



Ministerium der  
Deutschsprachigen  
Gemeinschaft

Dienste des  
Generalsekretärs  
Infrastruktur

## **Auflistung der wichtigsten Maßnahmen zu Lasten des "Mieters" (Schule) und zu Lasten des "Eigentümers" (Infrastrukturdienst)**

### **ALLGEMEINES :**

- Der Infrastrukturdienst ist zuständig, bzw. Ansprechpartner für die Wahrnehmung der Pflichten und Rechte in der Eigenschaft als "Eigentümer", d.h. im Generellen für alle Infrastrukturmaßnahmen, die mit der Werterhaltung eines Gebäudes, einer Außenanlage oder einer bautechnischen Einrichtung verbunden sind.
- Die Schuldirektion ist zuständig für die Wahrnehmung der Pflichten und Rechte in der Eigenschaft als "Mieter", d.h. im generellen für alle Maßnahmen, die mit der Hygiene, Sauberkeit, Ästhetik, Funktionalität, Pflege, Unterhalt, usw. verbunden sind.

### **I. AUFLISTUNG DER PFLICHTEN ZU LASTEN DES BENUTZERS ("MIETER) EINER INFRASTRUKTUR :**

1. Säubern, putzen, pflegen und in Ordnung halten der Räume (Böden, Wände, Decken) und des Mobiliars, d.h. der Möbelstücke sowie auch der Heizkörper, Rohrleitungen, Heizungsanlagen (außer Heizkessel und Brenner), der Lüftungs- und Filteranlagen, d.h. Lüftungskanäle (innen und außen), Abzugshauben, Lüftungsgitter (einschließlich Auswechseln des Filtermedia), der Leuchtkörper, der Fenster (Rahmen und Scheiben, innen und außen) usw.
2. Der Unterhalt der Außenanlagen, d.h. :
  - Hecken scheren, Rasen mähen, beschneiden von Pflanzen und Sträuchern. (Das Fällen von Bäumen ist untersagt). Entleeren der Klärgruben, der Entfetter (Küchenbetrieb), Öffnen der verstopften Abwasserkanalisationen, Reinigen der Bodeneinläufe, Entschlammern des Regenwasserauffangbeckens und der Wasserzisternen sowie das Entschlammern des Heizöltanks.
  - Das Säubern der Höfe und Parkplätze, Bürgersteige, Wege und Treppen.
3. Die Beaufsichtigung aller technischen Anlagen und Installationen : Heizungsanlagen, Warmwasserbereiter, Be- und Entlüftungsanlagen, Notbeleuchtung, Feuerlöschanlagen (Hydranten, Mauerhaspeln), Meldeanlagen (Feuer, Diebstahl, Alarm), Telefonzentrale, gastechnische Anlagen, Rohrinstallationen, elektrotechnische Anlagen, Niederspannungsanlagen (Stromkabel, Verteilerschränke, usw.), Hochspannungsanlagen ausgenommen, Abwässer- und Kläranlagen, Pumpenanlagen, Luftdruckanlagen, Tür- und Torschließenanlagen, Zäune, Heizölanlagen, usw.  
Die Beaufsichtigung beinhaltet eine regelmäßige Sichtkontrolle der Anlagenteile, wobei der Zustand der Befestigungen und der allgemein äußerliche Zustand (Roststellen) erfasst wird, sowie die Dichtheit überprüft wird.



Ministerium der  
Deutschsprachigen  
Gemeinschaft

Dienste des  
Generalsekretärs  
Infrastruktur

4. Die Kontrolle und Inspektionen aller Anlagen, die infolge der gesetzlichen Bestimmungen periodisch durch einen Externen Dienst für Technische Kontrolle, kurz EDTK (ehemalige anerkannte Kontrolleinrichtung) durchgeführt werden muss oder einem kompetenten Unternehmen vertraglich in Auftrag gegeben wurde; dies sind :
  - Hochspannungsanlagen : 1 x pro Jahr, EDTK,
  - Hebegeräte – Personen- und Lastenaufzüge : 4 x pro Jahr, EDTK,
  - Elektroanlagen : 1 x pro Jahr, IDGSA & 1 x alle 5 Jahre, EDTK,
  - Gasinstallationen (Kanalisationen, Detektoren) : 1 x pro Jahr, EDTK auf freiwilliger Basis,
  - Notbeleuchtungsanlagen : 1 x pro Jahr, IDGSA,
  - Feuerlöschanlagen (Mauerhaspeln, Hydranten) : 1 x pro Jahr, Hersteller,
  - Feuermeldeanlagen : 1 x pro Jahr, Hersteller,
  - Heizölanlagen (Lagertanks, Leitungen) : 1 x pro Jahr, IDGSADie Berichte dieser Kontrollen werden vom Infrastrukturdienst archiviert. Die Schulen erhalten eine Abschrift, um diese auf Anfrage dem zuständigen Aufsichtsbeamten des Ministeriums für Beschäftigung und Arbeit vorlegen zu können.
5. Die Reparatur, bzw. das Ersetzen und Erneuern von Verschleißteilen, wie bspw. Glühbirnen, Leuchtstoffröhren und Starter, Schalter, Steckdosen, Türschlösser, Türdrücker, Riegel, Rollladenriemen, Schnäpper, Ziehkordel, Bedienungsstangen und -kurbeln, Fenster, Oliven, Feststellvorrichtungen, Waschbeckenarmaturen (Wasserhähne), WC-Deckel, Spülvorrichtungen, Dichtungen, Duschschläuche, Brausenkopf, Kraftübertragungsriemen (Keil-, bzw. Flachriemen von Lüftermotoren), das Auswechseln der Schmelzsicherungen (Reparaturen sind nicht erlaubt).  
Die erneuerten Bauteile sind mindestens von gleicher Qualität und Ausführung wie die ursprünglichen Teile.
6. Die Wartung und der Unterhalt von beweglichen Teilen, wie z.B. das Putzen, Einfetten, Ölen, usw. von Tür- und Fensterbändern (Scharniere), Gestänge (auch verdeckt liegende), Schließvorrichtungen, Umlenkrollen, Schalen- und Kugellager, das Einfetten der Schachtdeckel (innen und außen).
7. Anstrich und tapezieren im inneren Bereich : auf Wänden und Decken, auf Holzteilen (Fenster und Türen), Bekleidungen, Kanalisationen, Rohrleitungen und Heizkörpern.
8. Das Ersetzen von allen durch Missachtung, Unfall oder Missbrauch beschädigten oder zerbrochenen Bauteilen, wie bspw. Fenster- und Türscheiben, Sockel, Türen, Decken und Fassaden, Paneele aller Art, Spiegel, sanitären Einrichtungen, Waschbecken, WC-Becken, Fensterbänken, Zierleisten, Fenster- und Türbeschlägen, Regenabflussrohre und Bodeneinläufe.
9. Der Unterhalt eventuell mittels Vertrag durch ein spezialisiertes Unternehmen der elektrisch-, bzw. gasbetriebenen Warmwasserbereiter und der Kochgeräte in den Küchen. Der Unterhalt und die Wartung der Telefon- und der Diebstahmeldeanlagen durch den Installateur, bzw. Hersteller.



Ministerium der  
Deutschsprachigen  
Gemeinschaft

Dienste des  
Generalsekretärs  
Infrastruktur

10. Das Schützen der Wasserkanalisationen, der Kondensatauffangbehälter wie bspw. bei Druckluftanlagen, der gefährdeten Heizungsrohre, Wärmetauscher, Wasserbehälter, Zähler, usw. gegen Frostschäden.
11. Das regelmäßige Abschalten (1x monatlich) zu geeigneten Zeiten des Hauptstromschalters, bzw. da Betätigen der Umschaltvorrichtung, um die mit Batterien betriebenen Notbeleuchtungsapparate zu belasten und zu testen. Das regelmäßige Testen der Kellertleerungspumpen.
12. Der Unterhalt, die Wartung und eventuell die Kontrolle von Turn- und Sportgeräten sowie der Spielgeräte innen und außen.
13. Die Wartung der Heizungsanlage, d.h. der Heizkörper, des Rohr- und Drucksystems und der Heizungsarmaturen (der Absperrschieber, Drosselklappen und Regelventile). Die Wartung beinhaltet das regelmäßige Betätigen der Schieber, um ein Festfressen der Spindel zu vermeiden, das eventuelle Nachziehen der Spindeldichtungsbuchsen, das Entlüften der Heizkörper und des Rohrsystems an den vorgesehenen Stellen sowie das Betätigen der Überdrucksicherheitsarmatur.

## **II. AUFLISTUNG DER "PFLICHTEN ZU LASTEN DES "EIGENTÜMERS" :**

### **A. Im Außenbereich :**

1. Alle Reparaturen an der Außenhülle der Gebäude, wie bspw. am Dach, Regenrinnen und Rohren, an Kaminen, Mauerwerk (Fugen), Tragwerken und deren Bekleidungen, Fensterbänken, Dachuntersichten, der Fenster und Türen, Windbretter, Gesims, Rollläden, Konsolen, usw.
2. Alle Reparaturen an den Außenanlagen : Bürgersteige, Fußwege, Zufahrtswege, Treppen, Stützmauern und Abdeckungen, Parkplätze, Umzäunungen, Tore, Spielhöfe, Bodenbeläge, Fahnenmasten, Beleuchtungsmasten, Beleuchtungskörper, Kanalisationen, Rinnen und Bodeneinläufe, Schächte, Entfetter und Klärgruben, Feuerhydranten und Feuerwasserringleitungen, usw.

Alle in Punkt 1 und 2 erwähnten Bauteile, die nicht mehr repariert werden können, werden ersetzt, bzw. erneuert.

3. Der Unterhalt, bzw. Anstrich aller Außenschreinerwerke, wie bspw. Anstrich der Fenster und Türen, Bekleidungen, Windbretter, Gesims, Konsole, Beleuchtungsmasten, Schachtdeckel, Tore und Zäune.  
Der Unterhalt, bzw. Anstrich der Außenputze.
4. Das Erneuern der undichten Isolierglasscheiben (Thermopane), der Fenster- und Türglasscheiben, außer wie unter I.8 erwähnt (Missbrauch).  
Das Erneuern des Scheibenkitts. Das Erneuern bzw. das Ersetzen der beschädigten Schachtdeckel, Bodeneinläufe, Gitterböden, usw., außer derer, die durch Missbrauch, bzw. Unfall zu Bruch gegangen sind oder beschädigt wurden.



Ministerium der  
Deutschsprachigen  
Gemeinschaft

Dienste des  
Generalsekretärs  
Infrastruktur

5. Das Fällen und Beschneiden von hochwüchsigen Bäumen.

**B. Im Innenbereich :**

1. Die Reparaturen an beschädigten Abwasserkanalisationen, Wasser- und Gasleitungen, Heizungs- und Luftdruckrohren, der Absperrschieber und der Rückschlagklappen.
2. Die Reparatur bzw. das Ersetzen der beschädigten, bzw. abgenutzten Boden- und Treppenbeläge, Wand- und Deckenbekleidungen, (außer der lose verlegten, bzw. nicht geklebten Beläge). Die Reparatur der abgehängten Decken- und Deckenplatten, (außer bei unsachgemäßer Benutzung bzw. Missbrauch).
3. Die Reparaturen der durch Alterung beschädigten Schreinerwerke (Fenster, Türen, usw.).  
Das Instandsetzen der Parkettböden.  
Alle Innenbauteile, die nicht reparierbar sind, werden erneuert.
4. Die Kontrolle, der Unterhalt, die Wartung und die Reparaturen der Personen- und Lastenaufzüge und der Hochspannungsanlagen.
5. Der Unterhalt, die Wartung und die Reparaturen der Feuermeldeanlagen und Gasleckagemeldeanlagen.
6. Die Reparaturen an den Notbeleuchtungsanlagen, an den Feuerlösch- und Feuermeldeanlagen (außer bei Missbrauch).
7. Der Unterhalt, die Wartung und die Reparaturen der Heizungsanlagen (Wärmeproduktionsanlagen), d.h. Heizkessel, Brenner, Regel- und Steueranlagen und der Rauchabzüge Kamine).  
Die Reparaturen der Heizkörper, der Warmluftgeräte, der Umwälz- bzw. Zirkulationspumpen, der Warmwasserbereiter (außer Gas- und Elektroboiler) und der Durchlauferhitzer, der Thermostatmischer und der Absperr- und Sicherheitsarmaturen.
8. Die Reparaturen an den Be- und Entlüftungsanlagen, an den eventuellen Klima- und Bodenheizanlagen.
9. Das Erneuern der Beleuchtungskörper, der elektrotechnischen Anlagen (Verkabelungen, Verteilerschränke), der Telefonanlagen (nicht der Telefonapparate, usw.)



Ministerium der  
Deutschsprachigen  
Gemeinschaft

Dienste des  
Generalsekretärs  
Infrastruktur

### **3./DEFINITION DES MISSBRAUCHS, BZW. DER UNSACHGEMÄSSEN BETRIEBUNG EINES BAUTEILS ODER EINER ANLAGE**

Es ist nicht möglich, alle Fälle von Missbrauch aufzulisten, deshalb hier nachstehend einige typische Beispiele :

Es besteht Missbrauch :

- sobald das Gut (Bauteil, Anlage, Eigentum) zu anderen Zwecken benutzt wird als für den ursprünglich vorgesehenen Benutzungszweck, (z. B. Heizkörper wird als Sitzbank benutzt, Speicherboden wird als Archivraum benutzt, Personenaufzüge werden als Lastenaufzüge benutzt);
- oder wenn das Gut nicht oder unsachgemäß unterhalten bzw. gewartet wird, (z. B. Filtermedia wird nicht gereinigt oder gewechselt);
- oder aber wenn ein Bauteil bewusst beschädigt wird oder durch Unvorsichtigkeit zu Bruch geht (z. B. wenn die Türen mit den Füßen aufgestoßen werden, wenn die Aufzüge überbelastet werden, usw.);
- oder wenn ein Gut, bzw. Bauteil unsachgemäß gehandhabt wird (wie z. B. wenn die Aufzüge überlastet werden, wenn die Feuerwehrschräume zum Aufmachen von verstopften Leitungen benutzt werden, wenn die Spiel- und Sporthöfe als Parkplatz benutzt werden, wenn die Heizkörper, vor allem Elektroheizkörper, zu Trocknen von Kleidungsstücken benutzt werden, usw.

**In diesem Falle trägt der Benutzer alle Reparaturkosten und alle Konsequenzen.**