

Allgemeine Wartungsbedingungen

Technische Gebäudeausrüstung

Stand: August 2011

Ruhstrat Haus- und Versorgungstechnik GmbH
Adolf-Hoyer-Straße 6 · 37079 Göttingen

Telefon (0551) 69404-0
Fax (0551) 69404-10

info@ruhstrat.de
www.ruhstrat.de

I. Gegenstand des Vertrages

ist die Inspektion und Wartung – nachstehend als Wartung bezeichnet –, deren Inhalt in der Tätigkeitsliste aufgeführt ist. Die Tätigkeitsliste ist Vertragsbestandteil. Nach Möglichkeit werden Wünsche für die Durchführung der vereinbarten Leistungen zu einem bestimmten Termin berücksichtigt, ein Anspruch besteht jedoch nicht.

II. Leistungen des Vertrages:

- Arbeiten gemäß der Tätigkeitsliste
- Wartungsdienstbesuch/e gemäß vereinbarten Intervallen zur Überprüfung und Reinigung der Anlage
- Terminkontrolle der Wartungsintervalle
- Die Behebung von Störungen an den, gemäß Wartungsvertrag, zu wartenden Anlagenkomponenten.
- 24h-Notdienst-Bereitschaft mit Störungsbehebung (siehe auch Punkt IV), einschließlich Notdienstpauschale, Anfahrt sowie anfallender Zuschläge.

III. Nicht im Pauschalpreis enthalten sind

Kosten, verursacht durch:

- fehlerhafte Bedienung der Anlage infolge Nichtbeachtung der Betriebsvorschriften.
- Beschädigungen durch Vorsatz oder Fahrlässigkeit, falsch eingestellte Regelorgane.
- Mängel und Reparaturen an Zentral- u. Feldgeräten, Regelorganen und Verteilersystemen.
- Fehler in den Zuleitungen für Strom, Heiz- u. Kühlwasser.
- Alle Störungen, die durch Eingriffe Dritter bedingt sind.

Hierdurch begründete Leistungen werden nach Material- und Zeitaufwand abgerechnet. Für Schäden an den Anlagen, die durch Feuer, Frost, Rohrbruch, Korrosion und Wasser entstehen, oder die im Wasserhaushaltsgesetz behandelt werden, wird keine Haftung übernommen; dieses gilt nicht, soweit die Ruhstrat Haus- und Versorgungstechnik GmbH ein Verschulden hinsichtlich der vorgenannten Ereignisse trifft.

IV. Pflichten des Auftragnehmers:

Die Leistungen sind so auszuführen, dass die Betriebsbereitschaft und Sicherheit der Anlagen erhalten bleiben. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik, die gesetzlichen Bestimmungen und Schutzvorschriften sind zu beachten. Der Auftragnehmer darf Teile der Leistung an qualifizierte Nachunternehmer übertragen. Erkennt er vermutet der Auftragnehmer Mängel oder Schäden, die die Betriebsbereitschaft oder Sicherheit einer Anlage gefährden können, hat er den Auftraggeber zu benachrichtigen und erforderlichenfalls die Außerbetriebnahme der Anlage zu veranlassen.

V. Ausführung der Leistungen:

Die Durchführung der Arbeiten ist während der beim Auftragnehmer üblichen normalen Arbeitszeit vorgesehen. Sind im Interesse des Auftraggebers Überstunden notwendig, so werden diese gesondert berechnet.

Werden Ersatzteile benötigt, so werden diese und die mit dem Austausch verbundenen Arbeitszeiten, einschl. Auslösung, die notwendigen Sonderfahrten usw. zu den jeweils gültigen Preisen und Verrechnungssätzen des Auftragnehmers in Rechnung gestellt.

VI. Mängelansprüche

1. Von der Mängelhaftung des Auftragnehmers ausgeschlossen sind alle Schäden, Betriebsstörungen oder sonstige Beeinträchtigungen der Anlage oder sonstiger Gegenstände, soweit diese durch fehlerhafte Bedienung der Anlage, Eingriffe des Auftraggebers oder Dritter (nicht Mitarbeiter der Ruhstrat Haus- und Versorgungstechnik GmbH) in die Anlage bzw. Anlagenteile oder durch Verschleiß und Abnutzung verursacht sind.
2. Für etwaige Mängelansprüche und sonstige Schadensersatzansprüche des Auftraggebers gelten die jeweiligen

gesetzlichen Regelungen, soweit nicht die nachfolgenden Bestimmungen abweichende Regelungen enthalten:

- a) die Mängelhaftung des Auftragnehmers beschränkt sich auf die Nacherfüllung mangelhafter Leistungen und Materialien; der Auftragnehmer hat dabei die Wahl zwischen der Beseitigung des Mangels und der Neuerbringung der Leistung. Schlägt die Nacherfüllung jedoch fehl, so hat der Auftraggeber das Recht zur Minderung der Vergütung oder kann nach seiner Wahl den Vertrag kündigen.
- b) Schadensersatzansprüche des Auftraggebers wegen der Verletzung vertraglicher Pflichten, insbesondere Ansprüche auf Ersatz solcher Schäden, die nicht an der Anlage entstanden sind, sind – gleich aus welchem Rechtsgrund – ausgeschlossen. Der Auftragnehmer haftet jedoch auf Ersatz für Schäden, die er, sein gesetzlicher Vertreter oder sein Erfüllungsgehilfe vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben, bei Verletzungen des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, hier auch im Falle von fahrlässiger Pflichtverletzung, bei arglistigem Verschweigen von Mängeln, bei Übernahme einer Garantie für die Beschaffenheit der Leistung (§639 BGB), bei schuldhafter Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit, nicht jedoch grober Fahrlässigkeit und Vorsatz, ist der Schadensersatz des Auftraggebers auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht wegen Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird.
- c) Etwaige Mängelansprüche des Auftraggebers verjähren in einem Jahr, beginnend mit der Abnahme der jeweiligen Leistung. Die einjährige Verjährungsfrist gilt nicht bei Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit durch vorsätzliche oder fahrlässige Pflichtverletzung des Auftragnehmers, seiner gesetzlichen Vertreter oder seiner Erfüllungsgehilfen, bei einer Haftung für Schäden durch eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung des Auftragnehmers, seiner gesetzlichen Vertreter oder seiner Erfüllungsgehilfen, bei arglistigem Verschweigen von Mängeln, bei Übernahme einer Garantie für die Beschaffenheit der Leistung (§ 639 BGB). In den vorgenannten Fällen gilt die gesetzliche Verjährungsfrist.

VII. Vertragsdauer/ Kündigung

Der Vertrag verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht spätestens 3 Monate vor seinem Ablauf schriftlich gekündigt wird. Das Recht zu einer außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Als wichtiger Kündigungsgrund gilt die dauernde Stilllegung der in der Bestandsliste aufgeführten Anlagen.

VIII. Verbindlichkeit des Vertrages

Der Vertrag bleibt auch bei rechtlicher Unwirksamkeit einzelner Punkte verbindlich.

IX. Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz der gewerblichen Niederlassung des Auftragnehmers, soweit nicht gesetzlich etwas Anderes zwingend vorgeschrieben ist.

X. Vergütung des Auftragnehmers

Die Netto-Jahrespauschale ist ein Festpreis für die Dauer von 12 Monaten ab Vertragsabschluss. Nach Ablauf von 12 Monaten ist der Auftragnehmer ohne ausdrückliche Anzeige berechtigt, eine neue Festsetzung der Pauschalvergütung vorzunehmen, wenn sich nach Abschluss des Vertrages die Tariflöhne oder die tariflichen bzw. gesetzlichen Lohnnebenkosten ändern. Die Pauschale wird dabei entsprechend der Auswirkung der Veränderung der jeweiligen Kostenart auf die Vergütung angepasst.