

Wartungs- und Instandhaltungsvertrag

Zwischen

- im folgenden Auftraggeber genannt -

**und der Firma: COMUNA-metall
 Vorrichtung- und Maschinenbau GmbH
 Umlandstraße 17
 32051 Herford**

- im folgenden COMUNA-metall genannt -

wird folgender Wartungs- und Instandhaltungsvertrag geschlossen:

Die COMUNA-metall verpflichtet sich zur Wartung und Instandhaltung des gelieferten Blockheizkraftwerks

Liegenschaft/Ort

Zahl/Typ der Module

nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

1. Umfang der Leistungen

Die Leistungen der COMUNA-metall bestehen aus:

- **Beseitigung von Störungen**
- **Reparaturen**
- **Bereitstellung und Austausch von Ersatz- und Verschleißteilen**
- **Bereitstellung von Betriebsmitteln (z. B. Schmieröl, nicht: Primärenergie)**
- **Inspektion, Pflege und Wartung**
- **Softwarepflege der Steuerungsprogramme**
- **Entsorgung verbrauchter Betriebsmittel und ausgebauter Teile.**

Leistungsgegenstand sind der Standard-Lieferumfang des BHKW-Moduls gem. Nr. 1 der technischen Anlagenbeschreibung inkl. der gesamten Schaltanlage.

Der Auftraggeber teilt COMUNA-metall rechtzeitig den Stand der Betriebsstunden bzw. die Notwendigkeit der Durchführung von Regelwartungsarbeiten mit. Zudem zeigt er eine Störung der Anlage COMUNA-metall unverzüglich an. Diese Informationspflichten des Auftraggebers können auch durch eine dafür geeignete, funktionsfähige Fernüberwachung der Anlage erfüllt werden. Für weitergehende Schäden, die durch verspätete Anzeige oder

durch mangelhafte Erfüllung der Pflichten des Auftraggebers eintreten, übernimmt COMUNA-metall keine Haftung.

COMUNA-metall verpflichtet sich, eine Betriebsstörung innerhalb von drei Arbeitstagen nach Meldung zu beheben.

Die Frist zur Störungsbeseitigung verlängert sich angemessen bei Ereignissen höherer Gewalt sowie bei Eintritt unvorhergesehener Hindernisse, die COMUNA-metall nicht zu vertreten hat, soweit sie für die Instandsetzungsarbeiten von erheblichem Einfluss sind. Dies gilt auch dann, wenn ein solches Ereignis beim Zulieferer der Ersatzteile oder während eines bereits vorliegenden Verzuges eintritt. COMUNA-metall teilt dem Auftraggeber das Bestehen solcher Hindernisse unverzüglich mit.

Im Falle einer von COMUNA-metall zu vertretenden Verzögerung kann der Auftraggeber eine Verzugsentschädigung fordern. Die Verzugsentschädigung beträgt pro Tag € 110 .

2. Obliegenheiten des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat COMUNA-metall jederzeit die erforderliche Zeit und Gelegenheit zur Durchführung der Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten zu geben. Damit diese Arbeiten jederzeit und auch kurzfristig durchgeführt werden können, hat der Auftraggeber die ungehinderte Zugänglichkeit der Anlage für den Service zu jeder Tag- und Nachtzeit sicherzustellen.

Der Auftraggeber stellt COMUNA-metall für die Durchführung von Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten kostenlos zur Verfügung:

- Stellplatz für ein Servicefahrzeug an den Anlagenräumen für die Zeit der Servicearbeiten
- Wasser, ggf. Heizungswasser (in der erforderlichen Qualität), Strom, Telefonanschluss (bei Installation einer Fernüberwachung).

3. Haftung

Für Schäden an der Anlage haftet COMUNA-metall nur insoweit, als sie trotz ordnungsgemäßer Bedienung der Anlage entstanden sind. Für sonstige Schäden durch ihre MitarbeiterInnen haftet COMUNA-metall, soweit gesetzlich zulässig, nur im Rahmen der abgeschlossenen Haftpflichtversicherung.

COMUNA-metall schließt hierfür eine Haftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen ab:

- Personenschäden € 2.000.000,--
- Sach- und Vermögensschäden € 2.000.000,--

Die Haftung von COMUNA-metall für Folgeschäden wie Produktionsausfall und entgangener Gewinn ist ausgeschlossen.

4. Preise

Für Leistungen im Rahmen dieser Vereinbarung berechnet COMUNA-metall __, __ ct je erzeugter elektrischer Kilowattstunde (netto, zzgl. jeweils gültiger gesetzlicher Mehrwertsteuer). Bei einem Magerbetriebsanteil von mehr als 10 % kann COMUNA-metall auch zu einem Preis von __, __ € je Betriebsstunde abrechnen.

Dieser Preis setzt voraus, dass der Auftraggeber COMUNA-metall einen Schlüssel für die Anlagenräume bereit stellt und die Genehmigung für die Anbringung eines Schließzylinders im Eingangsbereich des Gebäudes erteilt. Sofern dies nicht erfolgt, erhöht sich der Preis um 10 %.

5. Preisanpassung

Den Preisen liegen die geltenden Tarife des Metallhandwerks und die vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Preise für Verbrennungsmotoren/Turbinen bzw. Schmieröle zugrunde (Stand ____). Ändern sich diese gegenüber dem Ausgangsstand, so ist COMUNA-metall berechtigt, den Preis entsprechend nachfolgender Formel anzupassen:

Neuer Preis = alter Preis x F

$$F = \begin{aligned} & (0,7 \times \text{Tariflohn neu} / \text{alt}) \\ & + (0,2 \times \text{Preisindex für Verbrennungsmotoren und Turbinen neu} / \text{alt}) \\ & + (0,1 \times \text{Preisindex für Schmieröle neu} / \text{alt}) \end{aligned}$$

- **Tariflohnbemessungsgrundlage:**

Tariflicher Stundenlohn für einen im Zeitlohn beschäftigten Facharbeiter des Metallhandwerks Nordrhein-Westfalen (Lohngruppe 5) zuzüglich gesetzlicher und tariflicher Leistungen, auch wenn sie nicht nach der Arbeitszeit bemessen werden.

- **Materialpreisbemessungsgrundlage:**

Preisindex für Verbrennungsmotoren und Turbinen/Schmieröle gemäß Veröffentlichung in der Fachserie 17, Reihe 2 "Preise und Preisindizes für gewerbliche Produkte (Erzeugerpreise)" des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden.

6. Vertragsdauer

Der Vertrag beginnt mit Inbetriebnahme und wird über die Dauer von zehn Jahren abgeschlossen.

7. Vorzeitige Kündigung

Beide Vertragspartner können bei groben Pflichtverletzungen des jeweiligen Vertragspartners (zB. mangelhafte Erfüllung vertraglicher Pflichten; Zahlungsverzug gem. Nr. 8) den Vertrag vorzeitig ohne Einhaltung einer Frist kündigen.

8. Zahlungen

Es erfolgen vierteljährliche Abschlagszahlungen zum Quartalsanfang in Höhe je eines Viertels der zu erwartenden Jahreswartungskosten.

Einmal jährlich wird von COMUNA-metall die Jahresabrechnung für das jeweils abgelaufene Jahr erstellt. Die Rechnungen sind innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Rechnung beim Auftraggeber ohne Abzug zu begleichen.

Gerät der Auftraggeber mit den Zahlungen in Verzug, so stehen COMUNA-metall Verzugszinsen in Höhe von 4%-Punkten p.a. über dem jeweiligen Basiszinssatz gem. BGB zu.

Zahlt der Auftraggeber auch nicht innerhalb von 14 Tagen nach Mahnung, ist COMUNA-metall berechtigt, bis zur vollständigen Zahlung die Arbeiten an der Anlage aufzuschieben. In diesem Falle ruhen die Gewährleistungsansprüche aus diesem Vertrag. Zudem hat COMUNA-metall das Recht zur vorzeitigen Kündigung nach Pkt. 7. Setzt COMUNA-metall nach erfolgter Zahlung die Arbeiten an der Anlage jedoch fort, so leben alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag einschließlich der Gewährleistung wieder in vollem Umfang auf.

9. Weitere Bedingungen

Dieser Vertrag hat zur Bedingung, dass die Anlage zur Wärmeversorgung der angeschlossenen Liegenschaften vorrangig eingesetzt wird und pro Modul mindestens zwei Betriebsstunden pro Startanforderung im Jahresmittel erreicht. Sollte diese Bedingung durch geeignete Maßnahmen nicht erfüllt werden können, kann COMUNA-metall den Vertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen. Dieses Kündigungsrecht gilt auch bei einer Stilllegung der Anlage für einen Zeitraum von mehr als sechs Monaten.

Für Schäden an der Anlage, die durch höhere Gewalt, Feuer, äußere Einwirkungen, natürliche Abnutzung oder Dritte sowie durch unsachgemäße Bedienung, Nichtbeachtung der Bedienungsanleitung, Einbau nicht geeigneter Ersatzteile, unsachgemäße Aufbereitung von Betriebsstoffen oder Nichteinhaltung von Spezifikationen für Betriebsstoffe durch den Auftraggeber, seine Erfüllungsgehilfen oder Dritte entstehen, haftet COMUNA-metall nicht.

Nicht im Leistungsumfang enthalten sich Um-/Nachrüstungen, Anpassungen/Änderungen auf Grund neuer/geänderter Vorschriften, Mehraufwendungen wegen einer Beeinträchtigung der Zugänglichkeit der BHKW-Anlage sowie Aufwendungen zur Konservierung bei einer Betriebsunterbrechung von mehr als drei Monaten.

Der Auftraggeber wird die BHKW-Anlage in seine Gebäudeversicherung aufnehmen lassen.

Änderungen oder Verlegungen an der BHKW-Anlage und an allen Teilen der Gebäudetechnik, die den Betrieb der BHKW-Anlage und die Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten beeinträchtigen, dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung von COMUNA-metall durchgeführt werden. Zudem sind die technischen Bestimmungen und die Betriebs- und Wartungsanleitungen gem. Anlagenhandbuch (insbesondere auch die Qualitätsanforderungen für Kraftstoffe und Betriebsmittel) zu beachten. Bei Nichtbeachtung der Vorgaben aus Satz 1 + 2 dieses Absatzes kann COMUNA-metall die Gewährleistung aus diesem Vertrag für die Anlage ausschließen oder die entstehenden Mehrkosten in Rechnung stellen.

Betriebsstoffe, Verschleiß- und Ersatzteile sowie Austauschaggregate dürfen nur durch COMUNA-metall geliefert und eingebaut werden. Sie gehen in das Eigentum des Auftraggebers über; die dafür ausgebauten Teile werden Eigentum der COMUNA-metall.

Beide Vertragspartner sind berechtigt, diesen Vertrag mit seinen Rechten und Pflichten auf ein/e andere/s Einrichtung/Unternehmen zu übertragen. Einer solchen Übertragung kann vom jeweils anderen Vertragspartner nur widersprochen werden, wenn erhebliche Zweifel an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des neuen Vertragspartners bestehen.

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle sich aus dieser Vereinbarung ergebenden Ansprüche sowie für Streitigkeiten über die Gültigkeit dieser Vereinbarung ist Herford/Bielefeld.

Ändern sich die allgemeinen wirtschaftlichen oder technischen Verhältnisse gegenüber dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses so erheblich, dass die vereinbarten Preise oder Bedingungen auch unter Berücksichtigung der in Nr.5 vereinbarten Preisanpassung für einen

Vertragspartner nicht mehr zumutbar sind, so ist der Vertrag unter Berücksichtigung der Interessen beider Vertragspartner an die geänderten Verhältnisse anzupassen.

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages rechtlich unwirksam sein oder werden, so bleibt der Vertrag im übrigen gültig. Die Vertragspartner verpflichten sich für diesen Fall, die ungültigen Bestimmungen durch rechtsgültige Vereinbarungen zu ersetzen, die ihnen im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahe kommen.

Alle Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung des Vertrages einschließlich der Schriftformklausel bedürfen der Schriftform.

Herford, den _____, den _____

_____ für COMUNA-metall

_____ für

Einzugsermächtigung

Hiermit ermächtigen wir die COMUNA-metall Vorrichtung- und Maschinenbau GmbH widerruflich, die im Zusammenhang mit diesem Vertrag anfallenden Zahlungen zum Zeitpunkt der Fälligkeit von dem nachstehend bezeichneten Konto einzuziehen:

Kontoinhaber: _____

Kontonummer: _____

Bankleitzahl: _____

Geldinstitut: _____

Ort, Datum

Unterschrift