

# Vorlage Wartungsvertrag vorgehängte hinterlüftete Fassaden

(unverbindliche Vorlage, objektspezifische  
Anpassungen sind vorzunehmen)

## Einleitung

- Mit einer periodischen Wartung und Kontrolle von Fassaden erhält der Eigentümer die grösstmögliche Gewähr für die Werterhaltung der montierten Bauteile.
- Durch die Früherkennung allfälliger Abnützungserscheinungen können grössere Schäden durch sich eventuell lösende Bauteile rechtzeitig vermieden werden.
- Mit einem regelmässigen Unterhalt und einer sorgfältigen Baureinigung (die nicht Gegenstand dieses Vertrages ist) behalten die Bauteile auf Dauer ihre Funktion und ihr gepflegtes Aussehen.

---

**Auftraggeber**

---

**Wartungsfirma**

---

**Es wird im Rahmen der nachstehenden Ausführung ein Wartungsvertrag abgeschlossen für:**

Liegenschaft

---

Strasse / Ort

---

Hauswart

---

Telefon \_\_\_\_\_ E-Mail \_\_\_\_\_

---

**Die Wartungs- und Kontrollarbeiten werden ausgeführt an:**

Fassadenbekleidung aus \_\_\_\_\_ inkl. den entsprechenden An- und Abschlüssen.

**Die Wartungs- und Kontrollarbeiten umfassen folgende Bauteile:**

Bekleidungsmaterial \_\_\_\_\_  Fugenbild \_\_\_\_\_

An- und Abschlüsse \_\_\_\_\_  Unterkonstruktion \_\_\_\_\_

**Vertragsbeginn:** \_\_\_\_\_ **Wartungsintervall:** mindestens \_\_\_\_\_ mal pro Jahr

**Erste Wartung und Kontrolle wird durchgeführt:** \_\_\_\_\_

## 1. Vertragliche Leistungen

1.1 Wartungs- und Kontrollarbeiten gemäss beiliegender Checkliste

1.2 Kontrollbericht

- Die Wartungsfirma ist verpflichtet, dem Auftraggeber die bei der Kontrolle festgestellten Mängel schriftlich zu melden. Für deren Behebung und Instandstellung sind Vorschläge zu unterbreiten sowie die hierfür notwendigen Aufwendungen schriftlich zu offerieren.

1.3 Zusatzarbeiten

- Zusatzarbeiten (Reparaturen, Ersatz von Bauteilen usw.), die gemäss Checkliste nicht Bestandteil dieses Vertrages sind, sind separat in Auftrag zu geben. Hierfür erfolgt eine detaillierte Rechnungsstellung nach Arbeitsaufwand, gemäss unterzeichneten Rapporten, inkl. Materialverbrauch, Reisekosten und Kilometer-Entschädigung.

1.4 Abgrenzung

- In der vertraglichen Leistung nicht enthalten sind: Kontrolle und Wartung von Fenstern, Türen, Rollladen, Storen, Sonnenschutzanlagen, usw.
- Der vorliegende Wartungsvertrag ersetzt nicht die Bestimmungen über Garantieleistungen des Unternehmers nach Werkvertrag und den geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

1.5 Zeitpunkt der Ausführung

- Der Zeitpunkt der Arbeitsausführung wird gegenseitig vereinbart. Die Arbeiten werden innerhalb der üblichen Arbeitszeiten ohne Unterbruch und bei uneingeschränkter Zugänglichkeit zu allen Fassaden und sofern notwendig zu den Räumen ausgeführt.
- Für etappenweise Ausführung erfolgt die Verrechnung des Mehraufwandes (insbesondere Reisekosten und Mieten der Hebegeräte).

## 2. Kosten

2.1 ■ Die Verrechnung der Wartungs- und Kontrollarbeiten gemäss Checkliste erfolgt durch Zahlung eines Pauschalbetrages von jährlich CHF \_\_\_\_\_ (exkl. MwSt.).

- Diese Pauschale enthält Reisekosten, Kilometerentschädigungen und Arbeitsaufwand.

- Für die Miete von Hebegeräten (Zwecks Demontage der Fassadenelemente resp. Zugänglichkeit) fallen zusätzliche Kosten von CHF \_\_\_\_\_ an (exkl. MwSt.).

2.2 Reparaturarbeiten

- Allfällig erforderliche Reparaturarbeiten sind bis zum Betrag von CHF \_\_\_\_\_ ohne vorherige Meldung direkt auszuführen und nach effektivem Aufwand zu verrechnen. Werden die Kosten höher als der festgelegte Betrag, so sind sie vorgängig zu melden und schriftlich zu offerieren.

2.3 Regiearbeiten

- Regiearbeiten werden zum jeweils gültigen Ansatz der Wartungsfirma verrechnet.  
Meister \_\_\_\_ CHF/Std. Bauführer \_\_\_\_ CHF/Std. Objektleiter \_\_\_\_ CHF/Std. Facharbeiter \_\_\_\_ CHF/Std. Lernender \_\_\_\_ CHF/Std.

## 3. Garantie

- Die Haftung für Mängel aus der Erstellung des Werkes richtet sich nach den dafür bestehenden (vertraglichen oder gesetzlichen) Garantiepflichten.
- Für die Kontroll- und Unterhaltsarbeiten gemäss diesem Vertrag sowie für die allfällig geleisteten Mängelbehebungsarbeiten (soweit diese nicht Garantieleistungen aus der Erstellung des Bauwerks darstellen) richtet sich die Garantie nach der SIA-Norm 118.
- Aus den Kontroll- und Unterhaltsarbeiten besteht eine Haftung jedoch nur, insoweit sie nicht vertragsgemäss ausgeführt werden und dadurch allenfalls zusätzlicher Schaden entsteht.
- Auf ausgeführten Wartungs- und Unterhaltsarbeiten kann keine Garantie übernommen werden.
- Aus dem Wartungsvertrag können keinerlei Garantieansprüche am gewarteten Objekt selbst abgeleitet werden.
- Treten in der Zeit zwischen zwei Kontrollen Mängel auf, ist die Wartungsfirma sofort zu informieren. Die Wartungsfirma hat zudem das Recht, auf eigene Kosten und vorherige Anmeldung jederzeit Zwischenkontrollen vorzunehmen.

## 4. Kündigung

- Der Vertrag hat eine feste Laufzeit von z. B. 10 Jahren (mit automatischer Garantieverlängerung) und kann danach ab dem \_\_\_\_\_ von jeder Partei widerrufen oder gekündigt werden:

- Nach jeder Kontrollarbeit innert 60 Tagen nach Rechnungsstellung
- Bei Handänderung des Bauwerks nach Erfüllung aller Verpflichtungen

- Die Kündigung hat unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist schriftlich zu erfolgen.

- Erfolgt keine Kündigung, verlängert sich der Wartungsvertrag stillschweigend um ein weiteres Jahr.

- Im Falle einer Vertragsauflösung durch den Auftraggeber erlischt jegliche weitere Verpflichtung seitens der Wartungsfirma.

## 5. Gerichtsstand

- Geschäftssitz der Wartungsfirma

Ort / Datum

Ort / Datum

Auftraggeber

Auftragnehmer