

## Wartungs- und Instandhaltungsvertrag

Zwischen

---

---

---

- im folgenden Auftraggeber genannt -

und der Firma:

COMUNA-metall  
Vorrichtungs- und Maschinenbau GmbH  
Südstr.7  
32130 Enger

- 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:

- Inspektion und Überwachung des Anlagenbetriebs
- Regelmäßige planmäßige Wartungsarbeiten
- Beseitigung von Störungen
- Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten
- Bereitstellung und Austausch von Ersatz- und Verschleißteilen
- Bereitstellung von Betriebsmitteln (z. B. Schmieröl, nicht: Primärenergie, Strom, Heizungswasser)
- Softwarepflege der Steuerungsprogramme
- Entsorgung verbrauchter Betriebsmittel und ausgebauter Teile.

In die og. Leistungen eingeschlossen sind sämtliche dafür erforderliche Personal-, Fahrt- und Reisekosten.

Leistungsgegenstand sind der Standard-Lieferumfang des BHKW-Moduls inkl. der gesamten Schaltanlage<sup>1</sup>.

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

<sup>1</sup> s. Anlagenbeschreibung in der jeweils aktuellen Fassung. Ohne weiterführende Rohr- bzw. Kabelleitungen zum hydraulischen, gas-, abgas-, Lüftungs- und elektrotechnischen Anschluss der Anlage an die Gebäudetechnik.

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 auch für größere Instandhaltungsarbeiten (z.B. Motoraustausch) zu jeder Tages- und Nachtzeit sicherzustellen.

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

- Stellplatz für ein Servicefahrzeug an den Anlagenräumen für die Zeit der Servicearbeiten
- Schlüssel für die Anlagenräume inkl. Genehmigung für die Anbringung eines Schließzylinders im Eingangsbereich des Gebäudes
- Primärenergie (Erdgas o.ä.), Strom, Wasser, ggf. Heizungswasser (in der erforderlichen Qualität gem. technischer Beschreibung), IP-Anschluss zur Installation einer Fernüberwachung<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Der IP-Anschluss muss einen permanent verfügbaren Zugang zum Internet ermöglichen, der nach Absprache auf die für die Fernüberwachung notwendigen Funktionen eingeschränkt werden kann. Eine Nutzung kundeneigener Tunnelinfrastrukturen ist aus technischen Gründen nicht möglich. Bei einem IP-Anschluss über Mobilfunk muss eine ausreichende Netzabdeckung des Netzbetreibers sichergestellt sein, so dass jederzeit eine kontinuierliche Verbindung zwischen Fernüberwachungszentrale und Anlage gewährleistet ist.

## **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 (Preise jeweils netto, zzgl. jeweils gültiger gesetzlicher Mehrwertsteuer):

- Betrieb mit Erdgas: \_ , \_ ct je erzeugter elektrischer Kilowattstunde.<sup>3</sup>
- Betrieb mit Klär- oder Biogasen: \_ , \_ € je Modul-Betriebsstunde.

Die Mengenermittlung erfolgt über die Messung in der BHKW-Schaltanlage (Strommengen- bzw. Betriebsstundenanzeige im Steuerungs-Display).

Diese Preise setzen voraus, dass der Auftraggeber seinen Obliegenheiten gem. Nr. 2 des Vertrages nachkommt. Bei fehlendem Schlüssel/Schließzylinder bzw. nicht kontinuierlich verfügbarem IP-Anschluss erhöhen sich die Preise um jeweils 10 %.

## **5. Preisanpassung**

Den Preisen liegen die geltenden Tarife des Metallhandwerks NRW und die vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Preise für Verbrennungsmotoren/Turbinen bzw. Schmieröle zugrunde (Stand Januar 20\_\_). Ändern sich diese gegenüber dem

<sup>3</sup> Bei einem Teillastbetriebsanteil von mehr als 10 % kann COMUNA-metall auch zum Betriebsstundenpreis (= Kilowattstundenpreis multipliziert mit der Nennleistung der Anlage) abrechnen.

vorgenannten Ausgangsstand, so ist COMUNA-metall berechtigt, den Preis entsprechend nachfolgender Formel anzupassen:

Neuer Preis = alter Preis x F  
 $F = (0,7 \times \text{Tariflohn neu/alt}) + (0,2 \times \text{Preisindex für Verbrennungsmotoren und Turbinen neu/alt}) + (0,1 \times \text{Preisindex für Schmieröle neu/alt})$

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**

---

Die Laufzeit des Vertrages beginnt mit Inbetriebnahme und beträgt zehn Jahre.

Nach dessen Ablauf wird der Vertrag bis zu einer Kündigung durch einen der Vertragspartner unter der Voraussetzung weitergeführt, dass größere Motor- oder Generatorschäden aus dem vertraglichen Leistungsumfang herausgenommen werden.

## **7. Vorzeitige Kündigung**

---

Beide Vertragspartner können bei groben Pflichtverletzungen des jeweiligen Vertragspartners (z.B. 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 Jahreskosten. 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 5 %-Punkten p.a. über dem jeweiligen Basiszinssatz gem. § 288 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 Umfange 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 (z.B. ungeeignete salzhaltige Verbrennungsluft) oder Dritte sowie durch unsachgemäße Bedienung, Nichtbeachtung der Betriebsanleitung der Anlage, Einbau nicht geeigneter Ersatzteile, unsachgemäße Aufbereitung von Brenn- und Betriebsstoffen oder Nichteinhaltung von Spezifikationen für Brenn- und Betriebsstoffe gem. technischer Beschreibung durch den Auftraggeber, seine Erfüllungsgehilfen oder Dritte entstehen, haftet COMUNA-metall nicht.

Nicht im Leistungsumfang enthalten sind Reparaturen/ Störungsbeseitigungen in der Anlagenperipherie (außerhalb des Leistungsgegenstandes gem. Nr.1/Satz 2),

Um-/Nachrüstungen, Anpassungen/Änderungen auf Grund neuer/geänderter Vorschriften, Mehraufwendungen wegen einer Beeinträchtigung der Zugänglichkeit der BHKW-Anlage (auch für größere Instandhaltungsarbeiten wie z.B. Motoraustausch) sowie Aufwendungen zur Konservierung bei einer Betriebsunterbrechung von mehr als drei Monaten.

Der Auftraggeber (sofern er Eigentümer der Liegenschaft ist) wird die BHKW-Anlage in seine Gebäudesachversicherung 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.

Die Bestimmungen des europäischen und des deutschen Datenschutzrechts werden beachtet. Die Datenschutzerklärung von COMUNA-metall ist unter [www.comuna-metall.de/downloads.html](http://www.comuna-metall.de/downloads.html) einsehbar.

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.

Es gilt deutsches Recht mit Ausnahme des UN-Kaufrechts. 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 Preis-anpassung 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.

## **10. Besondere Regelungen beim Einsatz von Klär- oder Biogasen**

Dieser Vertrag setzt voraus, dass geeignetes Reingas für den Betrieb der BHKW-Anlage und der Abgasreinigung (Dreiwege-Katalysator) bereitgestellt wird, so dass die nachstehenden Grenzwerte für Inhaltsstoffe im Reingas nicht überschritten werden:

- H<sub>2</sub>S: < 3 mg/m<sup>3</sup>
- Siloxane: < 1 mg/m<sup>3</sup>
- Säuren: < 0,2 mg/m<sup>3</sup>

Der Auftraggeber hat die Einhaltung dieser Grenzwerte COMUNA-metall vierteljährlich über entsprechende Messberichte/-protokolle nachzuweisen. Sofern eine Rohgasreinigung installiert ist, hat der Auftraggeber sie bestimmungsgemäß nach den Herstellervorgaben (z.B. über einen Servicevertrag) zu betreiben.

Sofern diese Werte häufiger oder dauerhaft überschritten werden, ist COMUNA-metall berechtigt, diesen Vertrag zu kündigen oder dem Auftraggeber eine geänderte Wartungsvereinbarung anzubieten.

Schäden an der Anlage, die durch nicht geeignetes Brenngas bzw. durch die Überschreitung der Grenzwerte in Absatz 1 verursacht werden, können einschließlich der anfallenden Beseitigungskosten dem Auftraggeber in Rechnung gestellt werden (s.a. Nr. 9 (2) dieser Vereinbarung).

Enger,

Datum

für COMUNA-metall

Datum

für

### **Einzugsermächtigung** (sofern gewünscht)

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

IBAN

BIC

Geldinstitut

Ort, Datum

Unterschrift

### **Kommunikationsadressen**

#### **Auftraggeber:**

#### **Technik/Serviceberichte:**

Name Telefonnummer

eMail-Adresse

#### **Abrechnung/Verwaltung:**

Name Telefonnummer

eMail-Adresse

eMail-Adresse für Rechnungen

#### **COMUNA-metall:**

#### **Service/Technik:**

05224-91197-22 service@comuna-metall.de

#### **Abrechnung/Verwaltung:**

05224-91197-27 buchhaltung@comuna-metall.de