

# Planung - Flachdachbau - Dachreinigung - Dachwartung - Begutachtung

## Wartungsvertrag

Zwischen Auftraggeber

und Auftragnehmer

**Horn Dachwartung und  
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: a) Foliendach + bekieste Fläche  
b) lfm Dachrinne

Ungefähre Größe in qm: **2.856 m<sup>2</sup>**

Herstellungsjahr: **2002**

### § 3

In jedem Kalenderjahr werden die Dachflächen einmal begangen, und zwar im Frühjahr/Sommer.

### § 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 die jährliche Wartung wird eine Pauschale von **EURO 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 Profilbefestigungen, mechanischer Elemente der Lichtkuppel etc.
- Beseitigung kleinerer Undichtigkeiten durch dauerelastische Kunststoffe oder andere geeignete Maßnahmen.

Die kleineren Instandsetzungsarbeiten sind im maximalen Umfang von 1 Stunde (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.

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:

**Meisterstunde: EURO 48,00**

**Gesellenstunde: EURO 44,00**

**Hilfsarbeiterstunde: EURO 38,00**

**An- und Abfahrtpauschale bis 50 km: EURO 100,00**

**darüber hinaus je km: EURO 1,00**

**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 **2012** und endet mit der Frühjahr/Sommerbesichtigung **2016**.

### § 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.

### § 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 Dachwartung und  
Abdichtungstechniken GmbH  
Siemensstraße 6  
65779 Kelkheim

Telefon: 06195 – 67 72 95-0  
Telefax: 06195 – 97 50 18  
email:  
[info@horn-dachwartung.com](mailto:info@horn-dachwartung.com)

Registergericht:  
AG Königstein  
HR B: 7088

Geschäftsführung: Ute Horn  
Bankverbindungen: Kto BLZ  
Frankfurter Volksbank 410 201 1533 501 900 00  
Nassau. Sparkasse 159 022 060 510 500 15