



/ Hochwertige Türen sind dauerhaft funktionstüchtig, wenn die Wartung sichergestellt ist.

Foto: Wolfgang Heer, RWD Schlatter

**Unterlagen im Überblick**

Inspektions-/Wartungsplan Fenster / Fenstertüren  
Objekt: Musterstr. 1, 12345 Musterstadt  
Geschoss: 00  
Wohnungen: A, B, C, D.

**C1-Anlage 2, Inspektions-Wartungsplan**

**B-Anlage 1, Liste der Objekte incl. Zusatzinfo**

**A-Vertrag**

**D1-Nachweis Kleinreparatur**

Foto: Wolfgang Heer

/ Die verschiedensten Unterlagen zu Wartungsverträgen, Inspektionen und Kleinreparaturen von Fenstern und Türen, die individuell auf das eigene Unternehmen erstellt werden können.



/ Download der Verträge// Die Musterverträge und Anlagen finden Sie im Beitrag auf BM-Online. Einfach QR-Code scannen oder Link in den Browser eingeben: <https://lead.me/vertraege>

Wartungsverträge für Fenster und Funktionstüren

# Muster zur Unterstützung

Momentan mehren sich Anfragen nach Vorlagen für Wartungsverträge. Eine nicht seltene Frage lautet: Gibt es ein Mustervertrag? Tatsächlich existieren eine Reihe von Mustern – insbesondere für Fenstern und Türen. Wir erklären, welche Wartungsverträge sinnvoll sind und stellen exklusiv zu diesem Beitrag einen offenen Mustervertrag nebst Anlagen online zur Verfügung, der für Fenster, Außentüren als auch für Funktionstüren angewendet werden kann. **WOLFGANG HEER**

Ein Wartungsvertrag für Bauelemente abzuschließen, hat einige Vorteile. Die Bauherrschafft bzw. Immobilienbesitzer einerseits stellen durch die regelmäßige Inspektion und Wartung sicher, dass die Bauelemente lange und beständig funktionieren. Andererseits sind wiederkehrend durchzuführende Leistungen für Handwerker gut plan- und kalkulierbar und können dadurch wertvolle Zusatzgeschäfte generieren. Über den QR-Code oder auf [www.bm-online.de](http://www.bm-online.de) finden Sie den offenen Mustervertrag nebst Anlagen zur Verfügung. Die Vorlagen zielen vorrangig auf größere Objekte ab, können aber auch für Verbraucher beziehungsweise kleinere Objekte angewendet

werden. In dem Zusammenhang ist es sinnvoll, Verbrauchern die Schrift „Nutzungs-, Pflege-, Wartungs- und Sicherheitshinweise für Bauelemente – 2019-01“ (Bezug zum Beispiel: [www.tsd-onlineshop.de](http://www.tsd-onlineshop.de)) ergänzend auszuhandigen. Außerdem wird der Mustervertrag durch Anlagen ergänzt. In Anlage 1 werden die Objekte erfasst und es besteht die Möglichkeit, mehrere Gebäude/Wohnungen usw. zu erfassen. Auch lassen sich durch Ergänzungen oder Streichung Objekte hinzufügen bzw. löschen, sodass nicht jedes Mal ein komplett neuer Vertrag abgeschlossen werden muss. Da alle bereitgestellten Muster nur als Vor-

lage dienen können, ist es immer erforderlich, die Umsetzung für das eigene Unternehmen durch einen Rechtsanwalt prüfen beziehungsweise freigeben zu lassen. Der Umfang der Inspektionen und Wartungen wird in einer separaten Liste (Anlage 2 Inspektion-Wartungspläne für Fenster/Haustüren und Anlage 3 Inspektion-Wartungspläne für Funktionstüren) geführt. In dieser Liste sind alle Arbeiten aufgeführt, die im Rahmen des Wartungsvertrages zu erledigen sind. Da es offene Dateien sind, kann jeder die Daten individuell anpassen. Aufgrund der Systematik ist es nicht erforderlich, für jedes Fenster eine eigene „Liste zum Abhaken“ zu führen. Nur so

lässt sich die ansonsten anfallende Papierflut minimieren. Aber auch bei einer papierlosen Dokumentation vereinfacht diese Vorgehensweise die Arbeit vor Ort. Im Vorfeld ist es sinnvoll, die Dokumente so vorzubereiten, dass es „passt“. So lassen sich zum Beispiel zehn Wohnungen eines Gebäudes auf einem Ausdruck erfassen (wenn mit Papierausdrucken gearbeitet wird). Sind in einem Geschoss beispielsweise 25 Wohnungen vorhanden, bedarf es voraussichtlich einer sinnvollen Verteilung des Dokumentes auf zwei Blatt Papier. Es empfiehlt sich zu vereinbaren, dass kleinere Reparaturen bis zu einem bestimmten Wert direkt ausgeführt werden dürfen und diese Arbeiten natürlich dokumentiert werden. Auch dafür gibt es einen Vorschlag.

**Reparaturen erfassen**  
Sind an einem Bauelement kleinere Arbeiten zu erledigen, die außerhalb der mit der Wartungspauschale abgedeckten Leistung liegen, wird auf den Inspektion-Wartungsplänen ein „X“ gesetzt. Die detaillierte Dokumentation dazu erfolgt auf einem separaten Blatt beziehungsweise in einer separaten Liste. Dazu werden zwei Muster zur Verfügung gestellt,

die die Reparaturarbeiten erfassen (D1 Anlage bzw. D2 Anlage, siehe Download). Hier wird auch notiert, wenn Schäden vorgefunden beziehungsweise erkannt werden, die einen höheren Aufwand nach sich ziehen und oberhalb der zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber vereinbarten Summe liegen, bis zu welcher eine Instandsetzung ohne spezielle Beauftragung erfolgen darf. Nebenstehend finden Sie die Liste aller Muster-Dokumente, die zum Download bereit stehen und individuell auf das eigene Unternehmen zugeschnitten werden können. ■

**Der Autor**  
Wolfgang Heer, Geschäftsführer der TPO Holz-Systeme GmbH, Brandschutzexperte der Arbonia-Türen-Gruppe (Prüm-Garant-RWD Schlatter, Invado)



Download-Liste der Verträge und Anlagen

**Kostenlose offene Dokumente**

Über den QR-Code, Kurz-Link oder unter [www.bm-online.de](http://www.bm-online.de) finden Sie die Musterverträge inklusive Anlagen zum kostenlosen Download. Diese Muster können Sie nach eigenen Anforderungen umgestalten.

- **A-Wartungsvertrag Muster:** Fenster, Fenstertüren und Funktionstüren
- **B-Anlage 1 zu Wartungsvertrag:** Objektbenennung, Details, Beträge
- **C1-Anlage 2.0 Inspektions-Wartungspläne:** Fenster und Haustüren
- **C2-Anlage 3 Inspektions-Wartungspläne:** Funktionstüren
- **D1-Anlage ergänzend zu Anlage 2:** Reparaturen an Fenstern und Haustüren
- **D2-Anlage ergänzend zu Anlage 3:** Reparaturen an Funktionstüren
- **E-Anlage 4:** Für Verträge mit Verbrauchern außerhalb der Geschäftsräume

**Hinweis:** Nicht alle Unterlagen werden bei allen Verträgen benötigt. Immer erforderlich ist A und B sowie C1 oder C2. D1 und D2 sind optional, E nur bei Verbrauchern.