

WARTUNGSVERTRAG FÜR DÄCHER

abgeschlossen zwischen

[Name], [Adresse], [Geb.-Datum / FN], (im Folgenden kurz "**Auftraggeber**"),
einerseits

sowie

[Name], [Adresse], [Geb.-Datum / FN], (im Folgenden kurz "**Auftragnehmer**"),
andererseits

wie folgt:

Präambel

- (1) Dächer unterliegen aufgrund der Jahreszeiten verschiedenster Witterungsumstände, wie z.B. Temperaturschwankungen, Frost, Schneedruck sowie – standortabhängiger – Verschmutzung.
- (2) Dieser Wartungsvertrag regelt die regelmäßige Kontrolle, Wartung und Instandhaltung des vertragsgegenständlichen Daches.

I.

Allgemeines

- (1) Der Wartungsvertrag wird für die Dachfläche(n) des folgenden Objektes vereinbart:

- (2) Vor Beginn von Wartungsarbeiten hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer die Dokumente zur Abnahme der am Objekt montierten Sicherheitseinrichtungen (bspw. TÜV-Zertifikat, Abnahmeprotokoll der Montage etc.) zu übergeben. Der Auftraggeber hat durch entsprechende Information dafür zu sorgen, dass der Auftragnehmer bei der Benutzung der Sicherheitseinrichtungen den Stand der Technik und die einschlägigen Sicherheitsvorschriften einhält.
- (3) Die Sicherheitseinrichtungen sind vom Auftragnehmer augenscheinlich auf ihren Zustand zu prüfen und gemäß den Anordnungsrichtlinien zu nutzen.
- (4) Dem Auftragnehmer ist bekannt, dass Entlüftungssteine, Schneeschutzsysteme und dergleichen nicht als Gehilfe verwendet werden dürfen.

II.

Wartungsumfang

(1) Im Rahmen dieses Wartungsvertrages werden die vertragsgegenständlichen Dachflächen insbesondere auf Beschädigungen, Verschleiß und altersbedingte Beeinträchtigungen untersucht und gewartet.

(2) Nachfolgende angekreuzte Leistungen werden im Rahmen des Wartungsvertrages durchgeführt:

a) Dachflächen:

- Kontrolle der Dachflächen auf sichtbare Beschädigungen wie beispielsweise Risse etc.;
- Entfernung von Fremdkörpern, funktionsbeeinträchtigendem Pflanzenbewuchs und funktionsbeeinträchtigender Verschmutzung;
- Entsorgung des entfernten Materials;
- Kontrolle der Dachfläche(n) auf Korrosion.

b) Anschlüsse, Einfassungen:

- Augenscheinliche Kontrolle des Zustandes aller Anschlüsse, durchdringende oder aufgehende Bauteile (Wandanschlüsse, Lichtkuppeln, Lüftungen etc.), insbesondere der Hochzüge, Dichtfugen und Löt Nähte;
- Sicherheitskontrolle von Randverblechungen auf deren funktionstüchtige Befestigung;
- Übergehen und kleinere Nachbesserungen von Dichtstofffugen und Löt Nähten. Unter "kleineren Nachbesserungen" an Löt Nähten und Dichtstofffugen sind Leistungen im Umfang von maximal 2 Partiestunden (inklusive der benötigten Hilfsstoffe) zu verstehen, diese Leistungen sind von der vereinbarten Wartungspauschale mitumfasst. Darüber hinausgehende Leistungen werden – nach vorangegangener schriftlicher Auftragserteilung – gemäß Punkt V. in Rechnung gestellt.
- Kleinere Ausbesserungen von Schutzanstrichen.

c) Dachentwässerungselemente:

- Augenscheinliche Kontrolle und Reinigung von Dachgullys, Einlaufgittern, Rinnen, Rigolen etc. (soweit zugänglich);
- Entsorgung des entfernten Materials.

d) Dachsicherungseinrichtungen:

- Sichtkontrolle der installierten Anschlagssysteme (Einzelanschlagpunkte und Seilsicherungen) entsprechend der jeweiligen Vorgabe des Herstellers bzw. der einschlägigen Ö-Norm.
- Kontrolle von Lichtkuppelsicherungen und ähnlichen Einrichtungen auf augenscheinliche Funktionsfähigkeit.

(3) Nachstehende Arbeiten sind – sofern sie über die in Absatz (2) angeführten Arbeiten hinausgehen – nicht enthalten:

- a) Kontrolle und Pflege von Begrünungen;
- b) Pflege von Terrassenbelägen, Geländern, Terrassenmöbeln und Ähnlichem;
- c) Wasserproben, Belastungsversuche, Wartungen der Haustechnik sowie von Solar- und Brandschutzanlagen;
- d) Nachrüstungen;
- e) Prüfung des Daches auf Dichtheit.

Der Auftragnehmer wird auf die Notwendigkeit solcher Arbeiten hinweisen und auf Anfrage des Auftraggebers ein schriftliches Angebot auf Basis der in Punkt V. vereinbarten Honorierung legen.

(4) Es obliegt der Sorgfaltspflicht des Auftraggebers, den Auftragnehmer vor Beginn der Wartungsarbeiten auf allfällige (vergangene) Unwetter(-schäden) hinzuweisen.

III.

Durchführung der Wartung

- (1) Die Wartung wird einmal jährlich / halbjährlich durchgeführt.

- (2) Der Zeitraum der Wartung ist zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer zu vereinbaren. Die Wartung erfolgt unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer hat die Wartung einen Monat vorher anzukündigen.

- (3) Die erstmalige Wartung wird im durchgeführt.

- (4) Über die Wartungsarbeiten wird ein Protokoll angefertigt und dem Auftraggeber übermittelt / übergeben. Auf Wartungsarbeiten, welche über den Wartungsumfang gemäß Punkt II. Absatz (3) hinausgehen, wird der Auftragnehmer in diesem Protokoll ausdrücklich und schriftlich hinweisen.

IV.

Entgelt

- (1) Es wird eine Wartungspauschale pro Wartung wie folgt vereinbart:

Pauschale für [Wartung]	EUR
Pauschale für [Material]	EUR
Summe netto	EUR
<hr/>	
19 % Umsatzsteuer	EUR
<hr/>	
Summe brutto	EUR
<hr/> <hr/>	

- (2) Die Pauschale gemäß Absatz (1) ist nach erfolgter Wartung dem Auftraggeber vom Auftragnehmer in Rechnung zu stellen.
- (3) Die vereinbarte Pauschale ist wertgesichert. Zur Berechnung der Wertsicherung dient der vom statistischen Bundesamt verlaublichste Verbraucherindex für Deutschland 2010 oder ein an seine Stelle tretender Index. Ausgangsbasis ist die im Monat der Vertragsunterzeichnung zuletzt verlaublichste Indexzahl.
- (4) Die Pauschale verändert sich in dem Ausmaß, in dem sich der genannte Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert. Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis einschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt. Wird die Grenze jedoch überschritten oder unterschritten, so wird die gesamte Änderung voll wirksam. Die erste außerhalb des Spielraums von 5 % liegende Indexzahl bildet in der Folge die Grundlage der Neuberechnung des Hauptmietzinses und des neuen Spielraums.
- (5) Sollte ein derartiger Index nicht mehr verlaublich werden, so ist die Wertsicherung durch einen von den Vertragspartnern einvernehmlich zu bestellenden Sachverständigen nach jenen Grundsätzen zu ermitteln, die den vorangegangenen Vereinbarungen entspricht.

V.

Zusätzliche (Wartungs-) Arbeiten

- (1) Zusätzliche, über den vorliegenden Vertrag hinausgehende Arbeiten werden auf gesonderten schriftlichen Auftrag durchgeführt. Diese Arbeiten werden nach gesondertem Angebot abgerechnet.
- (2) Auf schriftlichen Wunsch erhält der Auftraggeber ein konkretes Angebot zu den angeforderten Arbeiten. Auf Änderungen hinsichtlich des im Angebot ausgewiesenen Stundenaufwandes, welche sich im Zuge der Durchführung der zusätzlichen Wartungsarbeiten ergeben, hat der Auftragnehmer unverzüglich schriftlich hinzuweisen und eine schriftliche Bestätigung durch den Auftraggeber einzuholen.

VI.
Vertragsdauer

- (1) Der gegenständliche Wartungsvertrag wurde am befristet für die Dauer eines Kalenderjahres abgeschlossen.

- (2) Der Wartungsvertrag verlängert sich automatisch um ein weiteres Kalenderjahr, sofern der Auftraggeber nicht innerhalb der letzten 3 Monate vor Ablauf der Vertragsdauer schriftlich kündigt. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber vor Beginn dieser Kündigungsfrist auf die Kündigungsmöglichkeit bei sonstiger Vertragsverlängerung gesondert hinzuweisen.

- (3) Der Wartungsvertrag kann jederzeit mit sofortiger Wirkung von beiden Vertragspartnern aus wichtigem Grund gekündigt werden, wenn einer der Vertragspartner mit seinen jeweiligen Leistungen trotz Nachfristsetzung mehr als zwei Monate in Verzug gerät.

VII.
Gewährleistung

- (1) Der Auftragnehmer leistet Gewähr für sorgfältig durchgeführte Wartungsarbeiten.

- (2) Eine Haftung für leichte Fahrlässigkeit des Auftragnehmers wird ausgeschlossen.

VIII.
Schlussbestimmungen

- (1) Auf diesen Vertrag ist materielles deutsches Recht, insbesondere das Werkvertragsrecht des BGB, unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts sowie des UN-Kaufrechts anwendbar.
- (2) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden und / oder gegen zwingendes Recht verstoßen, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragspartner werden die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame ersetzen, die der Intention der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.
- (3) Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages bedarf zu seiner Gültigkeit einer schriftlichen Vereinbarung, welche von den Vertragspartnern zu unterfertigen ist; dies gilt auch für das Abgehen vom Schriftformerfordernis selbst.
- (4) Die Vertragspartner stellen übereinstimmend fest, dass mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag nicht bestehen.
- (5) Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, wovon nach der Unterzeichnung jedem Vertragspartner ein Exemplar gebührt. Anhänge sind jeweils auf der ersten und letzten Seite zu paraphieren.

[Ort], [Datum]

.....

.....

[Auftraggeber]

[Auftragnehmer]