

WARTUNGSVERTRAG

Zwischen

-nachfolgend: „**Auftraggeber**“ oder kurz „**AG**“ genannt

und

Fa. alu-one Metallbaupartner GmbH - Heroalstrasse 1 - 4870 Vöcklamarkt
UID ATU 42626100 – Fn 149270s

-nachfolgend „**Auftragnehmer**“ oder kurz „**AN**“ genannt

(gemeinsam als „**Parteien**“ oder „**Vertragsparteien**“ bezeichnet)

wird folgender Vertrag abgeschlossen.

I. Gegenstand des Vertrages

Der AN übernimmt für das Objekt _____, die optische Kontrolle und Instandhaltung der Bauteile laut beiliegenden Skizzen mit Materialausstattung gemäß Anlage 1 (Kontroll- und Instandhaltungsarbeiten und Wartungsintervalle; verwendete Materialien), welche einen integrierenden Bestandteil des gegenständlichen Wartungsvertrages darstellt. Die Antriebe und Steuerungen von automatisch (motorisch) betriebenen Anlagen (Automatisch Eingangs-Schiebetüren, motorisch betrieben Tore und Drehtüren, RWA Anlagen,...) sind ausdrücklich nicht Gegenstand dieses Wartungsvertrages.

II. Leistungsumfang

1. Sämtliche vom AN in den einzelnen Wartungsintervallen (siehe Anlage 1) geschuldeten Kontroll- und Instandhaltungsarbeiten sind in der Anlage 2 (Checkliste für die Kontrolle und Instandhaltung), welche einen integrierenden Bestandteil des gegenständlichen Wartungsvertrages darstellt, abschließend geregelt.
2. a. Die Vertragsparteien vereinbaren bereits jetzt, dass Instandsetzungsarbeiten, welche für die Funktionsfähigkeit des Objekt (siehe Punkt I. des gegenständlichen Wartungsvertrages) erforderlich sind und über den unter II. 1. des gegenständlichen Wartungsvertrages definierten Leistungsumfang hinausgehen, bei Gefahr im Verzug auch ohne eine ausdrückliche Auftragserteilung seitens des AG durchzuführen sind, wenn der durch diese Instandsetzungsarbeiten verursachte Zeit- und Materialaufwand einen Betrag in der Höhe von 600,00 EUR nicht übersteigt. Diese Leistungen sind von dem unteren Punkt III. 1. des gegenständlichen Wartungsvertrages genannten Preis nicht umfasst und werden vom AN dem AG gesondert nach tatsächlichem Zeit- und Materialaufwand (Stundenverrechnungssätze / Punkt 9 des gegenständlichen Wartungsvertrages) in Rechnung gestellt.

- b. Zur Durchführung größerer Instandsetzungsarbeiten, welche solche sind, die einen höheren als den unter Punkt II. 2. des gegenständlichen Wartungsvertrages genannten Zeit- und Materialaufwand erwarten lassen, ist der AN verpflichtet einen gesonderten Auftrag des AG einzuholen. Diese Leistungen sind vom unter Punkt III.1. des gegenständlichen Wartungsvertrages genannten Pauschalpreis nicht umfasst und werden vom AN dem AG gesondert nach tatsächlichem Zeit- und Materialaufwand (Stundenverrechnungssätze/Materialpreisliste – Punkt 9 des gegenständlichen Wartungsvertrages) verrechnet.

III. Preis und Zahlung

1. a. Die geschätzte, unverbindliche Arbeitszeit für die gemäß Punkt II.1. des gegenständlichen Wartungsvertrages vom AN geschuldeten Kontroll- und Instandhaltungsarbeiten beträgt ca. 10-15min je Flügel. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand entsprechend den beiliegenden Verrechnungssätzen, außer es wurden explizit andere Vereinbarungen getroffen.
- b. In diesem Preis sind die Kosten für Klein-, Reinigungs- und Schmiermaterialien, welche im Zuge der Leistungserbringung des AN von diesem (siehe dazu Punkt II.1. des gegenständlichen Wartungsvertrages) zu verwenden sind, inkludiert.
2. Der AN kann nach Vertragsunterzeichnung innerhalb von 14 Tage über den unter III.1. des gegenständlichen Wartungsvertrages vereinbarten Preis eine Rechnung legen. In der Regel erfolgt die Fakturierung nach erfolgter Leistung. Der AG ist verpflichtet innerhalb von 14 Tage ab Rechnungslegung die Summe ohne Abzüge auf unser Konto anzuweisen. Dies gilt sinngemäß auch für den Fall der Verlängerung des Vertrages gemäß Punkt V.1. des gegenständlichen Wartungsvertrages.
3. Die unter Punkt II.2. des gegenständlichen Wartungsvertrages definierten Leistungen werden entsprechend dem tatsächlichen angefallenen Material- und Zeitaufwand gesondert abgerechnet und vergütet und sind durch den vom AG zu leistenden Preis (siehe Punkt III.1. des gegenständlichen Wartungsvertrages) nicht abgedeckt. Das dies Falls benötigte Material sowie der angefallene Zeitaufwand werden jeweils zu jenen zum Zeitpunkt der Lieferung bzw. Leistungserbringung gültigen Preisen des AN in Rechnung gestellt.
4. Der AG kann gegen Ansprüche vom AN nur mit solchen Forderungen aufrechnen die rechtskräftig festgestellt oder durch den AN anerkannt wurden.

IV. Mitwirkung und technische Hilfeleistung des AG

1. Der AG ist verpflichtet dem AN zwecks Leistungserbringung das ungehinderte Betreten des Objektes (siehe Punkt I. des gegenständlichen Wartungsvertrages) und den freien Zugang im Inneren des Objektes z. B. zu den Fenstern oder Fassadenbauteilen (mindestens 1m freier Arbeitsraum, frei geräumte Fensterbänke, etc.) zu gewährleisten und jegliche Behinderung des AN bei der Leistungserbringung zu verhindern. Demontage und Montage von Anbauten (z. B. Sonnenschutz, diverse Abdeckleisten, festverbundenen Teil usw.), die zur Leistungserbringung notwendig sind, sind nicht Vertragsbestandteile.
2. Der AG ist verpflichtet auf eigene Kosten sämtliche zur Leistungserbringung seitens des AN erforderlichen technischen Hilfsmittel (wie etwa Gerüst, Befahranlage, Steiger usw.), sowie Strom und Wasser, samt der erforderlichen Anschlüsse zur Verfügung zu stellen. Ausreichende Parkmöglichkeiten für die Servicefahrzeuge werden in unmittelbarer Nähe vom AG kostenfrei zu Verfügung gestellt.

V. Vertragsdauer

1. Der Vertrag beginnt am _____ und endet nach Ablauf von _____. Er verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn die schriftliche Kündigung des Wartungsvertrages durch eine der Vertragsparteien bei der jeweils anderen Vertragspartei nicht spätestens 3 Monat vor Ablauf der Jahresfrist eingeht.
2. Der AN verpflichtet sich, die gemäß Punkt II. 1. des gegenständlichen Wartungsvertrages geschuldeten Kontroll- und Instandhaltungsarbeiten in den in der Anlage 1 vereinbarten Wartungsintervallen durchzuführen.
3. a. Der AN ist verpflichtet dem AG das Datum der beabsichtigten Durchführung der gemäß Punkt II. 1. des gegenständlichen Wartungsvertrages geschuldeten Kontroll- und Instandhaltungsarbeiten spätestens 7 Tage vor dem tatsächlichen Durchführungstermin schriftlich anzuzeigen.
 b. Sollte die Durchführung der geschuldeten Kontroll- und Instandhaltungsarbeiten zu dem angekündigten Durchführungstermin aus Gründen, die auf Seiten des AG liegen nicht möglich sein, so hat der AG dies dem AN unverzüglich, spätestens jedoch 5 Werktage vor dem angekündigten Durchführungstermin mitzuteilen.

VI. Mängelansprüche und Haftung

1. Der AN ist verpflichtet die gemäß Punkt II.1. des gegenständlichen Wartungsvertrages geschuldeten Kontroll- und Instandhaltungsarbeiten fachgerecht und sorgfältig durchzuführen.
2. a. Sollten dem AG im Bezug auf das Objekt (siehe Punkt I. des gegenständlichen Wartungsvertrages) zum Zeitpunkt des Beginns des gegenständlichen Wartungsvertrages (siehe Punkt V.1. des gegenständlichen Wartungsvertrages) gegenüber – vom AN unterschiedliche – Personen Mängelbeseitigungsansprüche zustehen, ist der AG verpflichtet, dies vor Beginn der ersten Kontroll- und Instandhaltungsarbeiten dem AN schriftlich unter Benennung des betroffenen Objektteils, des betroffenen Gewerkes, des konkreten Mangels, des beseitigungspflichtigen Unternehmens sowie der Dauer der verbleibenden Verjährungsfristen bei sonstigem Anspruchsverlust schriftlich anzuzeigen.
 b. Soweit dem AN im Zuge der zu erbringenden Kontroll- und Instandhaltungsarbeiten (siehe Punkt II.1. des gegenständlichen Wartungsvertrages) Mängel an dem unter Punkt I. des gegenständlichen Wartungsvertrages bezeichnete Objekte auffallen, hat er diese dem AG unverzüglich anzuzeigen.
3. Die Gewährleistungsfrist für die fachgerechte und sorgfältige Durchführung der gemäß Punkt II.1. des gegenständlichen Wartungsvertrages geschuldeten Kontroll- und Instandhaltungsarbeiten beträgt 6 Monate.

VII. Schadensersatz

Hat ein Vertragspartner in Verletzung seiner vertraglichen Pflichten dem anderen schuldhaft einen Schaden zugefügt, hat der Geschädigte bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit Anspruch auf Ersatz des wirklichen Schadens und des entgangenen Gewinns (volle Genugtuung), dies jedoch höchstens im Ausmaß von 10% der Bruttoauftragssumme des gegenständlichen Vertrages. Für leichte Fahrlässigkeit besteht keine Haftung des AN.

VIII. Rücktritt vom Vertrag

1. Die Vertragsparteien sind berechtigt, den sofortigen Rücktritt vom Vertrag zu erklären, wenn über das Vermögen des jeweiligen anderen Vertragspartners das Konkursverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels hinreichenden Vermögens abgewiesen worden ist. Überdies ist der AN berechtigt, vom Vertrag zurück zu treten, wenn Umstände vorliegen, die die ordnungsgemäße Erfüllung des Auftrages seitens des AN unmöglich machen.

2. Der Rücktritt ist schriftlich zu erklären.

3. Im Falle des Rücktrittes gilt Folgendes:

Bereits erbrachte Leistungen sind vertragsgemäß abzurechnen und abzugelten;

Wenn die Umstände, die zum Rücktritt des AN geführt haben, auf Seiten des AG liegen, ist dieser verpflichtet, dem AN die nachzuweisenden Kosten für noch nicht erbrachte Leistungen unter Berücksichtigung des durch die Nichtvollendung der Leistung erzielten oder erzielbaren Vorteils zu vergüten. Hat der AG den Rücktritt verschuldet, hat der AG dem AN Schadenersatz zu leisten.

4. Darüber hinausgehende gesetzliche Rücktrittgründe bleiben von der vorgenannten Rücktrittregelung unberührt.

IX. Sonstiges

1. Auf diesen Wartungsvertrag einschließlich seiner Anlagen ist materielles österreichisches Recht anzuwenden. Etwaige Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Wartungsvertrag sind vom Bezirksgericht Frankenmarkt zu entscheiden.

2. Änderungen und Ergänzungen dieses Wartungsvertrags bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform, ebenso die Vereinbarung über das Abgehen von der Schriftformerfordernis.

3. Abgesehen von dem im obigen Text des Wartungsvertrages bereits zitierten Anlagen stellen noch folgende Anlagen einen integrierenden Bestandteil des Wartungsvertrages dar:

Anlage__ : _____

Anlage__ : _____

4. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Wartungsvertrags nichtig, anfechtbar oder sonst wie unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Wartungsvertrags. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine solche zu ersetzen, die ihr in ihrem wirtschaftlichen Gehalt und Vertragszweck am nächsten kommt. Dies gilt auch für das Ausfüllen von Vertragslücken durch eine in der vorgenannten Weise ergänzenden Vertragsauslegung. Die Vertragsparteien verpflichten sich wechselseitig zur Leistungserbringung nach Treu und Glauben.

5. Alle sonstigen vor Unterzeichnung dieses Wartungsvertrags getroffenen mündlichen und/oder schriftlichen Vereinbarungen bzw. Nebenabreden bezüglich dieses Vertrages verlieren durch dessen Unterzeichnung ihre Gültigkeit.

6. Die Vertragsparteien verzichten einvernehmlich auf die Irrtumsanfechtung. Sie erklären ausdrücklich den wahren Wert der jeweiligen Gegenleistung zu kennen.

7. Erfüllungsort ist _____

8. Dieser Wartungsvertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.
9. Stundenverrechnungssätze und An- und Abfahrtpauschalen (Stand 2022)
 (Sofern kein anderslautendes Angebot vorliegt)

WARTUNG ____x jährlich

X. REGIESTUNDENSÄTZE		
	Stundensatz in EUR/h exkl. USt	Stundensatz in EUR/h inkl. USt
pro h	EUR 95,00	EUR 114,00
Pauschale	EUR ____	EUR ____
AN- UND ABFAHRTSPAUSCHALE laut Angebot		
pro Wartung	EUR ____	EUR ____

10. a. Sämtliche Benachrichtigungen oder sonstige Schriftstücke sind nur gültig, wenn sie schriftlich an folgende Adressen zu Händen der im Folgenden genannten Ansprechpersonen geschickt und adressiert werden:

Für den AG:	Für den AN:
Adresse: _____ _____	Adresse: Fa. alu-one Metallbaupartner GmbH - Heroalstrasse 1 - 4870 Vöcklamarkt service@alu-one.at
Ansprechperson u. Kontaktdaten: _____ _____	Ansprechperson: Hr. Edmayr 07682 3670 59

- b. Jegliche Änderung der Zustellanschrift und/oder der Ansprechperson ist der jeweils anderen Vertragspartei unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Im gegenteiligen Fall sind Zustellung an die im gegenständlichen Wartungsvertrag angegebene Zustelladresse und/oder Ansprechperson trotz Änderung der Zustellanschrift und/oder der Ansprechperson gültig.

 Ort, Datum

 Ort, Datum

 (Auftraggeber)

 (Auftragnehmer)

Anlage 1:

Kontrolle, Instandhaltungsarbeiten und Wartungsintervalle

Wartungsintervall x pro Jahr

Bewegliche Bauteile:

- Fenster Türen Tore
- Glaselemente mit Antrieb
- kraftbetätigte Türen und Tore
- elektrische Antriebe
- mechanische Antriebe
- hydraulische Antriebe
- mechanische Führungen
- mechanische Lagerstellen
- Brandschutztüren
- Rauchschutztüren
- Panikverschlüsse

½ jährlich	1 jährlich	2 jährlich

Orientierung für die erforderlichen Inspektionsintervalle geben die Empfehlungen des ift Rosenheim hinsichtlich der Untergliederung nach der Gebäudenutzung, wie in Tabelle 1 angeführt.

Tabelle 1: Empfehlung für Inspektionsintervalle

	Sicherheitsrelevante Inspektion	Allgemeine Inspektion
Schul und Hotelbau	A	A/B
Büro und öffentlicher Bau	A/B	B
Wohnungsbau	B/C	B/C/D

A Intervall ½ jährlich
 C Intervall 2 jährlich

B Intervall jährlich
 D Maßnahmen nach Anforderung des AG

Anlage 2:

Checkliste für die Kontrolle und Instandhaltung (Position.....)

Allgemein:

1. Prüfung Befestigung Konstruktion am Baukörper / Blindstock usw.
2. Prüfung Befestigung (locker, fehlend, Qualität)
3. Prüfung Glasschäden (Sprung, Absplitterung, Eintrübungen)
4. Prüfung Eckverbindung, Stoßverbindung (Gehrungsspalt, Spalt)
5. Prüfung Entwässerung, Belüftung (Anzahl, Freilegung)
6. Prüfung Verglasungsdichtungen (Dichtungsandruck, Beschädigungen)
7. Prüfung Bauanschlussfuge (Wassereintritt ersichtlich, Zustand der Verfügung soweit ersichtlich)
8. Prüfung Veränderung der Konstruktion (mechanische Verformung?, Absplitterungen)
9. Prüfung Oberfläche (mechanische Beschädigung, Absplitterungen, Verunreinigungen, usw.)

Fenster:

10. Prüfung Beschlagsteile und Beschlagsbefestigung (eventuell nachstellen)
11. Prüfung Flügelgängigkeit (eventuell nachklotzen, Schließteile nachstellen, fetten usw.)
12. Prüfung Mitteldichtung, Anschlagdichtung auf Funktion und Dichtheit

Türen:

13. Prüfung Beschlagsteile und Beschlagsbefestigung (eventuell nachstellen, Bänder, Schloss, Drücker, usw.)
14. Prüfung Flügelgängigkeit
15. Prüfung Funktion Türschließer, Schloss, Schließfolgeregler usw.
16. Prüfung Anschlag-, Mittel-, Schlauchdichtung