweben und frei erreichbare Staubansammlungen entfernen.	monatlich	Arbeitshöhe
3.01	Arbeits-/Nutzräume	Frei zugängliche Bodenflächen materialgerecht reinigen.	1-5 x wöchentlich	Raumgruppe beachten
3.02	Arbeits-/Nutzräume	Frei geräumte horizontale Flächen staubbindend beziehungsweise feucht reinigen.	1-3 x wöchentlich	Zugänglichkeit

Unterhaltsreinigung · Leistungsumfang

Pos.	Bereich / Bauteil	Leistung	Häufigkeit	Ergebnis / Hinweis
3.03	Arbeits-/Nutzräume	Abfallbehälter leeren und nach vereinbartem Trennsystem entsorgen.	1-5 x wöchentlich	Keine Sonderabfälle
3.04	Arbeits-/Nutzräume	Türen, Zargen und Mobiliar punktuell von sichtbaren Griffspuren befreien.	1 x wöchentlich	Materialverträglich
4.01	Sanitär	Sanitärobjekte, Armaturen, Ablagen und Kontaktflächen reinigen.	je Arbeitstag	Farbcodiertes System
4.02	Sanitär	Spiegel und geeignete Glasflächen schlierenarm reinigen.	je Arbeitstag	Sichtprüfung
4.03	Sanitär	Böden nass reinigen; Ecken, Ränder und Bereiche hinter Türen berücksichtigen.	je Arbeitstag	Verkehr sichern
4.04	Sanitär	Verbrauchsmaterial kontrollieren und gemäß Zuständigkeitsregel auffüllen.	je Arbeitstag	Bestand melden
5.01	Küche/Sozialraum	Frei geräumte Arbeitsflächen, Spüle, Armatur und Fliesenspiegel reinigen.	je Arbeitstag	Lebensmittel entfernen
5.02	Küche/Sozialraum	Außenflächen vereinbarter Geräte und Fronten reinigen.	1-5 x wöchentlich	Keine Demontage
5.03	Küche/Sozialraum	Boden und Abfallbereich reinigen; Abfallbehälter leeren.	je Arbeitstag	Gerüche vermeiden
6.01	Treppen/Aufzug	Stufen, Podeste und Aufzugboden materialgerecht reinigen.	1-5 x wöchentlich	Nutzung beachten
6.02	Treppen/Aufzug	Geländer, Handläufe, Taster und Kabinenflächen reinigen.	1-3 x wöchentlich	Edelstahl geeignet
7.01	Periodisch	Türen, Zargen, Sockelleisten und Heizkörperaußenflächen gründlich reinigen.	viertel- / halbjährlich	Turnusplan
7.02	Periodisch	Innenverglasungen, Glastrennwände und Spiegel vollständig reinigen.	monatlich / vierteljährlich	Zugänglich
7.03	Periodisch	Textile Flächen gründlich absaugen; Flecken nach Freigabe punktuell bearbeiten.	monatlich / vierteljährlich	Vorprüfung
8.01	Kontrolle	Erbrachte Leistung mittels Sichtkontrolle und dokumentierter Abweichungsbearbeitung prüfen.	nach Kontrollplan	Objektleitung

Hinweis zu den Häufigkeiten: Die angegebenen Intervalle dienen als Muster. Die tatsächlichen Ausführungstage werden anhand von Nutzung, Verschmutzung und Budget festgelegt.

Unterhaltsreinigung · Qualität, Voraussetzungen und Freigabe

Qualitäts- und Kontrollpunkte

Prüfbereich	Vereinbartes Ergebnis
Turnustreue	Vereinbarte Bereiche und Ausführungstage werden anhand des Objektplans bearbeitet.
Sichtkontrolle	Böden, freie Oberflächen, Sanitärbereiche und Kontaktflächen werden kontrolliert.
Abweichungen	Nicht ausführbare Positionen, Schäden oder ungewöhnliche Verschmutzungen werden gemeldet.
Nacharbeit	Berechtigte Abweichungen innerhalb des vereinbarten Umfangs werden nachbearbeitet.

Voraussetzungen und Mitwirkung des Auftraggebers

Thema	Erforderliche Abstimmung
Objektzugang	Zutrittsregelung, Reinigungszeiten, Schließtage und Alarmablauf sind abgestimmt.
Freie Flächen	Vollgestellte oder abgeschlossene Bereiche können nur nach Freigabe bearbeitet werden.
Versorgung	Wasser, Strom und ein geeigneter Platz für Geräte und Material stehen nach Vereinbarung bereit.

Nicht enthalten, sofern nicht ausdrücklich vereinbart

Abgrenzung	Zusatz- oder Sonderleistung
Nicht frei zugängliche Flächen	Vollgestellte, abgeschlossene oder sicherheitstechnisch nicht zugängliche Bereiche sind ausgenommen.
Sonder-/Gefahrstoffe	Sonderabfälle, Gefahrstoffe, Schimmel und biologische Kontaminationen bedürfen einer separaten Beurteilung.
Grund- und Baureinigung	Intensive Grundreinigung und baubedingte Verschmutzungen gehören nicht zur laufenden Unterhaltsreinigung.
Außenarbeiten	Winterdienst, Grünpflege und Außenanlagenreinigung sind nur bei ausdrücklicher Beauftragung enthalten.

Objektbezogene Ergänzungen

Freigabe

Mit der Zuordnung zu einem Angebot oder Auftrag wird die ausgefüllte Fassung verbindlich. Änderungen und Zusatzleistungen werden vor der Ausführung abgestimmt.

Für den Auftraggeber	Für den Auftragnehmer
Ort / Datum:	Ort / Datum:
Name / Unterschrift:	Unterschrift: