



INGATLANKEZELŐ VÁLLALKOZÁS

Milyen tevékenységek végezhetők az osztrák
külkereskedelmi törvény alapján?

INGATLANKEZELŐ VÁLLALKOZÁS

Milyen tevékenységek végezhetők az osztrák külkereskedelmi törvény alapján?

Iparengedéllyel rendelkező ingatlankezelő vállalkozás által végezhető tevékenységek:

- Takarítási tevékenységek magántulajdonú lakóépületekben (pl. lépcsőházak, folyosók, pincék, mosókonyhák, szárítóhelyiségek, liftek stb.), feltéve, hogy a szennyeződés kizárólag a mindennapi és rendeltetészerű használatból adódik (nagytakarítást nem tartalmaz!)
- Ablakok tisztítása magántulajdonú lakóépületekben a talajon állva, illetve mászást segítőeszközökkel, feltéve, hogy a munkavállalók védelméhez biztonsági óvintézkedésekre nincs szükség.
- Lakások takarítása normál háztartási takarítás keretében, a háztartásokban általánosan használt tisztítószerek és eszközök használatával.
- További ingatlankezelési szolgáltatások, feltéve, hogy erre vonatkozó átfogó szerződés van érvényben a tulajdonos(ok)kal vagy az ingatlankezelővel, nevezetesen:
 - Egyszerű épületkarbantartási feladatok és ellenőrzések, mint például a fűtési rendszerek be- és kikapcsolása, izzók cseréje, a műszaki rendszerek és garázkapuk működésének ellenőrzése, a járdák szemrevételezéses ellenőrzése és hasonló feladatok
 - Liftkarbantartás (ehhez külön felvonó technikai képzés szükséges)
 - Szervezési feladatok, például a lakóközösség mosodai létesítményeinek kezelése
 - Egyszerű kertészeti feladatok – konkrétan fűnyírás, levelek gребlyézése, öntözés és gyomlálás
 - Közlekedési területek takarítása, például járdák, udvarok és parkolók tisztítása (különösen seprés)
 - Hóeltakarítás

A külkereskedelmi törvény 32. cikke szerint kiegészítő szolgáltatásként végezhető tevékenységek:

- Épületek lépcsőházainak takarítása és a teljes komplexum karbantartása (lásd fent), amely magában foglalja mind a lakóegységeket, mind az irodákat, feltéve, hogy az irodaterületek aránya jelentősen alacsonyabb (kb. 10%) a lakóegységekéhez képest.
- Magánlakások tisztítása, beleértve a családi házakat is, amelyeket a tulajdonos vagy a bérlő vegyesen használ – mind lakásként, mind irodaként, pl. adótanácsadó, informatikai tanácsadó stb.
- Sövénynyírás (formázás), talajtakaró növényzet vágása (a már formázott sövényekről csak az éves növekedés távolítható el).
- Az éves forgalom 30%-a olyan tevékenységekből származik, amelyek nem szabályozott kereskedelmi tevékenységnek minősülnek, mint például a hóeltakarítás, a felesleges tárgyak elszállítása és a kisebb volumenű szállítás.
- Az éves árbevétel legfeljebb 15%-a származik, szerződéses alapú, szabályozott tevékenységekből.

Tiltott tevékenységek (a felsorolás nem teljes):

- Irodakarítás – rutin takarítás, üveg- és ablaktisztítás, elsősorban kirakatok és üzlet utcafrontok tisztítása
- Építkezési területek tisztítása
- Padlóburkolatok alapos tisztítása
- Kórházak és gondozóotthonok takarítása
- Vendéglátóipari létesítmények (éttermek) takarítása
- Ügyvédi irodák, orvosi rendelők... takarítása
- Bevásárlóközpontok takarítása
- Mozik és egyéb szabadidős létesítmények takarítása
- Iskolák és óvodák takarítása
- Uszodák és szaunák takarítása
- Edzőtermek takarítása
- Járművek és tömegközlekedési eszközök takarítása
- Homlokzatok tisztítása
- Műemlékek tisztítása
- Speciális, kereskedelmi és ipari takarítás
- Fák és cserjék metszése, talajlajlítás – kertész engedélyhez kötött tevékenység
- Hóeltakarítás, feltéve, hogy ezt kizárólag egy ingatlan számára kínálják és végzik – különálló, nem szabályozott kereskedelmi tevékenység: közlekedési területek tisztítása és hóeltakarítás