

Wartungsvertrag

Feststellanlagen / Katasteramt Uelzen

Vorwort

Bauvorhaben unterliegen den Richtlinien und Vorschriften des Baurechts. Gemäß §3 der Musterbauordnung (MBO) sind: "Bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und zu unterhalten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung insbesondere Leben oder Gesundheit nicht gefährdet werden. Außerdem müssen diese Anlagen Zweck entsprechend ohne Missetände nutzbar sein."

Grundsätze für die Prüfung von kraftbetätigten Fenster, Türen und Toren:

Die sicherheitstechnischen Anforderungen an kraftbetätigte Fenster, Türen und Tore sind in den "Richtlinien für kraftbetätigte Fenster, Türen und Tore" (ZH 1/494) geregelt. Diese Richtlinien ergänzen die §§ 9, 10 und 11 der "Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung)" sowie §§ 28 und 29 der Unfallverhütungsvorschrift "Allgemeine Vorschrift (VBG1)". Nach Abschnitt 5 der Richtlinien müssen kraftbetätigte Fenster, Türen und Tore vor der ersten Inbetriebnahme und nach Bedarf, jedoch mindestens einmal jährlich, von einem Sachkundigen auf ihren sicheren Zustand geprüft werden. Diese Prüfung ist nicht mit einer Wartung gleichzusetzen.

Bei Anlagen in Flucht- und Rettungswegen ist mindestens einmal jährlich eine Überprüfung vorgeschrieben. Sachkundige sind Personen, die aufgrund ihrer fachlichen Ausbildung und Erfahrung ausreichende Kenntnisse auf dem Gebiet der kraftbetätigten Fenster, Türen und Tore haben. Sie sind mit den einschlägigen Arbeitsschutzvorschriften, Unfallverhütungsvorschriften, Richtlinien und allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B.) VDE-Bestimmungen, DIN-Blätter soweit vertraut, dass sie den arbeitssicheren Zustand von kraftbetätigten Fenster, Türen und Toren beurteilen können. Zu diesen Personen zählen unter anderem Fachkräfte der Hersteller- und Lieferfirmen, einschlägig erfahrene Fachkräfte des Betreibers oder Personen mit entsprechender Sachkunde. Sachkundige haben ihre Begutachtung objektiv vom Standpunkt der Arbeitssicherheit aus abzugeben, unbeeinflusst von anderen, z.B. wirtschaftlichen Umständen.

Zum Schutz von Leben und Gesundheit werden Gebäude durch bauliche Maßnahmen in einzelne Brandabschnitte unterteilt. Ziel dieser Unterteilung ist eine Begrenzung der Ausbreitung entstandener Brände. Feuerschutzabschlüsse sind in diesem Zusammenhang Sonderbauteile mit erheblicher brandschutztechnischer Bedeutung. Als Feuerschutzabschlüsse werden selbstschließende Türen und andere Abschlüsse (z.B. Klappen, Tore etc.) bezeichnet, die dazu bestimmt sind den Feuerschutz durch Öffnungen in Wänden und Decken zu verhindern.

Feststellanlagen an Feuerschutzabschlüssen:

Feuer- und Rauchschutzabschlüsse bilden für den innerbetrieblichen Verkehr zuweilen ein Hindernis, da sich die dauernde Selbstschließung störend für den allgemeinen betrieblichen Ablauf auswirkt. Durch Feststellanlagen besteht die Möglichkeit, diese Türen offen zu halten. Diese Feststellanlagen müssen jedoch bauaufsichtlich zugelassen sein und die Tür im Brandfall sicher schließen.

Aufgrund ihrer erheblichen brandschutztechnischen Bedeutung fordert der Gesetzgeber vom Betreiber des Gebäudes Installation, Abnahme und jährliche Überprüfung / Wartung ausschließlich durch ein herstellerautorisiertes Fachunternehmen vornehmen zu lassen.

Elektrische Verriegelungen im Verlauf von Rettungswegen:

Das geltende Baurecht fordert unter anderem, dass: "... sich Türen im Verlauf von Rettungswegen leicht und ohne fremde Hilfsmittel öffnen lassen, damit im Notfall Personen den gefährdeten Bereich verlassen können." Im Gegensatz zu dieser Forderung besteht seitens der Betreiber häufig großes Interesse an einer Installation von Sicherungsmaßnahmen für diese Türen um Missbrauch zu verhindern.

Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen ist es möglich eine baurechtliche Befreiung zu bekommen und "elektrische Verriegelungen an Türen im Verlauf von Rettungswegen" anzubringen. Dazu ist erforderlich, dass:

- a.) die Betriebssicherheit der Türen durch einen Eignungsnachweis nachgewiesen ist und
- b.) vor Inbetriebnahme eine Abnahmeprüfung von einem Sachkundigen durchgeführt wird.

Zudem hat mindestens einmal jährlich eine Überprüfung (ideal: im Rahmen einer Wartung) durch einen Sachkundigen stattzufinden.

Neben den Forderungen lt. §3 (MBO) "Bauliche Anlagen ..." ist in §17,1 (MBO) verankert, dass: "Bauliche Anlagen so beschaffen sein müssen, dass der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand wirksame Löscharbeiten und die Rettung von Menschen und Tieren möglich ist."

Rauch- und Wärmeableitungsanlagen:

Rauchgase und Wärmeentwicklung stellen in diesem Zusammenhang eine erhebliche Gefahr für Menschen und Gebäude dar. Rauch- und Wärmeableitungsanlagen nehmen daher im Brandschutz eine wichtige Stellung ein. Es handelt sich bei diesen Bauteilen um Sicherheitsanlagen, die im Notfall zuverlässig funktionieren müssen. Deshalb ist die regelmäßige Prüfung und Wartung auch bei diesen Bauteilen von entscheidender Bedeutung für die sichere Funktion im Schadensfall.

Wartungsvertrag

Zwischen dem Wartungsunternehmen:

Soetebeer Metallbau GmbH, Dorfstraße 34, 21365 Adendorf

und dem Betreiber:

LGLN RD Lüneburg

Dezernat 1

Adolph-Kolping-Str. 12

21337 Lüneburg

(nachstehend "Wartungskunde" genannt) wird für folgendes Objekt

Katasteramt Uelzen

über die Wartung der in der Objektübersicht aufgeführten Anlagen folgender Wartungsvertrag geschlossen:

1. Leistungsumfang

Das Wartungsunternehmen verpflichtet sich, die in der Objektübersicht bezeichneten Anlagen in regelmäßigen Zeitabständen zu überprüfen, um die elektrische und mechanische Funktionsfähigkeit zu gewährleisten. Die Wartung umfasst:

1.1. Feststellanlagen:

Die Prüfung der Anlage auf mängelfreie elektrische Funktion sowie technische und mechanische Beschaffenheit aller Anlagenkomponenten. Die Anlage wird **einmal jährlich** auf Funktion geprüft. Aufgrund der Richtlinien für Feststellanlagen hat die Wartung einmal jährlich zu erfolgen. Im Rahmen der Wartung werden insbesondere die nach Herstellerangaben erforderlichen Punkte getestet. Darüber hinaus werden folgende Überprüfungen und Einstellungen vorgenommen:

- 1.1.1. Auslösung durch Simulation der dem Funktionsprinzip der Brandmelder zugrunde liegenden Brandkenngroße
- 1.1.2. Zuleitungen zu den Brandmeldern (Meldelinie)
- 1.1.3. Prüfung der Feststellvorrichtung
- 1.1.4. Prüfung der Stromversorgung (Rauchschuttschalter)
- 1.1.5. Prüfung der Schließkraft, Endschatlag, Öffnungsdtämpfung und Federkraft
- 1.1.6. Prüfung der Leichtgängigkeit beweglicher Teile, ggf. durch Schmierem und Ölen der Teile die Funktionstüchtigkeit der Teile wiederherstellen.

1.2. Rettungswegsicherungen:

Die Prüfung der Anlage auf mängelfreie elektrische Funktion sowie technische und mechanische Beschaffenheit aller Anlagenkomponenten. Aufgrund der baurechtlichen Forderungen erfolgt die Wartung **einmal jährlich**. Im Rahmen der Wartung werden insbesondere die nach Herstellerangaben erforderlichen Punkte geprüft.

1.3. Rauch- / Wärmeableitungsanlagen:

Die Prüfung der Anlage auf mängelfreie elektrische Funktion sowie technische und mechanische Beschaffenheit aller Anlagenkomponenten. Die Anlage wird **einmal jährlich** auf Funktion geprüft.

Aufgrund der "Richtlinien für kraftbetätigte Fenster, Türen und Tore" werden im Rahmen der Wartung insbesondere folgende Überprüfungen vorgenommen:

- 1.3.1. Auslösung durch Simulation der dem Funktionsprinzip der Brandmelder zugrunde liegenden Brandkenngroße
- 1.3.2. Prüfung der Zuleitung zu den Brandmeldern (Meldelinie)
- 1.3.3. Prüfung der Antriebsmotoren
- 1.3.4. Prüfung der Stromversorgung, inkl. der Notstromversorgung und der Akkus.

1.4. kraftbetätigte Fenster, Türen und Tore

Die Prüfung der Anlage auf mängelfreie elektrische Funktion sowie technische und mechanische Beschaffenheit aller Anlagenkomponenten. Die Anlage wird **einmal jährlich** auf Funktion geprüft. Im Rahmen der Wartung werden insbesondere die nach Herstellerangaben erforderlichen Punkte geprüft.

1.5. elektromechanische Schließanlagen

Die Prüfung der Anlage auf mängelfreie elektrische Funktion sowie technische und mechanische Beschaffenheit aller Anlagenkomponenten. Die Anlage wird **einmal jährlich** auf Funktion geprüft. Im Rahmen der Wartung werden insbesondere die nach Herstellerangaben erforderlichen Punkte getestet und folgende Überprüfungen vorgenommen:

- 1.5.1. Schließfähigkeit aller vorhandenen und zugänglichen Zylinder; ggf. Säuberung der Schlüsselausfräsungen bzw. Bohrungen, davon ausgenommen sind Zylinder, deren Schlüsselkanäle mittels Fremdkörper durch Dritte unbrauchbar gemacht wurden.
- 1.5.2. Feststellung fehlerhafter Zylinder; ggf. Neubestellung von Schlüsseln und Zylindern mit separater Rechnungsstellung.
- 1.5.3. Batterieprüfung; ggf. Batteriewechsel mit separater Rechnungsstellung.

2. Wartungspreis

Der Wartungspreis gem. Angebot 18-017685 vom 09. Januar 2018 beträgt **609,04 EUR** zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer für die in der Objektübersicht aufgeführten Anlagen.

Die Wartungsgebühren werden jährlich der allgemeinen Kostenentwicklung angepasst.

Der Wartungspreis ist nach Vertragsabschluß jährlich im Anschluss an die Wartung nach Rechnungseingang sofort netto fällig. Das Inkasso kann durch Lastschrift im Abbuchungsverfahren erfolgen.

Im Wartungspreis sind die Kosten für folgende Leistungen abgegolten:

2.1. Pflege- und Prüfarbeiten mit Berichten.

2.2. Bereitschaftsdienst für Störungen zu normalen Geschäftszeiten (außerhalb der Geschäftszeiten nur mit Sonderaufschlag). Die Kosten für defekte Anlagenteile müssen vom Wartungskunden getragen werden.

Der Zeit- und Materialaufwand für die Instandsetzung wird nach den üblichen Sätzen des Wartungsunternehmens Rechnung gestellt. Für diese Arbeiten wird in der Regel eine gesonderte, kostenpflichtige Anfahrt erforderlich.

Der Wartungskunde vergütet zu den üblichen Sätzen des Wartungsunternehmens den Zeit- und Materialaufwand für die Aufnahmeprüfung und notwendige Instandsetzung bei der Übernahme der Wartung bereits in Betrieb befindlicher Anlagen.

Der Wartungskunde verpflichtet sich, während der Dauer dieses Vertrages alle ihm bekannt werdenden Störungen und Schäden sowie Änderungen der Betriebsbedingungen unverzüglich dem Wartungsunternehmen zu melden und während der Dauer dieses Vertrages keinerlei Eingriffe in die Anlage vorzunehmen bzw. durch Dritte vornehmen zu lassen. Störungen und Schäden dürfen nur von dem Wartungsunternehmen oder dessen Beauftragten beseitigt werden. Etwa auftretende Störungen berechtigen den Kunden nicht, fällige Zahlungen zurückzuhalten oder aufzurechnen. Nach jeder Störung ist eine außerordentliche kostenpflichtige Wartung notwendig.

Vertragsdauer, Kündigung

Dieser Wartungsvertrag tritt mit seiner Unterzeichnung durch beide Vertragspartner, mit der Betriebsbereitschaft der zu wartenden Geräte und Anlagen in Kraft und endet frühestens zwei Jahre nach dem Ende des bei seinem Inkrafttreten laufenden Kalenderjahres. Er verlängert sich jeweils um ein weiteres Kalenderjahr, wenn er nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird.

Zutritt zu den Anlagen, Auskunftspflicht

Der Wartungskunde hat dafür zu sorgen, dass den Beauftragten des Wartungsunternehmens zu den üblichen Geschäftszeiten oder nach Vereinbarung der Zutritt zu allen Teilen der Anlage gestattet wird.

Der Wartungskunde erteilt dem Wartungsunternehmen jede gewünschte Auskunft über die Anlage und ihre Betriebsbedingungen und stellt – sofern die Anlage nicht von der Wartungsfirma errichtet worden ist – den Prüf- und Übergabebericht mit Schaltskizze zur Verfügung.

Erweiterungen/Veränderungen an der Anlage

Geplante Erweiterungen, Verlegungen und Teilerneuerungen sind dem Wartungsunternehmen rechtzeitig mitzuteilen. In diesem Fall wird die Wartung auf die Erweiterungen und Erneuerungen ausgedehnt, wobei sich ab dem Beginn des nächsten Halbjahres ab, die Wartungszeiten entsprechend ändern.

Ausführungstermin

Der Ausführungsmonat wird der März des jeweiligen Jahres festgelegt. Die detaillierte Terminabstimmung erfolgt mit dem Hausmeister. Zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses ist Frank Petersen, Fon 0160 / 95133182 oder 04131 52855 oder f.petersen@gymn-oedeme.de als Hausmeister benannt.

Haftung

Das Wartungsunternehmen haftet für Schäden an der Anlage, die es oder seine Beauftragten bei Ausführung der Wartungsarbeiten verursacht haben, nur im Rahmen seiner Betriebshaftpflichtversicherung. Die Haftung für alle sonstigen Schäden, insbesondere auch infolge fehlerhafter oder unterlassener Unterweisung oder Beratung, ist ausgeschlossen.

Subunternehmer

Das Wartungsunternehmen ist berechtigt, einen Subunternehmer mit der Wahrnehmung der Wartungspflichten eingeschränkt oder in vollem Umfang zu beauftragen. Voraussetzung hierfür ist die fachliche Qualifikation des Subunternehmers.

Nebenabreden

Nebenabreden und Vertragsänderungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

Geschäfts- und Montagebedingungen

Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäfts- und Montagebedingungen in der jeweils gültigen Fassung.

Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Lüneburg

Lüneburg, 09. Januar 2018

Soetebeer Metallbau GmbH

Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionalstellen Lüneburg
Adolph-Kolping-Straße 12
21337 Lüneburg
Tel.: 04131/65-15-1, Fax: 04131/65-15-103
(Wartungskunde)

Beilagen:

Soetebeer Angebot 18-017685 vom 09. Januar 2018