

# **WARTUNGS- UND INSPEKTIONSVERTRAG - STEILDACH -**



## **WARTUNG UND INSPEKTION - SICHERHEIT FÜR IHR STEILDACH**

- **SICHERHEIT ÜBER JAHRE HINAUS**
- **HÖHERER WERTERHALT**
- **VERLÄNGERUNG DER GEWÄHRLEISTUNG AUF FÜNF JAHRE  
(NACH DACHERNEUERUNG)**
- **LÄNGERE LEBENSDAUER**
- **BESSERE VORSORGE**
- **REGELMÄßIGE PRÜFUNG**
- **MEHR RECHTSSICHERHEIT**
- **VERBESSERTE LEBENSQUALITÄT**

**VORAB EIN PAAR GRÜNDE, DIE IHNEN DIE VORTEILE DIESES WARTUNGS- UND INSPEKTIONSVERTRAGS NÄHER BRINGEN.**

### **ALLGEMEINE HINWEISE FÜR WARTUNG UND PFLEGE**

Das Dach ist eines der am stärksten beanspruchten Bauteile schlechthin. Da es nicht so sehr im direkten Blickfeld des Betrachters liegt, wird es fälschlicherweise in der Wartung und Pflege vernachlässigt. Dies kann nicht nur unangenehme Folgen hinsichtlich der Funktionssicherheit einer Dachdeckung und Dachabdichtung haben, sondern auch zu einer besonders hohen finanziellen Belastung des Hausbesitzers führen, die bei rechtzeitigen Pflegemaßnahmen, durch Reparatur und Sanierung vermieden werden könnte.

### **WELCHER ART SIND DIE EINWIRKUNGEN AUF DAS DACH?**

Jedes Material, und damit auch die Deck- und Abdichtungswerkstoffe, unterliegt einem natürlichen Alterungsprozess. Dachflächen sind in besonderem Maße der Witterung ausgesetzt. Chemische und biologische Umwelteinflüsse, begünstigt durch Staub und Schmutzablagerungen, die wiederum Pflanzenbewuchs, Moosbildung und sonstige schädliche Mikroorganismen fördern, beschleunigen die natürliche Alterung. Bauphysikalische Beanspruchung aus der Gebäudenutzung belasten zusätzlich das Bauteil Dach.

Es wird daher auf Dauer sehr kostenträchtig und gefährdet langfristig die gesamte Bausubstanz, wenn angenommen wird, eine Dacheindeckung auf dem geneigten Dach oder die Dachabdichtung eines Flachdachs könne nach ihrer Herstellung einfach vergessen werden.

Der kluge Hausbesitzer beugt daher vor und sichert sich durch Wartung und Pflege eine lange Lebensdauer des fachgerecht ausgeführten Dachs.

# WARTUNGS- UND INSPEKTIONSVERTRAG - STEILDACH -



## **WORAUF IST ZU ACHTEN?**

Beim Steildach kann es durch Windangriff, Erschütterungen, Bewegungen des Baukörpers zu Lockerungen in der Befestigung der Deckwerkstoffe (Dachziegel, Dachsteine, Schiefer, Dachplatten, Wellplatten) kommen.

Temperaturwechsel (Frost-Tau-Wechsel im Winter, Kälteschock in anderen Jahreszeiten) greifen die Oberfläche aber auch das Material in der Substanz an - mit der Folge möglicher Rissbildung und Absprengungen. Die Vermörtelung wird brüchig.

Das damit begünstigte Eindringen von Wasser, Eis, Schmutz und Flugsamen sowie Metallkorrosion beschleunigen den Zerstörungsvorgang.

Verstopfungen durch Laub führen zu Wasserrückstau. Anschlüsse an Dachdurchdringungen, Einbauteilen und angrenzenden Baukörpern sowie Abschlüsse an Dachrändern, werden in ihrer Dichtheit ebenso beeinträchtigt wie Nähte in der Fläche der Dachhaut aus Dachbahnen und über Bewegungsfugen.

## **VON DER REGELMÄßIGEN INSPEKTION ZUR WARTUNG UND PFLEGE**

Dachdeckungen und Dachabdichtungen sollten mit all ihren Bestandteilen regelmäßig optisch überprüft werden. Eine fachmännische Beurteilung des Zustands ist zu empfehlen.

Hierfür ist ein Wartungs- und Inspektionsvertrag mit uns die beste Lösung.

## **INSBESONDERE FOLGENDE ARBEITEN SOLLTEN STETS AUSGEFÜHRT WERDEN:**

- Reinigen von Dachrinnen, Fallrohren und sonstigen Entwässerungsteilen wie Dachgullys etc.
- Entfernen von groben Schmutzablagerungen auf der Fläche und insbesondere in Ecken und Kanten.
- Säubern von Kiesschüttungen, insbesondere von Pflanzenbewuchs und groben Schmutzablagerungen.
- Optische Überprüfung der An- und Abschlüsse und Einbauteile.
- Streichen von Metallteilen.
- Auswechseln schadhafter Dachmaterialien.
- Pflege von Oberflächenschutz bei Dachbahnen.
- Ausbessern von loser Vermörtelung u. ä.
- Optische Überprüfung von Holz auf Schädlings- und Fäulnisbefall.
- Besichtigen und reinigen von Lichtkuppeln und sonstigen Belichtungselementen.
- Optische Überprüfung von Laufbohlenanlagen, Dachhaken und Schneefanggittern mit allen anderen Einbauteilen.

**ÜBRIGENS:** Auch während der Gewährleistungszeit von Bauleistungen obliegt dem Bauherrn die Pflicht zur Wartung und Pflege des Dachs. Versäumt er dies, so gefährdet er damit seine evtl. Gewährleistungsansprüche.

Die fachtechnischen Details für die sachgerechte, objektbezogene Ausführung der Wartungs- und Pflegearbeiten sind im Sammelwerk der Fachregeln des Dachdeckerhandwerks enthalten (zu beziehen bei der Verlagsgesellschaft Rudolf Müller, Stolberger Str. 76, 50933 Köln).

Diese gehören zum anerkannten Stand der Bautechnik und sollten immer Grundlage der Vergabe auch von Reparaturen und Sanierungen sein.

**WARTUNGS- UND  
INSPEKTIONSVERTRAG  
- STEILDACH -**



**WARTUNGS- UND INSPEKTIONSVERTRAG  
- STEILDACH -**

Zwischen

**AUFTRAGGEBER:** \_\_\_\_\_

**WARTUNGORT:** \_\_\_\_\_

und

**DACHDECKERUNTERNEHMEN: Haese-Dach Ltd & Co. KG  
LANDHAUSSTRASSE 35  
D - 73773 AICHWALD**

wird folgender Steildach-Wartungs- und Inspektionsvertrag geschlossen:

**§ 1**

Steildacheindeckungen sind im besonderen Maße der Witterung ausgesetzt. UV- und Infrarotstrahlen bewirken eine Alterung. Staub- und Schmutzablagerungen bilden Krusten. Im Zusammenwirken mit Frost-Tau-Wechseln kann es zu Abplatzungen kommen. Flugsamen können Pflanzenwuchs und Durchwuchs der Dacheindeckung zur Folge haben. Auch spezielle chemische Umweltbelastungen können nachteilige Folgen für die Dachabdichtung mit sich bringen.

Durch eine jährliche Inspektion der Dachflächen erhält der Auftraggeber Aufschluss über den Zustand seiner Dacheindeckungen und kann gegebenenfalls notwendige Maßnahmen einleiten.

**§ 2**

Die nachstehend aufgeführten Dachflächen werden einer jährlichen Inspektion unterzogen:

1. Ungefähre Größe in m<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_

2. Herstellungsjahr: \_\_\_\_\_

3. Detaillierte Angaben: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

# WARTUNGS- UND INSPEKTIONSVERTRAG - STEILDACH -



## § 3

Die unter § 2 genannten Dachflächen werden jedes Kalenderjahr, einmal im 1. Quartal und/oder ein weiteres Mal im 3. Quartal, inspiziert.

Vertraglich vereinbart ist:

(Bitte ankreuzen)

- |   |                          |                              |
|---|--------------------------|------------------------------|
| Einmal jährlich im 1. Quartal                                     | <input type="checkbox"/> | Datum: _____                 |
| Einmal jährlich im 3. Quartal                                     | <input type="checkbox"/> | Datum: _____                 |
| Zweimal im Jahr<br>(Vorraussetzung für eine Garantieverlängerung) | <input type="checkbox"/> | Datum: _____<br>Datum: _____ |

## § 4

Der Auftragnehmer prüft die Dacheindeckung und ihre Anschlussdichtungen. Die Dachfläche wird hierbei auf ihren ordnungsgemäßen Zustand überprüft. Der Bauherr erhält einen Zustandsbericht hinsichtlich notwendiger empfehlenswerter Instandsetzungsarbeiten, die von der Wartungspauschale nicht erfasst sind.

## § 5

In der Wartungspauschale sind folgende Arbeiten enthalten:

- Reinigen von Dachrinnen und Fallrohren sowie sonstigen Entwässerungsteilen wie Dachgullys.
- Entfernen von sichtbar grobem Pflanzenbewuchs (keine Entmoosung!).
- Entfernen von funktionsbeeinträchtigenden Schmutzablagerungen.
- Optische Überprüfung der Dachdeckung auf Regensicherheit.
- Optische Überprüfung der mechanischen Festigkeit von Profilen, Lüftungselementen, Anschlussvorrichtungen und Kamineinfassungen.

Weiterhin sind in der Wartungspauschale noch kleinere Instandsetzungsarbeiten enthalten wie:

- Richten einzelner, verrutschter Ziegel.
- Auswechseln einzelner schadhafter Ziegel- oder Betondachsteine, Schiefersteine, Faserzementplatten etc.
- Beseitigung kleinerer Undichtigkeiten an Durchbrüchen und Anschlüssen.
- Nachziehen von Profilbefestigungen.
- Beseitigung kleinerer Undichtigkeiten durch dauerelastische Kunststoffe oder andere geeignete Maßnahmen.

Diese kleineren Instandsetzungsarbeiten sind im maximalen Umfang mit drei Stunden in der Wartungspauschale enthalten.

Materialkosten sind in der Wartungspauschale nicht enthalten.

# WARTUNGS- UND INSPEKTIONSVERTRAG - STEILDACH -



## § 6

Für eine jährliche Wartung und Inspektion der aufgeführten Dachflächen wird eine Pauschale in Höhe von

\_\_\_\_\_ Euro netto

vereinbart, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer (z. Zt. 19 %).  
Die Pauschale ist 14 Tage nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.

## § 7

Lehnt der Auftraggeber die als erforderlich vorgeschlagenen Instandsetzungsarbeiten ab, kann er sich gegenüber dem Dachdeckerunternehmen nicht auf eine fehlerhafte Beratung berufen.

## § 8

Weitergehende als in diesem Vertrag mit der Wartungspauschale abgegoltenen Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten müssen vom Auftraggeber gesondert in Auftrag gegeben werden. Es gelten folgende Stundenverrechnungssätze ab der dritten Stundenpauschale:

Gemittelter Dachdeckerverrechnungsbetrag pro Stunde: 45,00 Euro zuzüglich MwSt.  
Die jährlichen Lohnsteigerungen im Dachdeckerhandwerk werden prozentual aufgeschlagen, bzw. beide Parteien können in Anlehnung an die tariflichen Lohnerhöhungen im Dachdeckerhandwerk eine jährliche Änderung der Wartungspauschale verlangen.

## § 9

Ergeben sich aus dem Zustandsbericht keine Mängel, so haftet der Unternehmer bis zur nächsten Besichtigung für die Regensicherheit des Dachs einschließlich aller Folgeschäden bis zu einer Gesamthöhe der zehnfachen Inspektionspauschale gemäß § 6 dieses Vertrages.  
Die Dachabdichtungen werden optisch vom Auftragnehmer überprüft, eine Haftung für nicht erkennbare Mängel bleibt ausgeschlossen.

## § 10

Dieser Vertrag kann mit einer einjährigen Frist zum Jahresende gekündigt werden. Es bedarf hierzu der schriftlichen Form.

**WARTUNGS- UND  
INSPEKTIONSVERTRAG  
- STEILDACH -**



**§ 11**

Der Vertrag kann außerordentlich gekündigt werden, wenn eine Partei mit ihren zugesagten Leistungen mehr als 3 Monate in Verzug gerät.

**§ 12**

Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

Ort: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift des Auftraggebers: \_\_\_\_\_