WARTUNGSVERTRAG

1. Auftraggeber und Auftragnehmer

Auftraggeber

Name _____

Anschrift _____

Telefon/Fax _____

Mobil _____

E-Mail _____

Der Auftraggeber ist Eigentümer ☐ / Mieter ☐ des in Ziff. 2 genannten Objekts; Ansprechpartner ist

_____

_____

_____

_____

_____

(gegebenenfalls Anschrift, Telefon-, Fax-, Handy-Nummer, E-mail, falls abweichend)

Auftragnehmer

Name **holzbau DESS GmbH**

Anschrift Bahnhofweg 8, 92342 Freystadt

Telefon/Fax Tel: 09179 / 9409-0 Fax: 09179 / 9409 -20

E-Mail info@dess.de

Mustervertrag

2. Objekt

Art

Ein-/Zwei-Mehrfamilienhaus _____

Wohnanlage _____

Gewerbliches Objekt _____

Anschrift

Ort _____

Straße _____

☐ Die Zimmererarbeiten des Objekts wurden vom Auftragnehmer gemäß Bauauftrag

vom ____ . ____ . _____ durchgeführt und am ____ . ____ . _____ fertiggestellt.

Das Objekt ist dem Auftragnehmer daher bekannt.

☐ Die Zimmererarbeiten des Objekts wurden nicht vom Auftragnehmer hergestellt, sondern von

_____

Jahr der Fertigstellung _____

Der Auftraggeber versichert, dass nach seiner Kenntnis alle den Vertrag betreffenden Teile des Objekts in einwandfreiem Zustand sind.

Bei Objekten, die dem Auftragnehmer unbekannt sind erfolgt bei Vertragsabschluss eine kostenpflichtige Bestandsaufnahme, deren Richtigkeit von beiden Vertragparteien durch Unterschrift in einem Protokoll bestätigt wird.

Bei Bedarf stellt der Auftragnehmer den ordnungsgemäßen Zustand des zu wartenden Objekts – gegen entsprechende Vergütung – gerne her und erstellt hierfür ein Angebot.

3. Leistungsumfang

Die vertragliche Wartungsleistung umfasst die Prüfung des Objekts auf ihren funktionellen und sicherheitstechnischen Zustand durch einen Sachkundigen des Zimmererhandwerks. Die Prüfung besteht in einer Sichtprüfung und ggf. einer Funktionsprüfung der eingebauten Teile gem. beiliegender Wartungs-Checkliste (vgl. Anlage).

Mustervertrag

Kleinere Wartungsarbeiten (z. B. Entfernen von Laub, Moos oder anderer Ablagerungen, Säubern von Dachflächen und Kaminen, Wechseln und Befestigen einzelner Dachplatten o. ä.) werden sofort miterledigt, sofern die für die Wartung eingeplante Gesamtarbeitszeit von maximal 60 Minuten dabei nicht überschritten wird.

Innerhalb von 2 Wochen nach erfolgter Prüfung erhält der Auftraggeber ein Wartungsprotokoll. Dieses enthält:

- einen aktuellen Zustandsbericht
- eine Auflistung der vom Auftragnehmer für notwendig erachteten Instandsetzungsarbeiten (welche in der Wartungspauschale nicht enthalten sind)
- gegebenenfalls ein entsprechender Kostenvoranschlag

Werden die für notwendig erachteten Instandsetzungsarbeiten sofort oder nach entsprechender Vereinbarung baldmöglichst ausgeführt, so gilt hierfür folgender Stundenverrechnungssatz:

48,-- Euro, zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Die Wartung wird einmal ☐ / zweimal ☐ jährlich durchgeführt und zwar nach Möglichkeit in den

Monaten _____ / _____ und _____ / _____
(Nichtzutreffendes streichen!)

Witterungsbedingte Verzögerungen können nicht ausgeschlossen werden.

Der Termin zur Wartung wird zwischen den Vertragsparteien wenigstens 2 Wochen vorher vereinbart.

4. Nichtdurchführung der notwendigen Instandsetzungsarbeiten

Lehnt der Auftraggeber die lt. Ziff. 4 für notwendig erachteten Instandsetzungsarbeiten ab, so kann er sich gegenüber seinem Auftragnehmer nicht darauf berufen, fehlerhaft beraten worden zu sein und trägt die alleinige Verantwortung für eventuell entstehende Schäden.

5. Preise

Für die Wartung mit zweimaliger Prüfung pro Jahr wird eine Pauschale vereinbart in Höhe von

Netto _____ Euro

MwSt. _____ %

Insgesamt _____ Euro

Mustervertrag

Für die Wartung mit einmaliger Prüfung pro Jahr wird eine Pauschale vereinbart in Höhe von

Netto _____ Euro

MwSt. _____ %

Insgesamt _____ Euro

Die Wartungspauschale enthält eine Arbeitszeit bei Dach und Bauteilen von bis zu 60 Minuten, die Anfahrtskosten, sowie die Vergütung für etwaige Entsorgungskosten.

Die Rechnung wird jeweils nach erfolgter Prüfung erstellt und ist binnen 8 Tagen zur Zahlung fällig.

6. Laufzeit

Der Vertrag beginnt mit der erstmaligen Besichtigung am ____ . ____ . _____ und endet am 31.12. des nachfolgen Jahres, also am ____ . ____ . _____ .

Der Vertrag verlängert sich nach Ablauf jeweils um ein weiteres Kalenderjahr, wenn er nicht von einer der Parteien wenigstens 3 Monate vorher in schriftlicher Form gekündigt wird.

Aus wichtigem Grund kann der Vertrag von jeder der Parteien fristlos gekündigt werden, wenn eine der Parteien mit den von ihr zugesagten und ihr möglichen Leistungen länger als 2 Monate in Verzug gerät.

7. Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass zum vereinbarten Prüftermin alle vom Wartungsumfang umfassten Objekte während der üblichen Arbeitszeiten (07:00 bis 17:00 Uhr) zugänglich sind. Sollte dies zum Wartungstermin nicht der Fall sein, so entfällt die Leistungspflicht des Auftragnehmers. Die Wartungspauschale ist trotzdem zu bezahlen.

Dem Auftraggeber bekannte Unregelmäßigkeiten, Schäden o. ä. am Objekt, sind dem Auftragnehmer vorab bekannt zu geben, damit für Werkzeug, Ersatzteile o. ä. vorab gesorgt werden kann.

8. Haftung des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer haftet für Schäden, die sich aus einer mangelhaften Erfüllung seiner Verpflichtungen aus dem Wartungsvertrag ergeben, entsprechend der gesetzlichen Vorschriften. Eine Haftung für leichte Fahrlässigkeit wird dabei ausgeschlossen.

Der Auftragnehmer haftet dafür, dass die von ihm beauftragten Mitarbeiter die erforderliche Sach- und Fachkunde besitzen.

Eine Haftung für Schadensfolgen aus verdeckten Mängeln wird ausgeschlossen, sofern diese bei der Wartung bei Wahrung der verkehrsüblichen Sorgfalt nicht erkannt werden konnten.

Mustervertrag

Bei etwaigen Folgeschäden, welche nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der eigentlichen Wartung stehen, besteht für den Auftragnehmer nur dann eine Schadensersatzpflicht, wenn sein Verhalten vorsätzlich oder grob fahrlässig gewesen sein sollte.

Bei Eingriffen Unbefugter oder Dritter wird der Auftragnehmer von seiner Leistungspflicht und einer etwaigen Haftung befreit.

9. Vertragsänderungen

Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform.

Beide Parteien können eine Änderung der Wartungspauschale verlangen, wenn sich

- die Stundenverrechnungssätze des Bayerischen Zimmererhandwerks in Bayern verändern sollten

oder **alternativ:**

- *der Lebenshaltungskostenindex für einen Vierpersonenhaushalt (Stand 1914) nach Vertragsabschluss um mehr als 10 Punkte verändern sollte,*

10. Rechtsnachfolge

Im Falle der Rechtsnachfolge bei den Vertragsparteien gilt der Wartungsvertrag unverändert fort.

11. Salvatorische Klausel

Dieser Vertrag bleibt auch bei rechtlich unwirksam werdenden einzelnen Punkten seiner Vertragsbestimmungen für beide Seiten verbindlich.

Mustervertrag

_____ _____

Ort, Datum *Unterschrift Auftraggeber*

(Der Unterzeichnete erklärt mit seiner Unterschrift, entweder Eigentümer des Vertragsobjekts zu sein oder aber mit Vollmacht oder im Namen und Auftrag des Eigentümers oder der Eigentümergemeinschaft zu handeln)

Thannhausen, den _____ _____

Unterschrift Auftragnehmer

Anlagen: *(Bitte zutreffendes ankreuzen!)*

☐ *Wartungs-Checkliste / Leistungsumfang der Wartung*

☐ *Bestandsaufnahme*