



DE ZELFSTANDIGE VASTGOEDBEHEERDER

Welke activiteiten mag je uitoefenen op grond van de Oostenrijkse wet op de uitvoering van commerciële activiteiten? (Gewerbeordnung)

DE ZELFSTANDIGE VASTGOEDBEHEERDER

Welke activiteiten mag je uitvoeren op grond van de Gewerbeordnung? (GewO)

Activiteiten die de vastgoedbeheerder mag uitvoeren op basis van hun bedrijfsvergunning:

- Schoonmaak van particuliere woongebouwen (zoals trappenhuis, gangen, kelders, wasruimtes, droogruimtes en liften), mits de vervuiling uitsluitend het gevolg is van normaal en beoogd gebruik (geen grondige schoonmaak)
- Schoonmaak van ramen in particuliere woongebouwen vanaf de grond of met behulp van klimhulpmiddelen, mits er geen veiligheidsmaatregelen nodig zijn ter bescherming van de werknemer
- Huishoudelijke schoonmaak van appartementen, met gebruikmaking van schoonmaakproducten en -apparatuur die daarvoor gewoonlijk wordt gebruikt
- Overige vastgoedbeheerdiensten, mits er een uitgebreide overeenkomst is gesloten met de eigenaar(s) of de vastgoed-beheerder, zoals:
 - Eenvoudige onderhoudstaken en controles aan het gebouw, zoals het in- en uitschakelen van verwarmings-systemen, het vervangen van lampen, het controleren van de werking van technische systemen en garage-deuren, visuele inspecties van bestrating en soortgelijk werk
 - Liftonderhoud (hiervoor is een aparte opleiding tot lifttechnicus vereist)
 - Organisatorische taken, zoals het beheer van wasmachines voor de woongemeenschap
 - Eenvoudige tuinwerkzaamheden, zoals het maaien van gras, harken van bladeren, water geven van planten en wieden van onkruid
 - Schoonmaak van openbare ruimtes, zoals het schoonmaken (met name vegen) van trottoirs, binnenplaatsen en parkeerplaatsen
 - Sneeuwruimen

Nevenactiviteiten die mogen worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 32 van de Gewerbeordnung (GewO):

- Schoonmaak van trappenhuis en gebouwen en onderhoud van het gehele complex (zie hierboven), bestaande uit zowel woon-appartementen als kantoren, mits het aandeel kantoorruimte aanzienlijk lager is (ca. 10%) dan dat van woonappartementen
- Schoonmaak van particuliere woningen, inclusief vrijstaande huizen, die door de eigenaar of huurder voor gemengde doeleinden worden gebruikt (zowel als woning als kantoor, bijv. belastingadviseur, IT-consultant, enz.)
- Heggen snoeien, bodembedekkers maaien (alleen de jaarlijkse groei mag worden verwijderd van heggen die al in vorm zijn gesnoeid.)
- 30% van de jaaromzet uit activiteiten die zijn geclassificeerd als niet-gereguleerde beroepen, zoals sneeuwruimen, het opruimen van ongewenste spullen en kleinschalig transport
- 15% van gereguleerde contractgebonden activiteiten

Activiteiten die niet mogen worden uitgevoerd (niet-uitputtende lijst):

- Schoonmaak van kantoren: routinematige schoonmaak, glas- en raamreiniging, in het bijzonder etalages en winkelpuien
- Schoonmaak van bouwplaatsen
- Grondige reiniging van vloerbedekkingen
- Schoonmaak van ziekenhuizen en verzorgingstehuizen
- Schoonmaak van horecagelegenheden (restaurants)
- Schoonmaak van advocatenkantoren, dokterspraktijken, enz.
- Schoonmaak van winkelcentra
- Schoonmaak van bioscopen en andere recreatieve voorzieningen
- Schoonmaak van scholen en kinderdagverblijven
- Schoonmaak van zwembaden en sauna's
- Schoonmaak van sportscholen
- Schoonmaak van auto's en openbaar vervoer
- Gevelreiniging
- Monumentreiniging
- Speciale, commerciële en industriële schoonmaak
- Snoeien van bomen, snoeien van struiken, verticuleren, onder voorbehoud van een hoveniersvergunning
- Sneeuwruimen, mits dit uitsluitend voor één enkel pand wordt aangeboden en uitgevoerd (aparte zelfstandige bedrijfsvergunning voor 'Verkehrsflächenreinigung und Schneeräumung' (schoonmaak van verkeersgebieden en sneeuwruimen) vereist)