

1. Gegenstand des Vertrages

- 1.1 Gegenstand des Vertrages sind die Inspektion und Wartung sowie kleinere Instandsetzungsarbeiten an den technischen Anlagen und Einrichtungen gemäß der Anlage 1.
- 1.2 Die sich aus Rechtsvorschriften ergebenden Pflichten des Betreibers werden durch den Abschluss dieses Wartungsvertrages nicht eingeschränkt.

2. Umfang der Leistungen

- 2.1 Die Inspektion umfasst die Maßnahmen zur Feststellung und Beurteilung des Ist-Zustandes durch mindestens eine jährliche Prüfung der Anlagen und Einrichtungen. Sie besteht aus:
 - 2.1.1 Der Zustandsprüfung
Sie umfasst das Feststellen äußerlich erkennbarer Schäden und Mängel, wie zum Beispiel Leckagen, besondere Verschmutzungen, ungewöhnliche Zustände der Flamme, der Rauchgase oder der Bauteile, durch Inaugenscheinnahme ohne Hilfsmittel.
 - 2.1.2 Der Funktionsprüfung
Sie umfasst die Feststellung der Betriebsabläufe und ihrer zeitlichen Folge durch probeweise Inbetriebnahme der Anlagen und Einrichtungen, wie Brenner, Pumpen, Ventile, Mess- und Regelorgane.
 - 2.1.3 Der technischen Prüfung
Sie umfasst die Feststellung der Betriebsdaten mittels Mess- und Prüfgeräten (z.B. Temperatur, Druck, O₂, CO, Rußzahl der Rauchgase) und Vergleich mit den Sollwerten.
- 2.2 Die Wartung umfasst die Maßnahmen zur Bewahrung des Sollzustandes. Dazu gehört die Reinigung der Anlagenteile und das Auswechseln von Verschleißteilen (z.B.: Filter, Dichtungen, Lampen, Anoden u.a.) entsprechend dem Erfordernis.
- 2.3 Die kleineren Instandsetzungsarbeiten umfassen Instandsetzungsarbeiten im Zusammenhang mit der Wartung, die zur Wiederherstellung des Soll-Zustandes unerlässlich sind und den normalerweise zu erwartenden Zeitaufwand für die Wartung nicht wesentlich erhöhen.
- 2.4 Alle anderen Reparaturarbeiten inkl. An- und Abfahrt und Montagezeiten sind nicht Bestandteil des Vertrages. Aufgewendetes Material wird gesondert berechnet.

3. Leistungsausschluss

- Nicht zum vereinbarten Leistungsumfang gehören Aufwendungen für die Beseitigung von Störungen, Schäden und anderweitigen Leistungen, deren Ursachen der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat und die insbesondere entstanden sind durch:
- fehlerhafte Bedienung der Anlage infolge Nichtbeachtung der Bedienungsvorschriften,
 - Beschädigung durch Fahrlässigkeit
 - Veränderung an der Rauchgas/Abgasführung oder der Be- und Entlüftungseinrichtung
 - falsch eingestellte Zeituhren, Schalter oder Thermostate,
 - defekte Sicherungen und Zuleitungen
 - alle Störungen an Zuleitungen
 - alle Störungen, die durch Eingriffe Dritter bedingt sind
 - leere Heizöltanks
 - Verwendung ungeeigneter Heizöle, Pellets, Hackgut, Holzsorten
 - Verklebungen und Verstopfungen in Pumpen, Filtern, Düsen und Zuleitungen, die dadurch entstanden sind dass dem Heizöl Korrosionsschutzmittel beigefügt wurden
 - Einfrieren von Anlagenteilen und Leitungen

4. Pflichten des Auftragnehmers

- 4.1 Der Auftragnehmer hat die Leistungen so aufzuführen, dass die Zuverlässigkeit, die Sicherheit und die Betriebsbereitschaft der Anlage erhalten bleiben. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik, die gesetzlichen Bestimmungen und die Schutzvorschriften, insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften, werden berücksichtigt.
- 4.2 Die vereinbarten Leistungen hat der Auftragnehmer mit eigenen Arbeitskräften zu erbringen. Teile der Wartungsarbeiten, die typenspezifische Kenntnisse erfordern, dürfen an qualifizierte Nachauftragnehmer vergeben werden.
- 4.3 Der Zeitpunkt der Durchführung der Wartungsarbeiten ist mit dem Auftraggeber rechtzeitig abzustimmen. Sie sind innerhalb der betrieblichen Arbeitszeit zu erbringen.
- 4.4 Nach Aufforderung sind Störungen, die die Sicherheit oder den Betrieb der Anlage gefährden oder ausschließen zu beheben.
- 4.5 Alle zur Erbringung der Wartungsleistungen benötigten Hilfsmittel (z.B.: Messgeräte und Werkzeuge) und Hilfsstoffe (z.B.: Schmier- und Reinigungsmittel) sind durch den Auftragnehmer zu stellen.
- 4.6 Erkannte und vermutete Schäden, die Instandsetzungsarbeiten erfordern, die nicht Gegenstand des Wartungsvertrages sind, sind dem Auftraggeber mitzuteilen. Bei solchen Schäden, die die Betriebsbereitschaft oder die Sicherheit der Anlage gefährden können, ist der Auftraggeber sofort mündlich oder fernmündlich zu verständigen und der Auftragnehmer berechtigt, erforderlichenfalls die Außerbetriebnahme der Anlage vorzunehmen.

5. Pflichten des Auftraggebers

- 5.1 Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer zur Durchführung seiner Leistungen die vorhanden Einrichtungen, Versorgungsanschlüsse und Betriebsstoffe (z.B.: Strom, Wasser, Brennstoffe) kostenlos zur Verfügung zu stellen und den Zugang zu den Anlagen und Versorgungsanschlüssen zu verschaffen.

6. Vergütung

- 6.1 Für die Wartungsarbeiten der in der Anlage 1 aufgeführten Anlagen wird ein Haustechnikclubbeitrag von
Basic (Öl, Gas, Strom- Heizungsanlagen) 115,- €
Optional zu buchbar jährlicher Austausch des Wasserhahnsiebe (Perlatoren) und Solaranlagencheck 20,- €
Premium (Pellet, Holz und Hackschnitzelkessel, Ölbrennwertkessel) 175,- €
Exklusiv (Wie Premium jedoch mit 5 Sondernachlass auf Instandsetzungsarbeiten) 198,- €
Nicht aufgeführte Heizungsanlagen bzw. Heizungsanlagen mit mehr als 35 kw oder einen größeren Pelletverbrauch als 8t jährlich werden individuell nach Inaugenscheinnahme berechnet.
- 6.2 Mit der Pauschale sind abgegolten:
 - die Inspektionen gemäß Tz. 2.1
 - die Wartungsleistungen gemäß Tz. 2.2
 - die Instandsetzungsleistungen gemäß Tz. 2.3
 - die Störungsbeseitigung gemäß Tz 4.4
 - die Kosten der Hilfsmittel und Hilfsstoffe gemäß Tz 4.5
 - Fahr- und Transportkosten sowie Schmutz- und Erschwerniszuschläge
- 6.3 Gesondert berechnet werden:
 - die Lieferung von Verschleiß- und Ersatzteilen für Leistungen gemäß Tz. 2.2, Tz 2.3 und Tz 2.3.
 - Überstundenzuschläge, Zuschläge für Nacharbeit sowie Zuschläge für Arbeiten an Sonn- und Feiertagen.
- 6.4 Für die Lieferung von Verschleiß- und Ersatzteilen werden die Preise in Rechnung gestellt, die vom Auftragnehmer nachweislich allgemein berechnet werden. Dies gilt auch für die tariflichen Zuschläge.
- 6.5 Die Jahrespauschale nach Tz. 6.1 ist, ausschließlich der Umsatzsteuer, für ein Jahr Festpreis. Ändern sich nach dieser Frist die Wartungskosten oder der in der Anlage 1 ausgeführte Anlagenumfang, so ist die Jahrespauschale neu zu vereinbaren.
- 6.6 Die Vergütung nach Tz 6.1 und Tz 6.3 wird jährlich nach durchgeführter erster Inspektion und Wartung in Rechnung gestellt und innerhalb von 8 Tagen nach Rechnungserhalt netto ohne Abzug fällig.

7. Gewährleistung

Die Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche aus den Leistungen dieses Wartungsvertrages beträgt 6 Monate beginnend ab der jeweiligen Leistung.

8. Haftung

- 8.1 Werden im Zusammenhang mit der Wartung und Instandsetzung Schäden an den Anlagen verursacht, hat der Auftragnehmer die Schäden zu beseitigen, wenn ihn oder seinen Erfüllungsgehilfen Verschulden trifft.
- 8.2 Werden im Zusammenhang mit der Wartung und Instandsetzung andere Schäden verursacht, hat der Auftragnehmer Ersatz zu leisten, wenn ihn oder seinen Erfüllungsgehilfen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit trifft.

9. Vertragsdauer / Kündigung

- 9.1 Der Vertrag beginnt mit Unterschrift
- 9.2 Der Vertrag wird auf die Dauer von 1 Jahr abgeschlossen. Er verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht spätestens 3 Monate vor seinem Ablauf schriftlich gekündigt wird.
- 9.3 Fristlose Kündigung ist nur aus wichtigem Grund möglich. Als wichtiger Grund gilt insbesondere wenn
 - die in Anlage 1 aufgeführte Anlage auf Dauer stillgelegt wird,
 - der Auftragnehmer seine Verpflichtungen vorsätzlich, grob fahrlässig oder mehrmals leicht fahrlässig verletzt hat,
 - der Auftragnehmer infolge wesentlicher Änderungen der Anlage nicht mehr auf die dann erforderlichen Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten eingerichtet ist.
- 9.4 Liegen die Voraussetzungen für eine Gerichtsstandsvereinbarung nach §38 der Zivilverordnung vor, so richtet sich der Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag nach dem Sitz der für die Prozessvertretung des Auftragnehmers zuständigen Stelle.
- 9.5 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie aller den Vertrag betreffenden wesentlichen Mitteilungen bedürfen der Schriftform.
Falls ein Teil dieses Vertrages unwirksam sein oder werden sollte, wird die Gültigkeit der anderen Bestimmungen dieses Vertrages dadurch nicht berührt.