



WARTUNG MIT WEITSICHT!

« Weil  
Sie sich  
pflegen! »

# Vertrag

## Kontrollarbeiten Flachdach

Objekt:

Auftraggeber:

Rechnungsadresse:



## Einleitung

- Mit der periodischen Kontrolle und Unterhalt der Gebäudehülle erhält der Eigentümer die Gewähr für die Werterhaltung der montierten Bauteile.
- Mit einem regelmässigen Unterhalt behalten die Bauteile auf Dauer ihre Funktion und ihr gepflegtes Aussehen.
- Durch die Früherkennung allfälliger Abnützungerscheinungen können grössere Schäden rechtzeitig vermieden und alterungsbedingte Sanierungsmassnahmen rechtzeitig geplant werden.

### 1. Vertragliche Leistungen

- |                                     |           |                          |                          |
|-------------------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Kontrolle | <input type="checkbox"/> | einmal jährlich Frühling |
|                                     |           | <input type="checkbox"/> | einmal jährlich Herbst   |
|                                     |           | <input type="checkbox"/> | alle zwei Jahre Frühling |
|                                     |           | <input type="checkbox"/> | alle zwei Jahre Herbst   |

1. Kontrolle ab .....

### Leistungsverzeichnis Flachdach

Arbeiten die gemäss Arbeitsrapport ausgeführt werden:

- Unkraut und Fremdmaterialien auf Flachdach entfernen
- Spritzen von Spezial-Unkrautvertilgungsmittel
- Kies vom Wind verweht neu verteilen
- Zementplatten richten
- Dachwasserabläufe und Notüberläufe kontrollieren und reinigen
- Blechanschlüsse kontrollieren (Löt- und Schweissnähte)
- Abdichtung an Blechanschlüsse verstärken
- An- und Abschlüsse kontrollieren (Flüssigkunststoff)
- Kittfugen kontrollieren und ausbessern

Der Unternehmer verpflichtet sich, die vereinbarten Kontroll- und Unterhaltsarbeiten fachgerecht auszuführen.

#### 1.1 Kontrollbericht

Der Unternehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber die bei der Kontrolle festgestellten Mängel schriftlich zu melden. Für deren Behebung und Instandstellung sind Vorschläge zu unterbreiten und die notwendigen Arbeiten schriftlich zu offerieren.

## 1.2 Zusatzarbeiten

Zusatzarbeiten die gemäss dem Leistungsverzeichnis nicht Bestandteil dieses Vertrages sind, sind separat in Auftrag zu geben und zu verrechnen.

## 1.3 Abgrenzung

Hat der Unternehmer das Vertragsobjekt erstellt, bestehen die dafür geltenden Garantiepflichten unabhängig von diesem Vertrag, es sei denn, dieser Stelle eine Voraussetzung für jene Garantiepflichten dar.

## 1.4 Zeitpunkt der Ausführung

Der Zeitpunkt der Arbeitsausführung wird gegenseitig vereinbart. Die Arbeiten werden innerhalb der Arbeitszeiten ausgeführt.

## 2. Kosten

### 2.1 Verrechnung

Die aus der Erfüllung des Auftrages entstehenden Kosten pro Kontrollgang, für Unterhalts- und Reparaturarbeiten bis zum Betrage von

**ca. Fr.        exkl. MwSt**

sind ohne vorherige Meldung auszuführen und nach effektivem Aufwand in Rechnung zu stellen.

## 3. Garantie

Die Haftung für Mängel aus der Erstellung des Werkes richten 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 Bauwerkes 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.

Der Unternehmer hat das Recht, auf eigene Kosten und nach vorheriger Anmeldung jederzeit Zwischenkontrollen durchzuführen.

## 4. Vertragsdauer

Stellt der Kontroll- und Unterhaltsvertrag eine Voraussetzung für eine bestimmte Garantiezusage im Rahmen des Werkvertrages über die Erstellung eines Werkes dar, richtet sich die Dauer des Kontroll- und Unterhaltsvertrages nach der Dauer jener Garantiezusage.

In allen anderen Fällen wird der Kontroll- und Unterhaltsvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und tritt nach beidseitiger Unterzeichnung in Kraft.  
Der Kontroll- und Unterhaltsvertrag wird zweifach ausgefertigt und den Parteien wird je ein Exemplar ausgehändigt.

## 5. Kündigung

Der Vertrag kann (wenn nicht ein Fall von Ziff. 4 Abs. 1 vorliegt) von jeder Partei gekündigt werden:

- a) innerhalb von 30 Tagen nach Abschluss der jeweiligen Kontroll- und Unterhaltsarbeiten unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten.
- b) mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten, wenn das Bauwerk veräussert wird. Kontroll- und Unterhaltsarbeiten, deren Ausführungszeitpunkt bereits vereinbart ist, sind trotz Kündigung noch auszuführen und zu vergüten.

Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und spätestens am letzten Tag der Frist beim Vertragspartner einzutreffen.

Eine Kündigung bleibt ohne Einfluss auf bereits entstandene Ansprüche aus diesem Vertrag, insbesondere auf Ansprüche des Unternehmers aus bereits geleisteten Kontroll-, Unterhalts- und Reparaturarbeiten.

## 6. Gerichtsstand

Für die Beurteilung allfälliger Streitigkeiten aus diesem Vertrag sind die Gerichte am Geschäftssitz des Unternehmers ausschliesslich zuständig; es ist schweizerisches Recht anwendbar.

Ort und Datum

Aarau,

Der Unternehmer:

Ort und Datum

Der Auftraggeber:

Marcel Aschwanden

Aschwanden Aarau AG  
Distelbergstrasse 22  
5001 Aarau