

# Instandhaltungsvertrag

zwischen

der elme sicherheitssysteme & metallbau GmbH, Gutstedtstraße 15, 15086,  
vertreten durch die einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer .....  
und .....

- nachfolgend: Auftragnehmerin

und

---

---

- nachfolgend: Auftraggeber

## § 1 Vertragsgegenstand

- (1) Gegenstand des Vertrags sind die unter § 2 näher bestimmten  
Wartungsleistungen durch die Auftragnehmerin an dem Objekt des  
Auftraggebers mit folgender Adresse:

---

---

---

- (2) Die Wartungsleistungen beziehen sich ausschließlich auf die folgenden  
Bestandteile des Objekts:

Kunststoff-, Aluminium-, Stahl- und Holzaluminiumfenster,  
Kunststoff-, Aluminium-, Stahl-, Holz- und Holzaluminiumhaustüren.

---

---

## § 2 Leistungen des Auftragnehmers

- (1) Der Auftragnehmer übernimmt folgende Leistungen im Rahmen der  
Wartung an den unter § 1 Abs. 2 konkretisierten Objektbestandteilen:

- Inspektion
- Instandsetzung
- Wartung
- Verbesserung

- (2) Soweit Inspektion vereinbart wurde, umfasst diese sämtliche Arbeiten, die zur Feststellung des ordnungsgemäßen Zustands erforderlich sind.
- (3) Soweit Instandsetzung vereinbart wurde, umfasst diese sämtliche Arbeiten, bei dem ein defektes bzw. in ihrer Funktionsfähigkeit eingeschränktes Objekt in einen funktionsfähigen Zustand zurückversetzt wird.

Von der Instandsetzung sind umfasst:

Herstellen der Funktion und Bedienbarkeit

Schmierstellen mit zugelassenen Schmierstoffen versehen

Sichern von Bauteilen bei groben Sicherheitsmängeln

---

---

---

Für Instandsetzungen, die darüber hinausgehen, beauftragt der Auftraggeber die Auftragnehmerin gesondert.

- (4) Soweit Wartung vereinbart wurde, umfasst diese sämtliche Arbeiten, die die Nutzung und Lebensdauer erhalten bzw. erhöhen („Reparatur“).
- (5) Soweit Verbesserung vereinbart wurde, umfasst diese sämtliche Arbeiten, die die Funktionsfähigkeit oder die Funktionssicherheit steigern, ohne im Wesentlichen die bisherige Funktion wirklich zu verändern.

---

---

---

- (6) Sonstige Leistungsvereinbarungen:

Klein-, Reinigungs- und Schmiermaterialien sind von der Vergütung inbegriffen

---

---

---

### § 3 Instandhaltungsintervalle und Ausführungszeiten

- (1) Die Instandhaltung erfolgt:
- einmal jährlich
  - \_\_\_\_\_
- (2) Der Termin wird durch Auftraggeber und Auftragnehmerin bestimmt. Die Auftragnehmerin teilt dem Auftraggeber spätestens zehn Tage vorher mit, dass Instandhaltungsarbeiten beabsichtigt sind. Sollte die Durchführung an dem vorhergesehenen Termin auf Seiten des Auftraggebers nicht möglich zu sein, teilt er dies der Auftragnehmerin unverzüglich, spätestens jedoch fünf Werktage vorher mit.
- (3) Die Instandhaltung ist durchzuführen in der Zeit von:
- Montag bis Freitag 8:00 bis 16:00
  - \_\_\_\_\_

### § 4 Vergütung

- (1) Die Vergütung für die Leistungen nach § 2 bestimmt sich wie folgt:  
--,- € pro Flügel \_\_\_\_\_
- (2) Es wird eine Anfahrtspauschale in Höhe von --,- € bis 50 km Umkreis (Zossen) erhoben.
- (3) Die Vergütung erfolgt zuzüglich der jeweils geltenden Umsatzsteuer.

### § 5 Fälligkeit und Zahlung

Fälligkeit und Zahlung der Instandhaltungspauschale:

- Die Instandhaltungspauschale ist mit Abschluss des Vertrags für das gesamte Kalenderjahr im voraus fällig, jedoch spätestens 30 Tage nach Zugang der Rechnung.
- Die Vergütung wird wie folgt fällig:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### § 6 Vertragsdauer

Die Laufzeit des Vertrags gilt wie folgt:

Der Vertrag wird für die Dauer von   2   Jahre(n) abgeschlossen, nach dessen Ablauf eine neue Vereinbarung erforderlich wird. Nach Ablauf der Zeit ist eine neue Vereinbarung erforderlich.

Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Die Kündigungsfrist beträgt \_\_\_\_\_ Monat(e) zum Ablauf eines \_\_\_\_\_  
(Kalendermonats/Kalendervierteljahrs/Kalenderjahrs).

### § 7 Rechnungsadresse

Rechnungen sind an folgende Anschrift zu richten:

---

---

---

### § 8 Dokumentation

(1) Die Auftragnehmerin dokumentiert die durchgeführten Instandhaltungsleistungen.

(2) Die Dokumentation erfolgt, wenn nicht anders vereinbart, in deutscher Sprache.

(3) Die Dokumentation wird vom Auftraggeber gegengezeichnet.

## § 9 Ansprechpartner

Ansprechpartner des Auftraggebers:

Name: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon/Handy: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_

Ansprechpartner der Auftragnehmerin:

Name: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon/Handy: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_

## § 10 Mitwirkung und technische Hilfeleistung des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber sorgt dafür, dass der Auftragnehmer das Objekt ungehindert zum Zwecke der Instandhaltungsarbeiten betreten kann, freien Zugang zu den Fassadenbauteilen von innen hat und die Arbeiten nicht behindert werden.
- (2) Der Auftraggeber ist auf seine Kosten zur technischen Hilfeleistung verpflichtet, insbesondere zu kostenlosen Gestellung der erforderlichen Hilfsmittel (Befahranlage, Steiger, usw., soweit vorhanden) sowie Strom und Wasser, einschließlich der erforderlichen Anschlüsse.

## § 11 Preisgleitung

- (1) Die Kalkulation der Instandhaltungsvergütung basiert auf den derzeit gültigen Tarifverträgen und Materialpreisen. Bei einer Änderung der Lohn- und Materialpreise ist die Auftragnehmerin gemäß § 315 BGB berechtigt, durch Erklärung gegenüber dem Auftraggeber die Instandhaltungsvergütung anzugleichen.
- (2) Die Änderung des Preises ist dem Auftraggeber vorher mitzuteilen und gilt für den nächsten beginnenden Instandhaltungsintervall, wenn der Auftraggeber den Preis bereits vor Fälligkeit gezahlt hat.

## § 12 Gewährleistung

- (1) Die Auftragnehmerin führt die Instandhaltungsarbeiten fachgerecht und sorgfältig durch.
- (2) Hinsichtlich der Gewährleistung gelten die §§ 633 ff. BGB, ergänzt um die Regelungen des §§ 12, 13 VOB/B.
- (3) Der Auftraggeber hat der Auftragnehmerin eine angemessene Frist zur Mängelbeseitigung schriftlich zu setzen.
- (4) Bestehen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Vertrags noch Gewährleistungsverpflichtungen von anderen Unternehmen am vertraglich vereinbarten Objekt, ist der Auftraggeber verpflichtet, dieses vor Beginn der ersten Instandhaltungsarbeiten schriftlich unter Nennung der betreffenden Gewerke, der gewährleistungspflichtigen Unternehmen sowie der Dauer der Gewährleistungsfristen mitzuteilen.
- (5) Die Instandhaltungsarbeit gilt als abgenommen, wenn die Instandhaltungsarbeit erledigt, entsprechend dokumentiert und gegengezeichnet wurde.

### § 13 Schlussbestimmungen

- (1) Für alle Streitigkeiten aus dem Vertrag ist der Gerichtsstand in Berlin maßgeblich.
- (2) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrags berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen Regelungen. Unwirksame Bestimmungen gelten als durch solche wirksamen Regelungen ersetzt, die geeignet sind, den wirtschaftlichen Zweck der weggefallenen Regelung soweit wie möglich zu verwirklichen.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Auftragnehmerin

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Auftraggeber

Bestandteil des Vertrags:

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Unternehmer, juristische Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtlichem Sondervermögen

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_