

# Wartungsvertrag

Zwischen Bauherrn

.....  
.....  
.....  
.....

und  
Bedachungsunternehmen

Dachdeckermeister Karl Heinz Bredlow  
Bredlow Bedachungen  
Buchenstr. 4a in 45701 Herten  
0172 / 30 69 596

wird für folgendes Gebäude

.....  
.....  
.....  
.....

nachfolgender Wartungsvertrag geschlossen:

## § 1

Dachflächen sind im besonderen Maße der Witterung ausgesetzt. UV- und Infrarotstrahlen bewirken eine Alterung. Staub- und Schmutzablagerungen bilden Krusten und können Entwässerungsteile verstopfen. Flugsamen können Pflanzenwuchs zur Folge haben. Umweltbelastungen, mechanische und konstruktionsbedingte Beanspruchungen können nachteilige Folgen für die Dachabdichtung mit sich bringen. Die Risiken dieser Belastungen kann der Bauherr durch fachmännische Wartung positiv beeinflussen.

## § 2

Folgende Dachflächen werden gewartet:

.....

Größe in m<sup>2</sup>: ca. .... Herstellungsjahr: .....

## § 3

In jedem Kalenderjahr werden die Dachflächen zweimal begangen, und zwar einmal im Spätherbst/Winter und zum anderen im Frühjahr.

## § 4

Für die Wartung wird eine Pauschale von € 1,79 /m<sup>2</sup>, mithin € ..... (zuzüglich Mehrwertsteuer), vereinbart, die jeweils nach der Überprüfung in Rechnung gestellt und danach innerhalb von 14 Tagen fällig wird.

## § 5

In der Wartungspauschale sind folgende Arbeiten enthalten:

- Reinigen von Dachrinnen incl. der Ablaufstutzen oder sonstigen Entwässerungsteile wie Dachgullys etc.
- Entfernen von funktionsbeeinträchtigenden Schmutzablagerungen auf der Fläche sowie in den Ecken und Kanten
- Entfernen von Pflanzenbewuchs
- Optische Überprüfung der Dichtungsfunktion, insbesondere an An- und Abschlüssen
- Überprüfen der mechanischen Festigkeit von Profilen, Lüftungselementen, Lichtkuppeln, Abschlussvorrichtungen etc.

Weiterhin sind in der Wartungspauschale noch kleinere Instandsetzungsarbeiten enthalten, wie:

- Nachverschweißungen oder Nachverklebungen im Nahtbereich.
- Nachziehen von Profildbefestigungen, mechanischer Elemente der Lichtkuppeln etc.

- Beseitigung kleinerer Undichtigkeiten durch dauerelastische Kunststoffe oder andere geeignete Maßnahmen.

Die kleineren Instandsetzungsarbeiten sind im maximalen Umfang von 2 Stunden enthalten.

#### § 6

Nach der Dachbesichtigung erhält der Bauherr ein kurzes Wartungsprotokoll sowie einen Zustandsbericht hinsichtlich notwendiger oder empfehlenswerter Instandsetzungsarbeiten, die von der Wartungspauschale nicht erfasst sind.

Stellt sich bei der Dachbesichtigung heraus, dass Arbeiten im Rahmen der Gewährleistungsverpflichtungen zu erledigen sind, verpflichtet sich das Bedachungsunternehmen, unverzüglich die erforderlichen Schritte kostenfrei für den Bauherrn in die Wege zu leiten.

#### § 7

Wenn die erforderlichen Arbeiten nicht im Rahmen der Gewährleistungsverpflichtungen zu erledigen sind, wird dem Bauherrn ein entsprechender Kostenvoranschlag unter Auflistung aller erforderlichen Arbeiten unterbreitet. Das Bedachungsunternehmen verpflichtet sich, diese Arbeiten auf Wunsch und nach Absprache mit dem Bauherrn sobald als möglich auszuführen. Sollen diese Arbeiten als Stundenlohnarbeiten ausgeführt werden, so vereinbaren die Parteien bereits jetzt folgende Stundenverrechnungssätze:

Meisterstunde:	€ 53,50	Hilfsarbeiterstunde:	€ 34,20
Gesellenstunde:	€ 41,80	An- und Abfahrtpauschale:	€ 12,50

Diese Preise verstehen sich zzgl. Mehrwertsteuer.

#### § 8

Lehnt der Auftraggeber die als erforderlich vorgeschlagenen Instandsetzungsarbeiten ab, kann er sich gegenüber dem Bedachungsunternehmen nicht auf fehlerhafte Beratung aus dem Wartungsvertrag berufen.

#### § 9

Ergeben sich aus dem Zustandsbericht keine Mängel, so haftet das Bedachungsunternehmen bis zur nächsten Besichtigung für die Dichtigkeit des Daches einschließlich aller Folgeschäden bis zu einer Gesamthöhe der zwölfwachen Wartungspauschale gem. § 4 dieses Vertrages.

Hiervon ausgenommen bleibt die Haftung für Schadensfolgen aus versteckten Mängeln, die bei der Wartung mit verkehrsüblicher Sorgfalt nicht erkannt werden konnten.

#### §10

Der Vertrag gilt erstmals für die Herbstbesichtigung des Jahres ..... und endet am .....

#### §11

Der Vertrag verlängert sich nach Ablauf um jeweils ein weiteres Jahr, wenn er nicht von einer Partei schriftlich drei Monate zuvor gekündigt wird.

#### §12

Der Vertrag kann außerordentlich gekündigt werden, wenn eine der Parteien mit ihren zugesagten Leistungen mehr als sechs Wochen in Verzug gerät.

#### §13

Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

Beide Parteien können eine Änderung der Wartungspauschale verlangen, wenn sich das arithmetische Mittel aus Baukostenindex (Versicherungswohngebäude Indexstand 1914) sowie der Index für einen Vierpersonenhaushalt um mehr als 7% innerhalb von zwei Jahren verändert. Unabhängig davon werden die Stundenverrechnungssätze den tariflichen Lohnerhöhungen im Dachdeckerhandwerk angepasst.

.....  
(Ort und Datum)

.....  
(Ort und Datum)

.....  
(Stempel u. Unterschrift - Auftraggeber)

.....  
(Stempel u. Unterschrift - Auftragnehmer)