

# Wartungsvertrag

## - Flachdach -

Zwischen Bauherrn/Eigentümer .....

.....

.....

.....

und Dachdeckerunternehmen **Rolf Wendelmuth Dachdecker GmbH**  
**Untere Gasse 61**  
**99448 Rittersdorf**

### § 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: .....

Herstellungsjahr: .....

### § 3

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

### § 4

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

### § 5

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

## § 6

In der Wartungspauschale sind folgende Arbeiten enthalten:

- Reinigen von Dachrinnen und Fallrohren sowie sonstiger Entwässerungsteilen wie Dachgullys etc.
- Entfernen von funktionsbeeinträchtigenden Schmutzablagerungen auf der Fläche sowie in den Ecken und Kanten
- Entfernen von Pflanzeneinwuchs
- Optische Überprüfung der Dichtungsfunktion insbesondere an An- und Abschlüssen
- Überprüfen der mechanischen Festigkeit von Lüftungselementen, Profilen, Lichtkuppeln, Abschlussvorrichtungen etc.

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

- Nachschweißungen oder Nachverklebungen im Nahtbereich.
- Nachziehen von Profildbefestigungen, mechanischer Elemente der Lichtkuppeln etc.
- Beseitigung kleinerer Undichtigkeiten durch dauerelastische Kunststoffe oder andere geeignete Maßnahmen.

Die kleineren Instandsetzungsarbeiten sind im maximalen Umfang von drei Stunden (evtl. Relation zur Dachfläche) enthalten.

## § 7

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:	€	.....
Gesellenstunde:	€	.....
Hilfsarbeiterstunde:	€	.....
An- und Abfahrtpauschale bis 50 km:	€	60,00
Darüber hinaus	€	.....

Diese Preise verstehen sich zuzüglich 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 einschließlich aller Folgeschäden bis zu einer Gesamthöhe der zwölffachen Wartungspauschale gem. § 5 dieses Vertrages.

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

## § 10

Der Vertrag gilt erstmals für die Herbstbesichtigung des Jahres ..... und endet am .....

## § 11

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

## § 13

Änderungen des Vertrages 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                      Unterschrift des Bauherrn

.....  
Ort/Datum                      Unterschrift des Dachdeckerunternehmens