



Wartungsvertrag

Zwischen _____
(nachstehend Auftraggeber genannt)

und der Firma _____
(nachstehend Auftragnehmer genannt)

Objekt _____

wird heute folgender Wartungsvertrag geschlossen.

§ 1

Der Vertrag wird für die Zeit vom _____ bis _____ geschlossen und verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn er nicht spätestens drei Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird.

§ 2

Die Wartungsarbeiten umfassen (Anzahl, Art, Größe):

_____ Stück Türen
_____ Stück Fenster
_____ Stück Fensterelemente
_____ m² Fassade
_____ lfd. m Schaufenster
_____ Stück Vitrinen

Einzelheiten sind den beiliegenden Typenblättern zu entnehmen.

§ 3

Die Wartungsarbeiten werden _____ ausgeführt und beinhalten folgende allgemeine Leistungen:

3.1 Kontrolle der Kammern und der Entwässerung in Fenstern und Türelementen

3.2 Reinigen der Kammern und der Entwässerung in Fenstern und Türelementen

3.3 Überprüfen der Gängigkeit, Nachziehen und gegebenenfalls Justieren der Beschläge, Pflege der beweglichen Teile

3.4 Überprüfen der Dichtungen zwischen:

- Flügel und Blendrahmen
- Glas und Flügelrahmen
- den Elementen und anschließenden Bauteilen

3.5 Überprüfen der Eck- und Stoßverbindungen

3.6 Überprüfen der Verglasungen durch Sichtkontrolle im eingebauten Zustand:

- auf Einläufe, Sprünge und sonstige Schäden
- auf Dichtigkeit des Randverbundes bei Isoliergläsern
- auf richtigen Sitz und Größe der Verklotzung.

3.7 Sichtkontrolle der Oberflächen der eloxierten Profile auf Beschädigungen

3.8 Sichtkontrolle der Oberfläche der lackierten beziehungsweise beschichteten Profile

3.9 Funktionskontrolle der Schließ- und Schlossfunktion, Pflege der eingebauten Verschlusssysteme



3.10 Wartungsarbeiten an Elementen mit Ausstattungen nach Systemzulassungen wie natürlichen Rauch- und Wärmeabzugsgeräten (NRWG) oder Rauch- und Feuerschutzelementen werden nach deren Prüfbüchern durchgeführt und protokolliert.

Hierfür sind die entsprechende Zulassung der ausführenden Firma und deren Mitgliedschaft in der Überwachungsgemeinschaft für Feuerschutz, Rauchschutz- und Schutzraumabschlüsse am Sitz des Betriebes erforderlich.

3.11 Überprüfen der zugehörigen Bauteile bei Fenstern auf Funktion, wie:

- Beschlag
 - Handhabe
 - Bänder
 - Verriegelungen
 - Sonderbeschläge
- Dichtungen (Anschlag- und Mitteldichtung)
- elektrohydraulische Antriebe
- sonstige Bauelemente wie Öffnungskontakte, Verschlussüberwachung.

3.12 Überprüfen der zugehörigen Bauteile bei Türen auf Funktion, wie:

- Drücker
- Stoßgriffe
- Türbänder
- für zweiflüglige Türen: Standflügelverriegelung
- Obentürschließer
- Bodentürschließer
 - Schließfolgeregelung
 - elektrohydraulische Feststellungen
- elektrohydraulische Antriebe
- sonstige Bauelemente wie Öffnungskontakte, Verschlussüberwachung.

Die Reinigung der Metalloberflächen ist nicht Gegenstand dieses Vertrages.

§ 4

Die Wartungspauschale für die im § 3 beschriebenen Leistungen entsprechend der Wartungsliste der jeweiligen Elemente und die Erfassung des Reparaturbedarfes beträgt jährlich _____ Euro zuzüglich der jeweils bei Leistung gültigen Mehrwertsteuer.

Die Wartungspauschale ist zahlbar in zwei Raten, die wie folgt fällig werden:

1. Rate: _____
2. Rate: _____

Mit diesem Pauschalsatz sind etwa notwendig werdende Mehrarbeitszeiten sowie An- und Abfahrten abgegolten.

§ 5

Die Wartungspauschale in § 4 basiert auf den zurzeit des Vertragsabschlusses gültigen Tarifverträgen. Sollten sich aufgrund von Tarifverhandlungen Erhöhungen ergeben, erhöht sich die Wartungspauschale dieses Vertrages entsprechend.

§ 6

Alle nicht in § 3 aufgeführten Leistungen, wie etwa notwendig werdende Reparaturen oder Abdichtungsarbeiten, werden gesondert gegen Nachweis berechnet. Die derzeit gültigen Verrechnungssätze des Auftragnehmers sind als Anlage beigefügt und werden anerkannt.

§ 7

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, eine Funktionsstörung innerhalb von drei Arbeitstagen nach Beauftragung durch den Auftraggeber zu beheben.



Diese Arbeiten werden gegen Nachweis berechnet.

Als Grundlage dienen die Verrechnungssätze, Material- und Transportkosten des Auftragnehmers.

§ 8

Der Auftragnehmer teilt den Beginn der Wartungsarbeiten mindestens drei Wochen vorher dem Auftraggeber schriftlich mit.

Damit die Wartungsarbeiten zusammenhängend und ohne Behinderung ausgeführt werden können, verpflichtet sich der Auftraggeber, für freien Zugang zu sorgen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Arbeiten zügig auszuführen.

§ 9

Für notwendige größere Arbeiten unterbreitet der Auftragnehmer dem Auftraggeber ein Angebot.

Mit der Ausführung der Arbeiten darf erst begonnen werden, wenn der Auftraggeber einen schriftlichen Auftrag hierüber erteilt hat.

§ 10

Wird dieser Wartungsvertrag nicht im Anschluss an die Herstellung und Montage durch den Auftragnehmer geschlossen oder wurden diese Metallbauarbeiten von einer anderen Firma ausgeführt, wird vereinbart, die erste Wartung auf Nachweis auszuführen.

Die Berechnung erfolgt wie in § 7 angegeben.

Wenn zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages noch Gewährleistungsverpflichtungen von anderen Firmen am vorgenannten Objekt bestehen, ist der Auftraggeber verpflichtet, dieses vor Beginn der Arbeiten der Wartungsfirma schriftlich mitzuteilen.

Auftraggeber _____ Auftragnehmer _____

_____, den _____



Hinweise für die Wartungsfirma

Beim Abschluss eines Wartungsvertrages ist es empfehlenswert, einen Anhang mit den zu beachtenden Verrechnungssätzen auszuarbeiten und dem Vertrag beizufügen.

1. Verrechnungssätze

In diesen Verrechnungssätzen müssen die Gemeinkosten von ____ Prozent, der Gewinnzuschlag und die Mehrwertsteuer enthalten sein, wenn sie nicht anderweitig angegeben sind.

Anzugeben sind folgende Verrechnungssätze:

- Meister (Euro/h): _____
 - Vorarbeiter (Euro/h): _____
 - Geselle (Euro/h): _____
 - Helfer (Euro/h): _____
- (auch für Wegezeiten)

2. Materialkosten

Auf die Materialkosten sind die Gemeinkosten von ____ Prozent auf die Material-Einkaufskosten aufzuschlagen.

3. Transportkosten

Alle bei den Kraftfahrzeugen anfallenden Kosten wie Verzinsung, Amortisation, Reparaturen, Betriebsstoffe, Garagen, Versicherungen, Gebühren, Beiträge, Hilfslöhne zur Wartung usw. sind zu berücksichtigen.

Es gelten für:

- Pkw: _____ Euro/km
- Lkw: _____ Euro/km

4. Konstruktionsbeschreibung über die zu wartenden Bauteile

Diese Beschreibung erleichtert gegebenenfalls die Wiederbeschaffung und Herstellung der erforderlichen Ersatzteile und sollte wie nachstehend gegliedert sein:

4.1. Angaben über Metallprofile

Profilsystem (Baureihe, Profilnummern, Legierung)

4.2. Oberflächenverfahren

Veredlungsbetriebe (Oberflächenbehandlung, Schichtdicke, Farbton)

4.3. Beschläge, Zubehör

Hersteller, Bezeichnung

4.4. Dichtungsprofile

Hersteller, Dichtungsmaterial, Profilnummern

4.5. Glas

Glasart, Dicke, Art der Verglasung

4.6. Belüftung und Entwässerung des Falzgrundes

Kappen

4.7. Dauerlüftung

Hersteller, Abmessungen, Oberflächenbehandlung

4.8. Sonnen- und Wetterschutz

Jalousien, Raffstoren, Lamellenvorhänge, Rollläden, Rollladenprofile, Rollladenkästen, Fensterläden, Hersteller, Systeminhaber, Werkstoffe, Oberflächen, Abmessungen, Verbindungen, Antriebsarten

5. Richtlinien



Die Wartung kraftbetätigter Fenster sowie Türen und Tore richtet sich nach der Arbeitsstättenverordnung beziehungsweise nach der ASR A1.6 Fenster, Oberlichter, lichtdurchlässige Wände und ASR A1.7 Türen und Tore, wozu auch Schiebetüranlagen zählen.

6. Wartungsintervalle

Die Wartungsintervalle sind in § 3 einzutragen und richten sich nach den örtlichen Gegebenheiten und Beanspruchungen. Im Allgemeinen wird nachstehende Wartungsfolge empfohlen:

- Schulen: einmal jährlich
- Geschäftshäuser: ein- bis zweimal jährlich
- Wohnhäuser: drei- bis fünfmal jährlich
- überwachungspflichtige Bauteile beziehungsweise Bauelemente: einmal jährlich durch einen Fachbetrieb.

Die Angaben der Systemgeber und der Beschlaghersteller sind gemäß den Prüfbüchern der Elemente zu beachten.

7. Sonderanfertigung

Wenn bei der Durchführung von Wartungsarbeiten Beschlagteile auszuwechseln sind, die vom Hersteller nicht mehr gefertigt werden, empfiehlt es sich, die Sonderanfertigung solcher Teile mit dem Auftraggeber zu vereinbaren, da dies unter Umständen wirtschaftlicher als der Austausch von Elementen ist.



Beispiele für die Ermittlung der Wartungskosten pro Element

| Pos. | Leistungsbeschreibung | Zeitvorgabe in min | Preis (zzgl. MwSt.) in Euro |
|------|--|-----------------------|--------------------------------|
| 1 | Grundbetrag für ____ Mann für Werkzeug- und Geräteverladung, sowie Hilfs- und Schmierstoffe, Wegezeit bis zum Objekt | | |
| 2 | allgemeine Überprüfungs- und Wartungsarbeiten für zweiflüglige Standardtüren (Stahlblechtüren System ____): Überprüfen der Funktionsfähigkeit: <ul style="list-style-type: none"> • Türschließer • Fallen-Riegel-Schloss • Überprüfen der Gängigkeit, Nachziehen und gegebenenfalls Justieren der Beschläge, Ölen und Fetten der beweglichen Teile Überprüfen der Dichtungen zwischen Flügel und Blendrahmen Prüfen der Wandanschlüsse auf Dichtigkeit Sichtkontrolle der Oberflächen Ausfüllen des Prüfberichtes | | |
| 3 | allgemeine Überprüfungs- und Wartungsarbeiten für zweiflüglige Rohrrahmentüren : Überprüfen der Funktionsfähigkeit: <ul style="list-style-type: none"> • Türschließer • Fallen-Riegel-Schloss • Überprüfen der Gängigkeit, Nachziehen und gegebenenfalls Justieren der Beschläge, Ölen und Fetten der beweglichen Teile Überprüfen der Dichtungen zwischen Flügel und Blendrahmen, Glas und Flügelrahmen, den Elementen und anschließenden Bauteilen Überprüfen der Eck- und Stoßverbindungen Überprüfen der Verglasungen durch Sichtkontrolle im eingebauten Zustand Prüfen der Wandanschlüsse auf Dichtigkeit Sichtkontrolle der Oberflächen Ausfüllen des Prüfberichtes | | |
| 4 | allgemeine Überprüfungs- und Wartungsarbeiten für Rolltore : Überprüfen der Funktionsfähigkeit Überprüfen der Gängigkeit, Nachziehen und gegebenenfalls Justieren der Beschläge, Ölen und Fetten der beweglichen Teile Überprüfen der Dichtungen zwischen Torsegmenten und Führungsschienen Prüfen der Wandanschlüsse auf Dichtigkeit Sichtkontrolle der Oberflächen Prüfen der manuellen Bedienelemente Ausfüllen des Prüfberichtes | | |



Beispiel: Protokoll für die Wartungsarbeiten an Rohrrahmentüren

Lage der Tür: _____

Tür Nr. _____

| Leistung | | Bemerkungen |
|--------------------------------|------------------------------|--------------------|
| allgemeine Kontrolle | Beschädigungen Rahmen | |
| | Beschädigungen Türflügel | |
| | Dichtungsgummi | |
| | Wandschluss/Randfuge | |
| Beschlagskontrolle und -pflege | Drückergarnitur | |
| | Befestigung/Drückerstift | |
| | Schlossfunktion | |
| | Schloss Ausbauen/Pflegen | |
| | Schließzylinder und Rosetten | |
| | Bänderfunktion | |
| | Türschließer | |
| | Sonderbeschläge | |
| Verglasung | optische Kontrolle | |
| | Glasleisten, Glasdichtung | |

Sonstige Bemerkungen:

Tag der Wartung: _____ Ausgeführt von: _____



Fensterwände

Die Element-Zwischengrößen sind bei der Berechnung aufzurunden.

| | 2750 | 2750 | 2750 | 2750 | 2750 | 2750 |
|-------|------|------|------|------|------|------|
| 3500 | | | | | | |
| Pos. | | | | | | |
| Stck. | | | | | | |
| 3750 | | | | | | |
| Pos. | | | | | | |
| Stck. | | | | | | |
| 4000 | | | | | | |
| Pos. | | | | | | |
| Stck. | | | | | | |
| 4250 | | | | | | |
| Pos. | | | | | | |
| Stck. | | | | | | |
| 4500 | | | | | | |
| Pos. | | | | | | |
| Stck. | | | | | | |
| 4750 | | | | | | |
| Pos. | | | | | | |
| Stck. | | | | | | |



Fensterwände

Die Element-Zwischengrößen sind bei der Berechnung aufzurunden.

| | 2000 | 2250 | 2500 | 2750 | 3000 | 3250 |
|---------------|------|------|------|------|------|------|
| 3000 | | | | | | |
| Pos. Stck. | | | | | | |
| 3250 | | | | | | |
| Pos. Stck. | | | | | | |
| 3500 | | | | | | |
| Pos. Stck. | | | | | | |
| 3750 | | | | | | |
| Pos. Stck. | | | | | | |
| 4000 | | | | | | |
| Pos. Stck. | | | | | | |
| 4250 | | | | | | |
| Pos. Stck. | | | | | | |