

VERTRAG ÜBER WARTUNGEN FÜR AUFZUGSANLAGEN

© Copyright by LIFTMANAGEMENT

Dieser Vertrag ist Eigentum der Firma LIFTMANAGEMENT Torsten Kurth Es wird gemäß Gesetz über unlauteren Wettbewerb §1 und §6 jeglicher gesetzlicher und patentrechtlicher Urheberschutz in Anspruch genommen, wodurch die Verwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe dieses Vertrages, auch auszugsweise, nur mit ausdrücklicher Zustimmung erlaubt ist.

INSPEKTIONS – WARTUNGSVERTRAG

Zwischen

nachstehend Auftraggeber (**AG**) genannt, und

nachstehend Auftragnehmer (**AN**) genannt wird folgender Vertrag geschlossen:

Der AN ist unter der Nr. _____ durch den _____ nach DIN EN 13015 zertifiziert.

INSPEKTIONS – WARTUNGSVERTRAG

W 1. Gegenstand des Vertrages

Der AN übernimmt die Inspektion nach EN 13015 und TRBS 3121, sowie sonstige Leistungen an den Aufzügen - nachstehend als Anlagen bezeichnet -, die in Anhang A - Aufstellung 1.0 - (oder folgende) einzeln aufgeführt sind.
Der Anhang A - Aufstellung 1.0 – (oder folgende) ist Vertragsbestandteil.

W 2. Liegenschaft/en des AG siehe Anhang A - Aufstellung 1.0 – (oder folgende).

W 3. Leistungen des Auftragnehmers

- W 3. 1 Dem AN werden die in den Arbeitskarten und den vorliegende Herstellervorschriften beschriebenen Leistungen übertragen. Die Arbeitskarten sind Vertragsbestandteil. Der AN bestimmt den Umfang der Maßnahmen im Einzelnen, soweit nachfolgend keine anderslautenden Regelungen getroffen worden sind.
Fälligkeit der Inspektion: Es sind Inspektionen, wie in Anhang A - Aufstellung 1.0 – (oder folgende) aufgeführt, pro anno als vorbeugende und überwachende Arbeiten an den Anlagen vorgesehen. Als Mindeststandard gelten die Herstellervorgaben, sofern diese die hier geforderten überschreiten.
- W 3.1.1 Die Inspektion umfasst die regelmäßigen Maßnahmen zur Kontrolle des einwandfreien Zustandes und der Funktion der Anlagen nach einer Arbeitsanweisung des AN einschl. Beseitigen von betriebsbedingten Verunreinigungen – hier insbesondere erwähnt das ablaufende Öl an den Schienen und anderen schmierpflichtigen Teilen - . Ebenso ist das regelmäßige Reinigen der trockenen Schachtgrube und des trockenen Kabinendaches in der Inspektion enthalten.
- W 3.1.2 Die Inspektion umfasst
- das regelmäßige Überprüfen der Anlagen auf einwandfreien Zustand und richtige Funktion einschl. der regelmäßigen Überprüfung auf Unfall- und Betriebssicherheit (z.B. EN-81, TRBS, TRA; UVV, usw.) nach einer Arbeitsanweisung des AN
 - Meldung von Mängeln, Schäden und sonstigen Hinweisen an den AG.
- W 3.2 Bei Überschreitung einer Störungshäufigkeit wie in Anhang A - Aufstellung 1.0 – (oder folgende) aufgeführt, erhält der AG eine Rückvergütung in Höhe von 50.- € je Überschreitungsfall. Hierbei wird die Gesamtstörungshäufigkeit pro anno zugrundegelegt, jede darüber hinausgehende Störung aber separat berechnet. Dieses gilt nicht für Störungen, die auf unsachgemäße Benutzung, nicht beauftragte Leistungen nach vorgelegtem Angebot, Vandalismus oder höhere Gewalt zurückzuführen sind.
- W 3.3 Instandsetzungsarbeiten hat der AN auf Anforderung in angemessener Frist auszuführen. Hierzu ist ein gesonderter Vertrag zu schließen. Auf Übertragung dieser Leistungen besteht kein Rechtsanspruch.

- W 3.4 Der AN ist - auch außerhalb der regelmäßigen Inspektionstermine - verpflichtet, Störungen, die die Sicherheit oder den Betrieb der Anlage gefährden oder ausschließen, nach Aufforderung zu beseitigen.

Er hat die Arbeiten unverzüglich, auch außerhalb seiner betriebsüblichen Arbeitszeit auszuführen.

Der AN hat diese Leistungen nach besonderer Auftragserteilung in angemessener Frist, in Notfällen unverzüglich zu erbringen. In der Regel ist vorher ein detailliertes Angebot vorzulegen. Der Auftrag für Leistungen nach W 3.3 + W 3.4 gilt als erteilt, wenn der AG oder seine befugten Vertreter die Durchführung verlangen.

Ist zu erwarten, dass die Störungsbeseitigung erhebliche Kosten verursacht (> 500,00 € netto) und kann eine Unterbrechung des Betriebes der Anlage hingenommen werden, ist der AN aufgefordert, die Ursachen der Störung zu ermitteln und die voraussichtlichen Kosten für die Beseitigung anzugeben.

W 4. Pflichten des Auftragnehmers

- W 4.1 Der AN hat die allgemein anerkannten Regeln der Technik, die TRA/ EN / AufzV, BetrSichV, TRBS in ihrer zum Zeitpunkt der ersten TÜV-Abnahme, bzw. Abnahme nach wesentlichem Umbau, gültigen Fassung, die gesetzlichen Bestimmungen und Schutzvorschriften, insbesondere die UVV's, zu beachten.
- W 4.2 Der AN hat die Leistungen mit seinem Betrieb zu erbringen. Er darf Teile der Leistung mit Zustimmung des AGs an Nachunternehmer übertragen. Es sind qualifizierte Fachkräfte einzusetzen. Der AN versichert, dass er an den Anlagen nur Mitarbeiter einsetzt, welche die Technik der Anlage sicher beherrschen.
- W 4.3 Der AN ist verpflichtet, alle zur Erbringung der Leistungen benötigten Hilfsmittel (z.B. Messgeräte, Diagnosegeräte, Werkzeuge, Schienenöl, Putzlappen etc.) ohne gesonderte Vergütung zu stellen.
- W 4.4 Es dürfen nur Originalersatzteile (neue Teile oder Austauschteile) oder gleichwertige Teile verwendet werden. Ausgebaute Teile werden Eigentum des AN.
- W 4.5 Erkennt der AN außerhalb seines Leistungsbereiches Mängel oder Schäden, die die Betriebsbereitschaft oder Sicherheit der Anlage gefährden können, hat er sofort folgende Stelle:

zu benachrichtigen und erforderlichenfalls die Außerbetriebnahme der Anlage zu veranlassen.

Die Benachrichtigungspflicht gilt auch für Mängel oder Schäden, die die Betriebsbereitschaft oder Sicherheit einer Anlage gefährden, aber nicht umgehend behoben werden können. Der AN hat fernmündliche oder mündliche Mitteilungen schriftlich zu bestätigen.

- W 4.6 Der AN hat den AG schriftlich über Maßnahmen zu benachrichtigen, die aufgrund von Änderungen der rechtlichen Bestimmungen erforderlich werden. Der AN soll den AG auch über wesentliche technische Weiterentwicklungen informieren.
- W 4.7 Der AN hat für jede Anlage ein Inspektionsbuch nach Maßgabe der Nr. W 5.3 zu führen. Das Inspektionsbuch ist im Maschinenraum / Schaltschrank aufzubewahren.

W 5. Ausführung der Leistungen

- W 5.1 Der AN hat seine Leistungen (ausgenommen Störungsbeseitigungen) innerhalb der beim AG betriebsüblichen Arbeitszeit durchzuführen.
- W 5.2 Störungsbeseitigungen:
- W 5.2.1 Störungsmeldung unter: _____ im 24 h Service.
- W 5.2.2 Störungsbeseitigungen von 07.00 bis 17.00 Uhr, montags bis freitags, werden ohne Berechnung von Überstunden und Notdienstzuschlägen bearbeitet.
- W 5.2.3 Reaktionszeiten: Für die in Anhang A - Aufstellung 1.0 – (oder folgende), genannten Aufzüge werden Reaktionszeiten vereinbart. Bei Überschreitung der vereinbarten Reaktionszeiten, ausgenommen „höhere Gewalt“, wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 75.- € je Überschreitungsfall festgelegt.

- W 5.3 Im Inspektionsbuch (Störmeldebuch) sind stichwortartig die durchzuführenden Arbeiten, eingesetzte wesentliche Ersatzteile, Angaben über wesentliche Mängel und Schäden einzutragen. Im Normalfall reicht ein ordentlich ausgefüllter Arbeitsbericht, der im Inspektionsbuch abgeheftet wird.

W 6. Vergütung

- W 6.1 Für die dem AN übertragenen Leistungen an den, in Anhang A - Aufstellung 1.0 – (oder folgende) aufgeführten Anlagen, werden die in dieser Anlage genannten Jahrespauschalen unter Zugrundelegung des zum Zeitpunkt des Entstehens der Steuer geltenden Umsatzsteuersatzes vereinbart.

Die Jahrespauschale wird jährlich im Voraus nach Rechnungslegung ohne Abzug gezahlt.
 oder Die Jahrespauschale wird halbjährlich zum Ende des Halbjahres ohne Abzug gezahlt.
 oder Die Jahrespauschale wird anteilig zum Ende des Quartals ohne Abzug gezahlt.

Zahlungsziel bei allen Rechnungen ist 30 Tage.

- W 6.1.1 Mit dieser Pauschale sind abgegolten:
- die Leistungen nach Nr. W 3.1,
 - die Kosten für die in Nr. W 4.3 bezeichneten Hilfsmittel und Hilfsstoffe, soweit nachstehend keine Ausnahmen vereinbart sind,
 - alle sich aus dem Vertrag ergebenden Nebenkosten, wie Fahr- und Transportkosten, Auslösungen, Tage- und Übernachtungsgelder, Notdienstpauschalen.
- W 6.1.2 Für die in W 3.3 genannten Leistungen werden die Preise / Sätze vergütet, die der AN nachweislich und stetig verrechnet, sofern anderweitig keine Sonderkonditionen vereinbart werden. Die Rechnungen sind je Anlage sofort nach Leistungserbringung zu stellen.
- W 6.2 Soweit der AN aus der Errichtung der Anlagen Gewähr zu leisten hat, wird für Leistungen zur Erfüllung der Gewährleistungspflicht keine Vergütung gewährt.
- W 6.3 Die Vergütung nach W 3.3 + W 3.4 wird jeweils nach Erbringung der Leistungen gezahlt.
- W 6.4 Die Jahrespauschalen und Preise nach W 6.1 sind, ausschließlich der Umsatzsteuer, für die Dauer von 24 Monaten von dem für die Angebotsabgabe - hier gilt der Vertragsbeginn - festgesetzten Termin Festpreis.

Ändert sich nach Ablauf dieser Frist der Verbraucherpreisindex „insgesamt“ der Bundesbank, (in 2012 zu finden für 2011 unter: MONATSBERICHT JANUAR 2012, 63. Jahrgang, Nr.1, Statistischer Teil, X. Konjunkturlage in Deutschland, 7. Preise, Veränderung gegenüber Vorjahr in %) so können auf Verlangen jedes Vertragspartners die Jahrespauschale, Preise und Verrechnungssätze angepasst werden oder anderer auf gleicher Grundlage basierender Indices.
 Preisbasis ist der Index 31.12.20?? die Regulierung erfolgt jeweils zum 01.01. erstmalig ab 01.01.20??.

W 7. Haftung

Die Gewährleistung/Haftung richtet sich nach der jeweils gültigen Fassung der VOB, VOL und des BGB, und in dieser Reihenfolge.

- W 7.1 Werden im Zusammenhang mit der Inspektion Schäden an den Anlagen verursacht, hat der AN die Schäden, für den AG kostenlos, zu beseitigen, wenn ihn oder seine Erfüllungsgehilfen Verschulden trifft. Darüber hinausgehende Schäden (Folgeschäden) hat der AN bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit in vollem Umfange zu ersetzen.
- W 7.2 Der AN hat eine Haftpflichtversicherung nachzuweisen. Auf Verlangen ist eine Versicherungsbestätigung darüber vorzulegen, dass der AG über jede Änderung wesentlicher Vertragsbestandteile informiert wird. Die Deckungssummen betragen:

Haftungsbeträge für Personenschäden:	2.500.000.- € (mindestens)	je Schadensereignis
Sachschäden:	2.500.000.- € (mindestens)	je Schadensereignis
Vermögensschäden:	500.000.- € (mindestens)	je Schadensereignis

W 8. Vertragsdauer / Kündigung

- W 8.1 Der Vertrag beginnt wie in Anhang A – Aufstellung 1.0 – (oder folgende) vereinbart / nach Inbetriebnahme.
- W 8.2 Der Vertrag wird auf die Dauer von 5 Jahren abgeschlossen. Danach verlängert sich der Vertrag jeweils um 1 weiteres Jahr, wenn er nicht von einem Vertragspartner drei Monate vor Ablauf des Vertrages schriftlich per Einschreiben gekündigt wird. Wird der Vertragsstart nicht gesondert festgelegt gilt das Datum der Vertragsunterschrift des AG.
- W 8.3 Fristlose Kündigung ist nur aus wichtigem Grund möglich. Als wichtiger Grund gilt insbesondere:
- wenn die in der Bestandsliste aufgeführten Anlage/n stillgelegt oder wesentlich umgebaut werden. Wesentlich geändert bedeutet, wenn eine der folgenden Veränderungen an den in der Bestandsliste aufgeführten Anlagen durchgeführt wurde:
 - Modernisierung / Erneuerung der Steuerung
 - Modernisierung / Erneuerung des Triebwerkes (Antriebes)
 - Modernisierung / Erneuerung der kompletten Schacht- und Fahrkorbabschlusstüren
 - wenn der AN seine Vertragspflichten einmal vorsätzlich oder grob fahrlässig oder mehrmals leicht fahrlässig verletzt hat. z.B.: Die Anforderungen und die Leistungen werden nicht erfüllt. Es werden erhebliche Abweichungen am Sollzustand der Systemkomponenten festgestellt. Notwendige Instandsetzungen oder vertragsgemäße Leistungen werden erst nach Inverzugsetzung erledigt.
- W 8.4 Wird ein Teil der in der Bestandsliste aufgeführten Anlagen dauernd stillgelegt, ist die entsprechende Herabsetzung der Vergütung ersatzlos vereinbart.
- W 8.5 Werden in der Bestandsliste aufgeführte Anlagen vorübergehend außer Betrieb gesetzt, entfallen für diesen Zeitraum Leistungs- und Vergütungspflicht in entsprechendem Umfang ersatzlos.
- W 8.6 Der AG ist bei Übergabe der Verwaltung seines Vertragsobjektes auf einen etwaigen Nachfolger oder bei Übernahme des Gebäudemanagements durch den Eigentümer berechtigt und angehalten, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf den Rechtsnachfolger, bzw. Eigentümer zu übertragen.
Für den Fall, dass der Rechtsnachfolger die Übernahme der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ablehnt, kann der Rechtsnachfolger diesen Vertrag fristlos zum Zeitpunkt der Übernahme des Gebäudemanagements kündigen. Der AN kann daraus keine weiteren Rechte ableiten.
- W 8.7 Wird die Nutzung der in der Bestandsliste aufgeführten Anlagen wesentlich geändert, kann eine entsprechende Änderung der Leistungs- und Vergütungspflicht verlangt werden.

W 9. Pflichten des Auftraggebers

- W 9.1 Der AG hat dem AN zur Durchführung seiner Leistungen die vorhandenen Einrichtungen, Versorgungsanschlüsse und Betriebsstoffe - hier Strom - kostenlos zur Verfügung zu stellen und während der betriebsüblichen Arbeitszeit des AG Zugang zu den Anlagen und Versorgungsanschlüssen zu verschaffen.
- W 9.2 Dem AG obliegt die Auftragsvergabe an den Sachverständigen für die gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen.
- W 9.3 Der AG wird dem AN alle erkannten außergewöhnlichen Betriebsverhältnisse mitteilen.
- W 9.4 Die Betriebsvorschriften für Aufzüge sind gemäß der Aufzugsverordnung (12. ProdSV) zu beachten. Ihre Einhaltung durch Eigentümer, Betreiber, Hausverwalter, Aufzugsführer, beauftragte Personen und Benutzer muss gewährleistet sein.
- W 9.5 Es ist sicherzustellen, dass bei Störungen die betroffene Anlage sofort stillgelegt und der AN verständigt wird. Bei gefährdendem Zustand ist zusätzlich die Gefahrenstelle ausreichend abzusichern. Insbesondere bei Personenschäden jeglicher Art ist der AG unverzüglich schriftlich zu benachrichtigen.

W 10. Streitigkeiten

Ein Streitfall berechtigt den AN nicht, die vertraglichen Leistungen einzuschränken oder einzustellen. Bei Unstimmigkeiten und Meinungsverschiedenheiten über den Vertrag, die Leistungen und Lieferungen ist zwischen den Partnern möglichst eine gütliche Einigung anzustreben. Ist dieses jedoch nicht möglich, soll ein unabhängiger, neutraler Sachverständiger durch fachliche Begutachtung Klärung herbeiführen. Die Kosten hierfür übernimmt die unterliegende Partei.

W 11. Gerichtsstand für beide Parteien ist der Sitz des AG's.

W 12. Datenschutz

Der AN verpflichtet sich, die gesetzlichen Bestimmungen über den Datenschutz zu beachten und alle aus dem Bereich des AG etwa erlangten Informationen, insbesondere Geschäftsgeheimnisse und Unterlagen sowie Informationen des AG nicht weiterzugeben oder sonst zu verwerten. Der AN hat seine Mitarbeiter und sonstigen Personen, die im Zusammenhang mit der Vertragsdurchführung eingesetzt werden, entsprechend zu verpflichten. Für den Fall der Zuwiderhandlung hat der AN dem AG den dadurch entstandenen Schaden zu ersetzen.

W 13. Ergänzende Regelungen

W 13.1 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie alle den Vertrag betreffenden wesentlichen Mitteilungen bedürfen der Schriftform.

W 13.2 Falls ein Teil dieses Vertrages unwirksam sein oder werden sollte, wird die Gültigkeit der anderen Bestimmungen dieses Vertrages dadurch nicht berührt.

W 13.3 Allgemeine Geschäftsbedingungen des AN sind ausdrücklich ausgeschlossen.

Für den Auftraggeber (AG):

_____, den _____
(Ort) (Datum)

(Unterschrift)

Für den Auftragnehmer (AN):

_____, den _____
(Ort) (Datum)

(Unterschrift)