MUSTER · BEISPIELDATEN

HAMMANN FACILITY SERVICE · HFS DOKU

Monatsbericht Oktober 2026

Wohnanlage Musterstraße
Musterstraße 12–16 · 55128 Mainz
24 Wohneinheiten · 3 Eingänge · Tiefgarage

Auftraggeber	Zeitraum	Ansprechpartner HFS	Erstellt am
Musterverwaltung GmbH	**01.10. – 31.10.2026**	**Andreas Hammann**	**03.11.2026**

Auf einen Blick

9	4	4 / 2	1
Rundgänge	Unterhaltsreinigungen	Mängel neu / erledigt	Entscheidungen nötig

Ihre Entscheidung ist nötig

1. **Brandschutztür Treppenhaus Eingang B schließt nicht selbsttätig** (M-014, erfasst 08.10.)
   Angebot der Fachfirma für den Tausch des Türschließers liegt Ihnen seit 13.10. vor. Tür ist gekennzeichnet und wird bei jedem Rundgang geprüft.

Zusammenfassung

Im Oktober wurden 9 Rundgänge und 4 Unterhaltsreinigungen ausgeführt. Außerdem wurden 2 Einsätze Grünpflege und 1 technische Kontrolle durchgeführt. Es wurden 4 Mängel festgestellt, 2 sind bereits erledigt. Bei 1 Punkt benötigen wir Ihre Entscheidung (siehe oben). Das Laub ist vollständig aufgenommen, Streugut und Räumgerät für den Winterdienst sind ab 01.11. einsatzbereit.

Einsätze 13

DATUM	LEISTUNG	ERGEBNIS
01 DO	**Rundgang**	ohne Befund
05 MO	**Rundgang · Unterhaltsreinigung**	ohne Befund, alle 3 Treppenhäuser gereinigt
08 DO	**Rundgang**	1 Mangel erfasst (M-014)
12 MO	**Rundgang · Unterhaltsreinigung**	1 Mangel erfasst und vor Ort erledigt (M-015)
14 MI	**Grünpflege**	Laub von Zuwegung und Rasen aufgenommen und entsorgt
15 DO	**Rundgang · Technische Kontrolle**	Heizzentrale, Notlicht, TG-Lüftung ohne Befund; Zeitschaltuhr angepasst
19 MO	**Rundgang · Unterhaltsreinigung**	1 Mangel erfasst (M-016)
20 DI	**Handwerkerzugang**	Aufzugswartung Eingang A, Zugang 08:00–10:30, Schlüssel zurück
22 DO	**Rundgang**	1 Mangel erfasst (M-017)
23 FR	**Zusatzleistung**	Sperrmüll Gemeinschaftskeller nach Freigabe beräumt
26 MO	**Rundgang · Unterhaltsreinigung**	ohne Befund, Handläufe gereinigt (2-Monats-Turnus)
28 MI	**Grünpflege**	Restlaub aufgenommen, Beete winterfest, Rückschnitt Hecke Müllplatz
29 DO	**Rundgang**	M-017 erledigt; Winterdienst-Material geprüft und bereitgestellt

Mängel und Befunde 5 im Bericht

Gefahr / sofort · kurzfristig · bei Gelegenheit

M-014 · erfasst 08.10. · Treppenhaus · Brandschutztür EG, Eingang B

Brandschutztür schließt nicht selbsttätig

Obentürschließer läuft nicht ins Schloss, Tür bleibt ca. 10 cm offen. Nachstellen vor Ort ohne Erfolg. Tür mit Hinweis gekennzeichnet, Bewohner per Aushang informiert.

Freigabe angefragt · Entscheidung Musterverwaltung

> **08.10.** erfasst, gekennzeichnet · **08.10.** gemeldet per E-Mail · **13.10.** Angebot Fachfirma an Verwaltung weitergeleitet · **offen** Freigabe

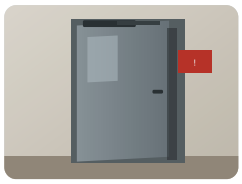


Foto 1 · 08.10. 09:14
Tür bleibt offen stehen

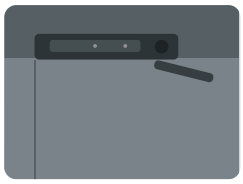


Foto 2 · 08.10. 09:16
Türschließer, Detail

M-016 · erfasst 19.10. · Keller · Abstellraum 4, Außenwand

Feuchtefleck an Kelleraußenwand

Fleck ca. 40 × 60 cm, Putz leicht abgeplatzt, Wand fühlbar feucht. Kein stehendes Wasser. Ursache unklar, Empfehlung: Prüfung durch Fachbetrieb.

beauftragt · Fachfirma

> **19.10.** erfasst · **19.10.** gemeldet per E-Mail · **27.10.** Verwaltung beauftragt Fachbetrieb · **06.11.** Ortstermin, HFS öffnet

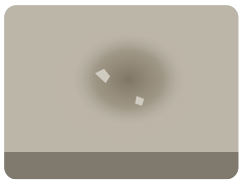


Foto 1 · 19.10. 10:02
Übersicht Außenwand

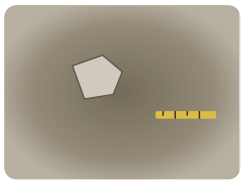


Foto 2 · 19.10. 10:04
Abplatzung mit Maßstab

M-011 · erfasst 21.09. · Treppenhaus · Podest 2. OG, Eingang A

Haarriss in Bodenfliese

Keine Stolpergefahr, keine Kanten. Wird bei jedem Rundgang beobachtet, im Oktober unverändert.

offen · HFS

> **21.09.** erfasst · **Oktober** 9 × kontrolliert, unverändert



Foto 1 · 21.09. 11:40
Riss, Übersicht

Im Oktober erledigt 2

M-015 · erfasst 12.10. · Keller · Kellerflur Eingang C

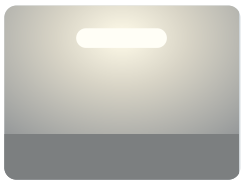
Deckenleuchte Kellerflur ausgefallen

Leuchtmittel defekt, vor Ort getauscht (Kleinarbeit lt. Vertrag). Funktion geprüft.

erledigt 12.10. · HFS



vorher · 12.10. 08:51



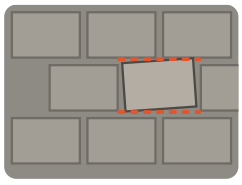
nachher · 12.10. 09:03

M-017 · erfasst 22.10. · Eingang / Außen · Zuwegung Eingang A

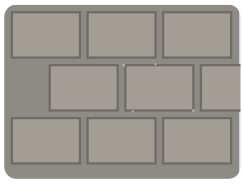
Pflasterstein gelockert

Stein ca. 1 cm erhöht, Stolperstelle markiert. Am 29.10. neu gesetzt und abgerüttelt (Kleinarbeit lt. Vertrag).

erledigt 29.10. · HFS



vorher · 22.10. 09:27



nachher · 29.10. 10:12

Prüfliste Rundgang

Auswertung aller 9 Rundgänge im Oktober

PRÜFPUNKT	OK	VOR ORT ERLEDIGT	MANGEL	NICHT GEPRÜFT
Eingang und Außenzugang	8	–	1	–
Treppenhaus und Flure	9	–	–	–
Flucht- und Verkehrswege	7	2	–	–
Türen	8	–	1	–
Beleuchtung	8	1	–	–
Keller	8	–	1	–
Müllbereich	6	3	–	–
Gemeinschaftsräume	8	–	–	1
Tiefgarage	9	–	–	–
Schäden und Auffälligkeiten	6	–	3	–
Grober Müll eingesammelt	9	–	–	–
Bewohneranliegen	8	1	–	–

„Nicht geprüft“ wird nie als OK gewertet (22.10.: Gemeinschaftsraum wegen Eigentümerveranstaltung verschlossen). „Vor Ort erledigt“: z. B. Fahrräder aus dem Fluchtweg geräumt, Fehlwürfe im Müllbereich nachsortiert.

Unterhaltsreinigung

4 Termine · 05., 12., 19., 26.10.

LEISTUNG	ERLEDIGT	TEILWEISE	MANGEL	NICHT AUSGEFÜHRT
Eingangsbereiche Boden (3 Eingänge)	4	–	–	–
Eingangstüren, Glas und Griffe, innen und außen	4	–	–	–
Treppen und Podeste inkl. Kellerzugang	4	–	–	–
Aufzugskabinen Eingang A und B	3	1	–	–
Handläufe (alle 2 Monate)	1	–	–	–
Abschlusskontrolle	4	–	–	–

20.10.: Aufzug Eingang A wegen Wartung außer Betrieb, Kabine am 26.10. nachgereinigt.

Abrechnungsrelevant

DATUM	LEISTUNG	BEZUG	MENGE
23.10.	Zusätzliche Arbeitszeit: Sperrmüll aus Gemeinschaftskeller beräumt und entsorgt	Freigabe Hr. M. (Musterverwaltung) per E-Mail, 21.10.	1,50 h
23.10.	Gesonderte Anfahrt		1
23.10.	Entsorgung Sperrmüll, ca. 1,5 m³	Wiegeschein liegt vor	1

Summe: 1,50 h Zusatz · 1 Anfahrt · 1 Entsorgung. Alle übrigen Leistungen sind mit der Monatspauschale abgegolten. Zusatzleistungen führen wir nur nach Ihrer Freigabe aus.

AUSBLICK NOVEMBER

Winterdienst ab 01.11. in Bereitschaft (Räum- und Streupflicht lt. Vertrag). Ortstermin Fachbetrieb Kellerwand am 06.11. Nächste Handlaufreinigung im Dezember.

FOTOS UND LIVE-LISTE

Alle Fotos liegen datiert im Projektordner, offene Punkte sehen Sie jederzeit in der Live-Mängelliste. Der Bericht kann direkt an Beirat oder Eigentümer weitergegeben werden. Ansprechpartner: Andreas Hammann, 06131 3276893.