

# Wartungsvertrag Nr. Steildach

Zwischen dem Bauherrn/Auftraggeber:

und dem Dachdeckerunternehmen/AN: Andreas Schmidt GmbH Dachdeckermeister  
Zur Harth 3-5, 04442 Zwenkau

## § 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. Spezielle chemische Umweltbelastungen können nachteilige Folgen für die Dachabdichtung mit sich bringen. Die Risiken durch diese Belastungen und durch Beeinträchtigungen der Unterkonstruktion sowie die natürliche Alterung der Baustoffe kann der Bauherr durch fachmännische Wartung positiv beeinflussen.

## § 2

Folgende Dachflächen werden gewartet:  
Ungefähre Größe der Dachfläche:  
Dacheindeckung:  
Herstellungsjahr:

## § 3

In jedem Kalenderjahr werden die Dachflächen einmal begangen und zwar im Frühjahr  
Die Dacheindeckung wird hierbei auf ihren ordnungsgemäßen Zustand überprüft.

## § 4

Für die jährliche Wartung wird eine Pauschale von € ..... zuzüglich Mehrwertsteuer vereinbart, die jeweils nach der Frühjahrsüberprüfung in Rechnung gestellt und danach innerhalb von 14 Tagen fällig wird.

## § 5

In der Wartungspauschale sind folgende Arbeiten enthalten:

- Reinigen und Überprüfen von Dachrinnen und Fallrohren sowie sonstigen Entwässerungsteile
- Entfernen von funktionsbeeinträchtigenden Schmutzablagerungen
- Entfernen von Pflanzeneinwuchs (keine Entmoosung)
- Überprüfung der Dachdeckung auf Regensicherheit, Flachdach auf Dichtigkeit
- Überprüfen der mechanischen Festigkeit von Lüftungselementen, Kamineinfassungen, Antennen, Durchbrüchen etc.

-

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

- Auswechseln einzelner schadhafter Ziegel- oder Betondachsteine, Schiefersteine, Faserzementplatten etc.
- Beseitigung kleinerer Undichtigkeiten an Durchbrüchen und Anschlüssen
- Aufbringen von Schutz- und Pflegemitteln

Die kleineren Instandsetzungsarbeiten sind im maximalen Umfang von zwei Stunden in der Wartungspauschale enthalten.

## § 6

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

Dem Bauherrn wird ein entsprechender Kostenvoranschlag unter Auflistung aller erforderlichen Arbeiten unterbreitet. Der Unternehmer 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 :           XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Gesellenstunde:       € .....  
Helferstunde:           € .....  
An- und Abfahrtpauschale bis 50 km:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
darüber hinaus bis 100km:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
ESDA Kran incl. Arbeitskorb und Versicherung: .....€/Std.

Diese Preise verstehen sich zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

#### § 7

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

#### § 8

Ergeben sich aus dem Zustandsbericht keine Mängel, so haftet der Unternehmer bis zur nächsten Besichtigung für die Regensicherheit des Daches (Gilt für Dacheindeckungen die durch unsere Firma Ausgeführt worden sind.)bis zu einem max. Höchstbetrag des dreifachen der Wartungspauschale.

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

#### § 9

Der Vertrag gilt erstmals für die Frühjahrsbesichtigung 20..... und endet am 30.06.20.....

#### § 10

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

#### § 11

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

#### § 12

Beide Parteien können in Anlehnung an die tariflichen Lohnerhöhungen im Dachdeckerhandwerk eine jährliche Änderung der Wartungspauschale verlangen.

#### § 13

Änderungen des Vertages bedürfen der Schriftform.

\_\_\_\_\_  
Ort/Datum

\_\_\_\_\_  
Ort/Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Bauherrn

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Dachdeckerunternehmens