

# **Muster-Wartungsvertrag**

**-Steildach-**

**zwischen**

**Bauherrn/Eigentümer/Verwalter:** Herr/Frau Mustermann

**am WH (Wohnhaus):**

**und dem Dachdeckerunternehmen :** Köster Bedachung Reparaturservice GmbH & Co KG,  
Auf den Mehren 59, 28832 Achim

## **§ 1**

**Folgende Dachflächen werden gewartet:** Sämtliche Dachflächen am o. g. Gebäude.

**ungefähre Größe in m<sup>2</sup>** ca. ... m<sup>2</sup>

**Herstellungsjahr:** ...

## **§ 2**

Im Kalenderjahr werden die Dachflächen besichtigt und zwar jeweils im ... (Monat) nach dem das Laub gefallen ist.

## **§ 3**

Die Dachfläche wird auf ihren ordnungsgemäßen Zustand überprüft. Der Auftraggeber erhält unverzüglich einen schriftlichen Zustandsbericht seines Daches, der ihm gegebenenfalls auch konkrete Entscheidungshilfen an die Hand gibt.

## **§ 4**

Für die jährliche Wartung wird eine Pauschale von ..., - **EUR** zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer vereinbart, die jeweils nach der Überprüfung in Rechnung gestellt und innerhalb von 8 Tagen fällig wird.

## § 5

**In der Wartungspauschale sind folgende Leistungen enthalten:**

- Überprüfung der Dachfläche
- Reinigung der Dachrinnen u.Fallrohre
- Überprüfung der Anschlüsse der Dachflächenfenster
- Überprüfung der Dunstrohre
- Überprüfung der Schornsteinanschlüsse
- Überprüfung der Firstpfannen
- ...

Weiterhin sind in der Wartungspauschale kleine Instandsetzungsarbeiten bis **...,- Euro** und einem max. Umfang von **... Stunde** enthalten, die ohne Angebot und Einverständnis des AG ausgeführt werden.

## § 6

Nach der Dachbesichtigung erhält der Auftraggeber ein kurzes Wartungsprotokoll sowie einen Zustandsbericht hinsichtlich der vom Auftragnehmer notwendig erachteten Instandsetzungsarbeiten, die von der Instandsetzungspauschale nicht erfasst sind. Diesbezüglich wird vom Auftraggeber ein entsprechender Kostenvoranschlag unter Auflistung aller erforderlichen Arbeiten durch den Auftragnehmer vorgelegt. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, diese Arbeiten auf Wunsch und nach Absprache mit dem Auftraggeber, sobald als möglich auszuführen

## § 7

Lehnt der Auftraggeber, die nach § 6 notwendig erachteten Instandsetzungsarbeiten ab, kann er sich gegenüber dem Auftragnehmer nicht auf fehlerhafte Beratung aus dem Wartungsvertrag berufen.

## § 8

Der Auftragnehmer haftet für Schäden, die sich aus einer mangelnden Pflichterfüllung des Wartungsvertrages ergeben, im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.

Die Haftung für Schadensfolgen aus verdeckten Mängeln, die bei der Wartung mit verkehrüblicher Sorgfalt erkannt werden konnten, wird ausgeschlossen.

Bei Folgeschäden, die nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der eigentlichen Wartung stehen, wird Schadensersatz nur bei grob fahrlässigem Verhalten des Auftragnehmers geschuldet.

## § 9

Der Vertrag wird zunächst für die Dauer von ... **Jahre** festgelegt und beginnt erstmals für die Besichtigung im ...*(Monat) 20...* *(Jahr)* und endet im ... *(Monat) 20...* *(Jahr)*.

## § 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 aus wichtigem Grund außerordentlich gekündigt werden, wenn eine der Parteien mit ihren zugesagten Leistungen mehr als sechs Wochen im Verzug gerät.

## § 12

Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform

Beide Parteien können eine Änderung der Wartungspauschale verlangen, wenn sich das arithmetische aus Baukostenindex (Versicherungswohngebäude Indexstand 1914) sowie der Index für einen Vier-Personen-Haushalt um mehr als 7 % innerhalb von 2 Jahren verändert. Unabhängig davon werden die Stundenverrechnungssätze den tariflichen Lohnerhöhungen im Dachdeckerhandwerk angepasst.

---

Ort/Datum

---

Ort/Datum

---

Unterschrift des Bauherrn/  
Eigentümers/Verwalters

---

Unterschrift des  
Dachdeckerunternehmers