

Wartungsvertrag

Wartungsarbeiten allgemein

Fenster und Türen werden tagtäglich benutzt und dabei je nach Einsatzort (Wohnhaus, Hotel, Schule) mehr oder weniger stark strapaziert. Zusätzlich sind sie wechselnden Witterungsbedingungen, wie Sonne, Regen, Schnee und Wind ausgesetzt. Deswegen bedürfen Fenster und Türen der regelmäßigen Pflege, Wartung und Instandhaltung – und das auch schon innerhalb der Gewährleistungsfristen! Die Instandhaltung aller baulichen Anlagen und Einrichtungen wird im übrigen auch durch die Bauordnungen der Länder gesetzlich gefordert.

Allgemeine Inspektionsintervalle	
Schul- und Hotelbauten	halbjährlich bis jährlich
Büros und öffentliche Gebäude	jährlich
privater Wohnungsbau	1 bis 2 Jahre oder nach Bedarf
Sicherheitsrelevante Inspektionsintervalle*	
Schul- und Hotelbauten	halbjährlich
Büros und öffentliche Gebäude	halbjährlich bis jährlich
privater Wohnungsbau	1 bis 2 Jahre
* sicherheitsrelevant ist z. B. die Tragfähigkeit von Beschlägen oder die Schließfunktion von Rauch- und Brandschutztüren	

Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten sollten vom Fachbetrieb entweder als einmalige Inspektion oder auch als regelmäßig wiederkehrende Wartungsarbeit (per Vertrag) durchgeführt werden. Den genauen Umfang der Arbeiten regelt ein Angebot oder ein so genannter Wartungsvertrag (siehe auch das beiliegende Muster eines Wartungsprotokolls):

- Rahmenprofile und Konstruktion
- Oberflächenbeschichtung
- Regenschutzschienen (bei Holzfenstern)
- Beschläge
- Dichtungsprofile
- Verglasung
- Bauanschlussfugen
- Lüftungseinrichtungen

Anlagen

- Bedienungsanleitung für die Beschläge
- Pflegeanleitung für die Holzoberfläche
- Angebot zur Wartung bzw. Wartungsvertrag
- Wartungsprotokoll (Muster)
- Sonstiges:

Betriebsanschrift / Ansprechpartner / Telefon:

Wartungsvertrag

Zwischen

Auftraggeber:

(Name, Vorname)

(bei gewerblichen Kunden vollständige Firmenbezeichnung und Angabe des gesetzlichen Vertreters)

(Anschrift, ggf. Ansprechpartner und Telefon)

und

Auftragnehmer:

(Firmenbezeichnung und Anschrift des Betriebes)

(ggf. Ansprechpartner und Telefon)

für das Objekt:

(Ort, Anschrift, ggf. Ansprechpartner und Telefon)

Der vorliegende Wartungsvertrag erstreckt sich auf die Wartung von:

(Anzahl der Fenster, Fenstertüren, Haustüren usw.)

(Lage im Objekt, Stockwerk usw.; ggf. gekennzeichnete Pläne beifügen)

Die bezeichneten Bauteile wurden hergestellt, geliefert und montiert von:

(Firma bzw. Firmen, falls bekannt)

Montagezeitpunkt:

Abnahmezeitpunkt:

(Datum, falls bekannt)

(Datum, falls bekannt)

§ 1 Leistungen

1. Der Auftragnehmer übernimmt hiermit die Verpflichtung, während der Vertragsdauer die oben genannten Bauteile zu warten.
2. Dabei handelt es sich im einzelnen um folgende Vertragsleistungen:

a.) Beschläge

- aa Festigkeit prüfen (Verschraubung, Risse, Abrieb und Verschleiß)
- ab Flügel in der Gängigkeit neu einrichten
- ac Beschläge ölen, bewegliche Teile fetten
- ad Fenstergriffe nachziehen

b.) Dichtungsprofile

- ba Prüfen der Flügelfalzdichtungen
- bb Eckverbindungen prüfen

c.) Verglasung

- ca Kontrolle der Glasabdichtung
- cb Prüfung auf Glasschäden
- cc Prüfung der Öffnungen im Glasfalz

d.) Konstruktion

- da Eckverbindungen prüfen
- db Prüfung der Entwässerungsöffnungen
- dc Konstruktionsfugen prüfen

e.) Oberfläche

- ea Optische Prüfung der Oberfläche bzw. Oberflächenbeschichtung

f.) Bauanschlußfugen

- fa Prüfung der Dichtheit der Anschlussfugen an andere Bauteile

3. Sonstige Wartungsarbeiten:

(ggf. die in der Pauschalvergütung zusätzlich enthaltenen Leistungen aufzählen)

§ 2 Leistungen gegen gesonderte Berechnung

1. Nicht eingeschlossen ist die Behebung von Schäden, die auf äußere mechanische Einwirkung und/oder auf unsachgemäße Nutzung und Behandlung zurückzuführen sind, und/oder Arbeiten, die im Anschluss an Fremdleistungen anderer Auftragnehmer erbracht werden müssen.

2. Zusätzliche Arbeiten wie zum Beispiel
 - das Auswechseln schadhafter Beschläge
 - der Austausch von Dichtungen
 - der Austausch schadhafter Verglasungen
 - das Ausbessern gerissener Andichtungen an den Baukörper
 - das Beseitigen von Anstrichschäden bei Holzfenstern usw.

sind ebenfalls gegen gesonderte Berechnung auszuführen, soweit dem Auftraggeber nicht Nacherfüllungsansprüche wegen Mängel der Leistung zustehen. Die Leistungen werden auf Nachweis durchgeführt und abgerechnet.

3. Für Leistungen gegen gesonderte Berechnung soll vor Beginn der Arbeiten zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer eine gesonderte Vereinbarung hinsichtlich der Vergütung getroffen werden.

§ 3 Wartungsintervalle

Die Wartungsarbeiten werden in folgenden Zeitintervallen ausgeführt:

(Zeitintervall oder Zeitpunkte bzw. Zeiträume)

§ 4 Vergütung

1. Für die Wartungsleistungen nach § 1 Ziffern 1 bis 3 werden folgende pauschale Netto-Vergütungen zzgl. der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) als Pauschalvergütungen (incl. Arbeit, Material, Fahrtkosten) vereinbart:

Wartungsintervall(-e):

jeweils netto EURO:

(Zeitpunkte bzw. Jahreszahlen)

(Netto-Vergütungen)

2. Die Vergütung der Leistungen gegen gesonderte Berechnung (§ 2) erfolgt auf der Basis der jeweils geltenden Stundenverrechnungssätze, Materialpreise und Fahrtkosten, die vor Arbeitsbeginn mit dem Auftraggeber vereinbart werden sollen (s.o.).
3. Die Wartungsleistungen und Leistungen gegen gesonderte Berechnung werden vom Auftragnehmer nach Durchführung der Arbeiten ordnungsgemäß abgerechnet. Diese Rechnungen sind für den Auftraggeber sofort zur Zahlung fällig.

§ 5 Vertragsdauer/Kündigung

Der vorliegende Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er kann von jeder der beiden Vertragsparteien unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum jeweiligen Jahresende, erstmals jedoch zum

31.12. _____
(Jahr)

ordentlich gekündigt werden. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt davon unberührt.

§ 6 Gerichtsstand

Handelt es sich bei dem Auftraggeber um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, wird hiermit für alle Streitigkeiten aus und in Verbindung mit dem Wartungsvertrag der Geschäftssitz des Auftragnehmers als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

(Ort) (Datum) (Ort) (Datum) _____

(Auftraggeber) (Auftragnehmer)

Anlagen:

(falls Anlagen existieren, bitte hier auflisten)