

## WARTUNGSVERTRAG

zwischen dem

Landkreis Oberspreewald Lausitz  
vertreten durch den Landrat Herrn Siegurd Heinze,  
dieser vertreten durch die Amtsleiter/in Bau- und Hauptamt Frau Kerstin Bielitz  
Dubinaweg 1  
01968 Senftenberg

- nachfolgend AG genannt -

und

Firma  
evtl. vertreten durch  
Straße  
Ort

- nachfolgend AN genannt -

wird für das Objekt

**Objekt**  
**Straße**  
**Ort**

folgender Vertrag geschlossen:

### 1. Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages sind

- Inspektion und Wartung - nachstehend als Wartung bezeichnet - sowie kleine Instandsetzungsarbeiten an den technischen Anlagen und Einrichtungen
- Prüfung der technischen Anlagen und Einrichtungen

für das/die

Bauteil/e:        xxx

### 2. Leistungen des Auftragnehmers

- 2.1 Dem AN werden die in der Anlage **1 - Arbeitskarte/Leistungsbeschreibung** beschriebenen Leistungen für die in Anlage **2 - Bestandsliste** aufgeführten technischen Anlagen und Einrichtungen zur Inspektion und Wartung und Prüfung übertragen.

- 2.2 Der AN ist verpflichtet, im Zusammenhang mit der Wartung diejenigen Instandsetzungsarbeiten auszuführen, die zur Wiederherstellung des Sollzustandes unerlässlich sind und den normalerweise zu erwartenden Zeitaufwand für die Wartung nicht wesentlich erhöhen.

Der AN ist verpflichtet die Prüfung der technischen Anlagen und Einrichtungen entsprechend gesetzlichen Prüfbestimmungen auszuführen.

Der AN ist auch außerhalb der regelmäßigen Wartungstermine verpflichtet, Störungen, welche die Sicherheit oder den Betrieb der Anlage gefährden oder ausschließen, nach Aufforderung zu beseitigen.

Er hat die Arbeiten unverzüglich:

- innerhalb der betrieblichen Arbeitszeit:**  
**Mo – Do: 8:00 – 18:00 / Fr: 8:00 – 16:00**
- auch außerhalb der betrieblichen Arbeitszeit:**
- nachts**
  - an Sonn- und Feiertagen**
  - innerhalb von 24 Stunden**

auszuführen.

- 2.3 Die Aufforderung für die Beseitigung von Störungen, welche die Sicherheit oder den Betrieb der Anlage gefährden oder ausschließen, auch außerhalb der regelmäßigen Wartungstermine, sind durch den AN entgegenzunehmen von den Beauftragten des AG

- Mitarbeiter Bau- und Hauptamt, Landkreis Oberspreewald-Lausitz**
- Hausmeister Objekt, Landkreis Oberspreewald-Lausitz**
- Mitarbeiter/innen am Standort.**

### 3. Pflichten des Auftragnehmers

- 3.1 Die Leistungen sind so auszuführen, dass die Betriebsbereitschaft und die Sicherheit der Anlage erhalten bleiben. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik, die gesetzlichen Bestimmungen und Schutzvorschriften, insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften sind zu beachten.

Der AN hat die Leistung mit seinem Betrieb zu erbringen. Er darf Teile der Leistung mit Zustimmung des AG an Nachunternehmer übertragen. Er ist verpflichtet, qualifizierte Fachkräfte einzusetzen.

- 3.2 Der AN ist verpflichtet, alle zur Erbringung der Leistungen benötigten Hilfsmittel (z. B. Messgeräte und Werkzeuge) und Hilfsstoffe (z. B. Schmier- und Reinigungsmittel) zu liefern bzw. zu stellen.
- 3.3 Erkennt oder vermutet der AN Mängel oder Schäden, welche die Betriebsbereitschaft oder Sicherheit einer Anlage gefährden können, hat er sofort folgende Stelle beim Betreiber:

Name: Sekretariat  
Tel.: 03573/870-5501  
Email: Bau-und-Hauptamt@osl-online.de

zu benachrichtigen und erforderlichenfalls die Außerbetriebnahme der Anlage zu veranlassen. Er hat die Mitteilung schriftlich zu bestätigen. Auf andere Mängel oder Schäden, welche nicht unverzüglich beseitigt werden müssen und deren Beseitigung nicht zu den in den Nummern 2.1 und 2.2 beschriebenen Leistungen gehören, hat der AN den AG unverzüglich schriftlich hinzuweisen.

- 3.4 Erkennt der AN, dass wegen Änderung der Nutzung oder Änderung der für die Wartung bestehenden Vorschriften andere Wartungsintervalle notwendig werden, hat er den AG darauf hinzuweisen.
- 3.5 Der AN ist verpflichtet, gemäß den übertragenen Leistungen nach jeder turnusmäßigen Wartung sowie erforderlichen Instandsetzung die vollständigen Revisionsunterlagen und den Arbeits-/Wartungsbericht (siehe 4.1) dem AG auszuhändigen.

Der AN hat die sachgerechte Durchführung der jeweiligen Wartungsarbeiten dem AG schriftlich zu bestätigen.

#### **4. Ausführung der Leistung**

- 4.1 Der AN hat nach jeder Wartung und Prüfung, Art und Umfang der ausgeführten Leistungen einschließlich der eingebauten Teile in die Arbeitskarte/das Prüfbuch einzutragen und die bei der Wartung/Prüfung getroffenen Feststellungen über den Zustand der Anlage, auch über etwaige in absehbarer Zeit notwendig werdenden Instandsetzungsarbeiten, in einem Arbeits-/Wartungsbericht anzugeben. Die Arbeitskarte/das Prüfbuch befinden sich im Objekt beim Beauftragten des AG. Die Eintragung hat unmittelbar nach Abschluss der durchgeführten Wartung/Prüfung zu erfolgen.
- 4.2 Bei den besonders zu vergütenden Leistungen sind Zeitaufwand, Name und Berufsgruppe (z. B. Monteur) des eingesetzten Personals sowie verwendete Hilfs- und Betriebsstoffe anzugeben.
- 4.3 Als Beauftragter des AG bestätigt/bestätigen der/die

- Mitarbeiter Bau- und Hauptamt, Landkreis Oberspreewald-Lausitz**  
 **Hausmeister Objekt, Landkreis Oberspreewald-Lausitz**  
 **Mitarbeiter/innen am Standort**

die Durchführung der Arbeiten. Die Bestätigung erstreckt sich nicht auf die fachgerechte Ausführung.

- 4.4 Der Zeitpunkt der Durchführung der Wartungsarbeiten ist mit dem AG bzw. dem Beauftragten des AG mit einem Vorlauf von **3 AT vor Beginn verbindlich** abzustimmen.

4.5 Beim Betreten und Verlassen des Objektes hat der AN sich beim Beauftragten des AG an- und abzumelden.

4.6 Die Inspektion und Wartung sind

- alljährlich**  
 **halbjährlich**  
 **vierteljährlich**

durchzuführen.

## 5. Vergütung

5.1 € für Wartung und Inspektion, bei Vereinbarung auch Prüfung, **zzgl. ges. Mwst.** pro Jahr für **alljährliche/halbjährliche/vierteljährliche** **Wartung/Prüfung** gem. Arbeitskarte (Anlage 1) und Bestandsliste (Anlage 2).

5.2 Mit der Pauschale sind abgegolten:

- die Wartung nach 2.1.,
- die Instandsetzung nach 2.2 mit Lieferung von Ersatzteilen bis zum Listenpreis von insgesamt
  - o .... € je Wartung und Anlage, wobei der Höchstbetrag für das jeweilige Vertragsjahr i.H.v. 10 % der Jahresvergütung begrenzt wird,
- die Kosten für die in 3.2 bezeichneten Hilfsmittel und -stoffe,
- die Nebenkosten, z.B. die einmaligen Fahrkosten, Arbeitszeit für die vom Hersteller vorgeschriebenen Prüfungsarbeiten, Auslösungen, Schmutz- und Erschwerniszulagen, Überstunden sowie Sonn- und Feiertagszuschläge.

5.3 Die Zahlung erfolgt nach durchgeführter Wartung und Rechnungslegung. Zu weiteren Regelungen zur Vertragslaufzeit wird auf 9.1 verwiesen.

5.4 Die Jahrespauschale nach 5.1 ist für die Dauer von 12 Monaten von dem für die Angebotsabgabe festgesetzten Termin Festpreis.

- Eine Anpassung der Vergütung erfolgt während der Vertragslaufzeit nicht.
- Ändert sich nach Ablauf der Frist der maßgebende Lohn, so kann auf Verlangen der Vertragspartner die Jahrespauschale nachfolgender Preisgleitklausel angepasst werden.

$$K_N = K(P_A + P_L * L_N / L)$$

K	Wartungspauschale (netto) bei Vertragsangebot
K <sub>N</sub>	neue Wartungspauschale
L <sub>N</sub>	neuer Lohn der maßgebenden Lohngruppe
P <sub>A</sub>	= .... Allgemeinkostenanteil <sup>1)</sup>
P <sub>L</sub>	= .... Lohnkostenanteil <sup>1)</sup>
L	= .... € Nettolohn der maßgebenden Lohngruppe <sup>1)</sup>

Maßgebender Tarifvertrag: ....<sup>1)</sup>  
Maßgebende Lohngruppe: ...<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Angaben AN

Die Anpassung erfolgt mit Wirkung vom 1. des dem Verlangen folgenden Monats, sofern ein Nachweis der Änderung des maßgebenden Lohnes/Entgeltes durch den AN erbracht wurde. Die Preisanpassung ist erst gültig mit Unterschrift des AG.

- Sofern Preissteigerungen zwischen dem Zuschlag der Vergabe und dem tatsächlichen Beginn der Wartungstätigkeit erfolgen, kann unter der in diesem Absatz genannten Voraussetzungen ein neuer Preis angepasst werden, sofern der AN nachweist, dass es erst nach dem Zuschlag zu vorher nicht erkennbaren Preisanstiegen kam und dass vor dem Preisanstieg die Wartungstätigkeit zu dem Angebot, zu dem der AN den Zuschlag erhalten hat, durchführbar gewesen wäre und der AN ohne Preisanpassung in eine wirtschaftliche Notlage gerät.

- 5.5 Für die Lieferung von Ersatzteilen, welche nicht von der Pauschale in 5.1 und 5.2 umfasst werden, aber für die Wartung und für die Leistungen zur Beseitigung von Störungen benötigt werden, werden die Preise vergütet, die der AN nachweislich laut Angebot und nach vorheriger Rücksprache mit dem AG vereinbart hat.

Benötigtes Material wird nach tatsächlichem Aufwand berechnet.

- 5.6 Soweit der AN aus der Errichtung der Anlage(n) Gewähr zu leisten hat, wird für Leistungen zur Erfüllung der Gewährleistungspflicht keine Vergütung gewährt.

- 5.7 Für unvorhersehbare Leistungen, die nicht Bestandteil dieses Vertrages sind und gesondert beauftragt werden können, werden folgende Netto-Stundenlöhne vereinbart:

Gehobener Facharbeiter: .... €/h<sup>1)</sup>  
Facharbeiter: .... €/h<sup>1)</sup>  
Helfer: .... €/h<sup>1)</sup>  
Fahrtkilometer: .... €/km<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Angaben vom AN

Für diese Leistungen ist ein schriftlicher Nachweis zu erbringen.

## 6. Gewährleistung

Die Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche der Leistungen aus dem Wartungsvertrag richtet sich nach BGB §634a beginnend ab der jeweiligen Leistung.

## 7. Haftung

- 7.1 Werden im Zusammenhang mit der Wartung und Instandsetzung Schäden an den Anlagen verursacht, hat der AN die Schäden zu beseitigen, wenn ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen Verschulden trifft.

Werden im Zusammenhang mit der Wartung und Instandsetzung andere Schäden verursacht, hat der AN Ersatz zu leisten, wenn ihn oder seine Erfüllungsgehilfen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit trifft.

- 7.2 Der AN hat auf Verlangen eine Haftpflichtversicherung nachzuweisen.  
Die Deckungssummen betragen:

Sachschäden auf	2.000.000 €	je Schadensfall
	Höchstens 6.000.000 €	insgesamt
Vermögensschäden auf	1.000.000 €	je Schadensfall
	Höchstens 2.000.000 €	insgesamt

Wenn im Schadenfall wegen besonders geringem oder hohem Risiko eine andere Deckungssumme ausreicht oder notwendig ist, muss diese vom AG vorgegeben werden.

## 8. Pflichten des Auftraggebers

- 8.1 Der AG hat dem AN zur Durchführung seiner Leistungen die vorhandenen Einrichtungen, Versorgungsanschlüsse und Betriebsstoffe kostenlos zur Verfügung zu stellen und Zugang zu den Anlagen und Versorgungsleitungen (Anschlüsse) zu verschaffen.
- 8.2 Der AG oder sein Vertreter/Beauftragter wird dem Wartungsmonteur des AN vor Beginn der Wartungsarbeit etwaige Unregelmäßigkeiten beim Betrieb der Anlagen mitteilen und jede gewünschte Auskunft über die zu wartenden Anlagen erteilen und die dazugehörigen Prüfbücher zur Verfügung zu stellen.
- 8.3 Der AG oder sein Vertreter/Beauftragter hat sich von der Durchführung der jeweiligen Wartungsarbeiten zu überzeugen und sie dem AN zu quittieren.

## 9. Vertragsdauer, Kündigung

- 9.1 Der Vertrag wird auf die Dauer von **xx Jahr** abgeschlossen.
- 9.2 Er verlängert sich jeweils um ein weiteres Vertragsjahr, wenn er nicht spätestens **3 Monate** vor seinem Ablauf schriftlich gekündigt wird.
- 9.3 Der Vertrag beginnt nach Vertragsunterzeichnung des AG, am 1. des folgenden Quartals eines Jahres.
- 9.4 Eine fristlose Kündigung ist nur aus wichtigem Grund möglich:
- Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn:
- die in der Bestandsliste aufgeführten Anlagen verkauft oder außer Betrieb genommen werden,
  - die in der Bestandsliste aufgeführten Anlagen aus vertragsrechtlichen Gründen von Dritten gewartet werden müssen,
  - der AN seine Vertragspflichten einmal vorsätzlich oder grob fahrlässig oder mehrmals leicht fahrlässig verletzt hat,

- wenn der Betrieb des AN infolge wesentlicher Änderungen der Anlage nicht mehr auf die dann erforderlichen Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten eingerichtet ist.

Ein Streitfall berechtigt den AN nicht, die vertraglichen Leistungen einzuschränken oder einzustellen.

- 9.5 Wird ein Teil der in der Bestandsliste (Anlage 2) aufgeführten Anlagen außer Betrieb genommen, ist eine angemessene Herabsetzung der Vergütung zu vereinbaren.
- 9.6 Werden die in der Bestandsliste (Anlage 2) aufgeführten Anlagen wesentlich geändert, kann eine entsprechende Änderung der Leistungs- und Vergütungspflicht verlangt werden.

## **10. Gerichtsstand bei Streitigkeiten**

Der Gerichtsstand ist Senftenberg.

## **11. Rechnungslegung, Übergabe Wartungsbericht**

- 11.1 Die Rechnungslegung erfolgt:

mit Angabe **Objekt/Bauteil**

mit der Rechnungsanschrift  
**Landkreis Oberspreewald–Lausitz**  
**Zentraler Rechnungseingang**  
**Bau- und Hauptamt – 65.1**  
**Dubinaweg 1**  
**01968 Senftenberg**

per Email an die Adresse  
**Rechnung@osl-online.de**

- 11.2 **Rechnungen werden spätestens innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Rechnung fällig. Die Frist kann in Ausnahmefällen auf maximal 60 Tage verlängert werden. Solche Ausnahmen liegen vor, wenn die Prüfung einer Rechnung kompliziert, sehr zeitaufwendig und komplex ist und spezielle fachtechnische Kenntnisse erfordert. Der AG hat den AN hierüber zu informieren.**

**Sollten in dieser Zeit Mahnungen durch den AN eingehen, kann er dafür gegenüber dem AG keine Mahngebühr verlangen.**

**Verstreicht die Frist ohne Zahlung durch den AG, dann tritt Verzug spätestens nach 30 Tagen nach Rechnungszugang ein. Das gilt jedoch nicht, wenn der AG nicht für den Zahlungsverzug verantwortlich ist**

- 11.3 Wartungsberichte, Aufmaße, Lieferscheine, Datenblätter, Angebote zu Reparaturen nach der Wartung usw. sind zu übergeben:

mit Angabe **Objekt/Bauteil**

an  
**Landkreis Oberspreewald-Lausitz  
Bau- und Hauptamt – 65.1  
Am Schießplatz 07  
01968 Hörlitz**

oder per Email an die Adresse  
**Bau-und-Hauptamt@osl-online.de**

## 12. Schriftform und salvatorische Klausel

- 12.1 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie alle den Vertrag betreffenden wesentlichen Mitteilungen bedürfen der Schriftform.
- 12.2 Falls ein Teil dieses Vertrages unwirksam sein oder werden sollte, wird die Gültigkeit der anderen Bestimmungen dieses Vertrages dadurch nicht berührt.

Für den Auftragnehmer:

....., den .....

.....  
(Druckschrift)

.....  
(Unterschrift)

Für den Auftraggeber:

Senftenberg, den 06.12.2021

.....  
(Druckschrift)

.....  
(Unterschrift)

Anlagen: 1. Arbeitskarte/Leistungsbeschreibung  
2. Arbeitskarte