

## Wartungsvertrag

Zwischen Auftraggeber



und Auftragnehmer

**Horn Abdichtungstechniken GmbH**  
**Siemensstraße 6, 65779 Kelkheim/Ts.**

wird folgender Flachdach-Wartungsvertrag geschlossen:

### Objekt:

#### § 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 dieser Belastungen kann der Bauherr durch fachmännische Wartung positiv beeinflussen.

#### § 2

Folgende Dachflächen werden gewartet:

Ungefähre Größe in qm: **00,00 m<sup>2</sup>**  
Herstellungsjahr **XXXX**

#### § 3

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

#### § 4

Die Dachabdichtung wird auf ihren ordnungsgemäßen Zustand überprüft. Der Bauherr erhält unverzüglich einen schriftlichen Zustandsbericht seines Daches, der ihm gegebenenfalls auch konkrete Entscheidungshilfen für weitere Maßnahmen an die Hand gibt.

#### § 5

Für jede Wartung wird eine Pauschale von **EURO 000,00 netto** vereinbart, die nach ausgeführter Wartung in Rechnung gestellt und danach innerhalb von 14 Tagen fällig wird.

#### § 6

In der Wartungspauschale sind folgende Arbeiten enthalten:

- Reinigen von Dachrinnen und Dachgullys
- Entfernung von funktionsbeeinträchtigenden Schmutzablagerungen auf der Fläche sowie in den Ecken und Kanten
- Entfernen von funktionsbeeinträchtigenden Pflanzeneinwuchs
- Optische Überprüfung der Dichtungsfunktion insbesondere an An- und Abschlüssen
- Überprüfen der mechanischen Festigkeit von Profilen, Lüftungselementen, Dachdurchdringungen aller Art, Lichtkuppeln, Anseilvorrichtungen etc.

Weiterhin sind in der Wartungspauschale noch kleinere Instandsetzungsarbeiten enthalten, wie

- Nachverschweißungen oder Nachverklebungen im Nahtbereich
- Nachziehen von Profilverfestigungen, mechanischer Elemente der Lichtkuppel etc.
- Beseitigung kleinerer Undichtigkeiten durch dauerelastische Kunststoffe oder andere geeignete Maßnahmen.

#### § 7

Nach der Dachbesichtigung erhält der Bauherr ein kurzes Wartungsprotokoll sowie einen Zustandsbericht hinsichtlich notwendiger oder empfehlenswerter Instandsetzungsarbeiten.

Den Bauherren 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:

<b>Meisterstunde:</b>	<b>EURO 68,00</b>
<b>Gesellenstunde:</b>	<b>EURO 54,00</b>
<b>Hilfsarbeiterstunde:</b>	<b>EURO 48,00</b>
<b>An- und Abfahrtpauschale je km:</b>	<b>EURO 1,00</b>

**Diese Preise verstehen sich zuzüglich der jeweils gültigen Mehrwertsteuer.**

#### § 8

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

#### § 9

Ergeben sich aus dem Zustandsbericht keine Mängel, so haftet der Unternehmer bis zur nächsten Besichtigung für die Dichtigkeit des Daches einschl. aller Folgeschäden bis zu einer Gesamthöhe der zwölfwachen Wartungspauschale gemäß § 5 dieses Vertrages.

Hiervon ausgenommen bleibt eine Haftung für Schadensfolgen von versteckten Mängeln, die bei der Wartung mit verkehrsbüblicher Sorgfalt nicht erkannt werden konnten bzw. für Schäden durch „höhere“ Gewalt (z.B. Hagelschlag; Sturm/Orkan und andere Unwetter).

#### § 10

Der Vertrag gilt erstmals für die Frühjahr-/Sommerbesichtigung des Jahres **20XX** und endet mit der Spätherbst-/Winterbesichtigung **20XX**.

#### § 11

Der Vertrag verlängert sich nach Ablauf um jeweils ein weiteres Jahr, wenn er nicht von einer Partei schriftlich 3 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 bzw. besteht ein Sonderkündigungsrecht bei Objektverkauf.

#### § 13

Änderungen des Vertrags 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 / Datum

Ort / Datum

Unterschrift des Auftraggebers

Unterschrift des Auftragnehmers

HORN Abdichtungstechniken GmbH  
Siemensstr. 6, 65779 Kelkheim  
Tel: 06195 677295-0 • Fax: 06195 9750-18  
E-Mail: [info@horn-abdichtungstechniken.de](mailto:info@horn-abdichtungstechniken.de)

USt-IdNr.: DE258020991  
Registergericht: AG Königstein • HRB 7088  
Geschäftsführung:  
Günter Horn, Ute Horn, Marko Herrmann

Bankverbindung:  
Raiffeisenbank im Hochtaunus eG  
IBAN: DE39 5006 1741 0000 0910 57  
BIC: GENODE51OBU