

ABG – Inspektion Rauchwarnmelder

I. Vertragsgegenstand

1. Der Auftraggeber erteilt dem Auftragnehmer den Auftrag, die in der oben genannten Liegenschaft installierten Rauchwarnmelder mit interner Stromversorgung in Bezug auf die Funktionsfähigkeit zu inspizieren. Die installierten Rauchwarnmelder müssen die Anforderungen der DIN EN 14604 erfüllen.
2. Sollte aufgrund von technischen Gegebenheiten und Erfordernissen die tatsächlich installierte Art und Anzahl der Geräte während der Vertragslaufzeit vom Vertrag abweichen und wird dadurch ein Mehr- oder Minderaufwand erforderlich, so erstreckt sich der Inhalt des Vertrages auf die tatsächlich benötigte Geräteart und Anzahl, wenn dies für eine ordnungsgemäße Gebäudeausstattung nach den gesetzlichen Vorgaben erforderlich und für den Auftraggeber nicht unzumutbar ist. Der Vertrag wird in diesem Fall hinsichtlich der Geräteart und -anzahl geändert. Sofern für die ordnungsgemäße Ausstattung der Liegenschaft andere Geräte notwendig sind als vom Auftraggeber in Auftrag gegeben und diese von dem Auftraggeber nicht beschafft werden können, kann der Auftragnehmer jederzeit von diesem Vertrag zurücktreten.
3. Nutzungsänderungen, die dazu führen, dass Räume, die bislang nach den Vorgaben der Landesbauordnung nicht ausgestattet werden mussten, aufgrund ihrer geänderten Nutzung der Ausstattungspflicht unterliegen, hat der Auftraggeber nachzurüsten und dies dem Auftragnehmer mitzuteilen.
4. Die Inspektion wird auf der Grundlage der DIN 14676-1 durchgeführt.

Sie besteht bei nicht auf Funkbasis arbeitenden Rauchwarnmeldern (Typ A = Bauweise A nach DIN 14676-1, 3.15) aus einer jährlichen Inspektion vor Ort. Dabei werden folgende Parameter geprüft: Kontrolle der Energieversorgung; Kontrolle der Rauchsensorik auf Funktion; Überwachung der vorgesehenen Betriebsdauer; Kontrolle auf Demontage; Kontrolle, ob eine funktionsrelevante Beschädigung des Rauchwarnmelders vorliegt; Kontrolle der Funktion des Warnsignals; Kontrolle, ob die Raucheindringöffnungen frei sind (z. B. Abdeckungen, Verschmutzung durch Flusen und Stäube) und Kontrolle, ob die Umgebung von 0,5 m um den Rauchwarnmelder frei von Hindernissen (z. B. Einrichtungsgegenstände) ist, die das Eindringen von Brandrauch in den Rauchwarnmelder behindern könnten.

Bei Funk-Rauchwarnmeldern mit der Möglichkeit einer Teil-Ferninspektion (Typ B = Bauweise B nach DIN 14676-1, 3.16) erfolgt die jährliche Inspektion ohne ein Betreten der Wohnung über die Funkschnittstelle für die folgenden Parameter: Kontrolle der Energieversorgung; Kontrolle der Rauchsensorik auf Funktion; Überwachung der vorgesehenen Betriebsdauer; Kontrolle auf Demontage; Kontrolle, ob eine funktionsrelevante Beschädigung des Rauchwarnmelders vorliegt. Für die Parameter Funktion des Warnsignals und Kontrolle, ob die Raucheindringöffnungen frei sind (z. B. Abdeckungen, Verschmutzung durch Flusen und Stäube), erfolgt eine Vor-Ort-Inspektion spätestens alle 30 Monate. Die Kontrolle, ob die Umgebung von 0,5 m um den Rauchwarnmelder frei von Hindernissen (z. B. Einrichtungsgegenstände) ist, die das Eindringen von Brandrauch in den Rauchwarnmelder behindern könnten, erfolgt durch eine Vor-Ort-Inspektion spätestens alle 36 Monate. Die Vor-Ort-Inspektion kann durch ein technisches Verfahren nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ersetzt werden.

Bei Funk-Rauchwarnmeldern mit der Möglichkeit der kompletten Ferninspektion (Typ C = Bauweise C nach DIN 14676-1, 3.17) erfolgt die jährliche Inspektion ohne ein Betreten der Wohnung über die Funkschnittstelle für die folgenden Parameter: Kontrolle der Energieversorgung; Kontrolle der Rauchsensorik auf Funktion; Überwachung der vorgesehenen Betriebsdauer; Kontrolle auf Demontage; Kontrolle, ob eine funktionsrelevante Beschädigung des Rauchwarnmelders vorliegt. Für die Parameter Funktion des Warnsignals und Kontrolle, ob die Raucheindringöffnungen frei sind (z. B. Abdeckungen, Verschmutzung durch Flusen und Stäube) erfolgt eine Ferninspektion spätestens alle 30 Monate. Die Kontrolle, ob die Umgebung von 0,5 m um den Rauchwarnmelder frei von Hindernissen (z. B. Einrichtungsgegenstände) ist, die das Eindringen von Brandrauch in den Rauchwarnmelder behindern könnten, erfolgt durch eine Ferninspektion spätestens alle 36 Monate.

Eine monatliche Statusprüfung von Funk-Rauchwarnmeldern erfolgt nur bei ausdrücklicher Beauftragung. Sie wird wie die jährliche Inspektion per Funk ohne ein Betreten der Wohnung durchgeführt. Die monatliche Statusprüfung beinhaltet den

Verschmutzungsgrad des Rauchwarnmelders, die Meldung der Demontage und Anzahl der Demontagen nebst Datum der letzten Demontage, die Prüfung der Batteriespannung, eventuelle Störmeldung, die Anzahl der Betätigungen der Testtaste, die Anzahl der Rauchalarme und das Datum des letzten Alarms. Die Statusprüfung ist eine Momentaufnahme und bietet keine Garantie für eine Funktion des Rauchwarnmelders bis zur nächsten Inspektion.

Der Auftraggeber bleibt im Übrigen verpflichtet, die ihm obliegenden gesetzlichen Pflichten insbesondere zum ordnungsgemäßen Betrieb der Rauchwarnmelder einzuhalten.

Die Prüfungen werden elektronisch dokumentiert. Die Dokumentation enthält Angaben zur Art der durchgeführten Prüfung, deren Datum und deren Ergebnis. Der Auftraggeber erhält nach Durchführung der Inspektion eine Kopie der Dokumentation in elektronischer Form. Die Dokumentation wird vom Auftragnehmer für 3 Jahre archiviert.

Der Inspektionsvertrag enthält keine Wartungsverpflichtung.

Der Auftragnehmer ist aus dem Inspektionsvertrag nicht zur Prüfung des korrekten Einbaus im Sinne der DIN EN 14676-1 verpflichtet. Soweit dem Auftragnehmer offensichtliche Einbaufehler bekannt werden, hat er den Auftraggeber darauf hinzuweisen.

Der notwendige Wechsel von Batterien und Akkumulatoren erfolgt bei Vor-Ort-Inspektionen je nach Bedarf gemäß DIN 14676. Materialkosten werden gesondert in Rechnung gestellt.

Soweit anlässlich der Inspektion Mängel an den Geräten festgestellt werden, die nicht durch die in diesem Vertrag vereinbarten Inspektionsleistungen gemäß DIN 14676-1 behoben werden können, kann der Auftraggeber den Auftragnehmer mit der Mängelbeseitigung separat beauftragen. Der Auftraggeber hat die entsprechenden Leistungen gesondert zu vergüten. Den Termin für eine Vor-Ort-Inspektion kündigt der Auftragnehmer in geeigneter Weise in der Regel 10 Tage im Voraus an. Die Ankündigung erfolgt gemäß Festlegung auf dem Deckblatt zum Vertrag.

Ist in einzelnen Nuteinheiten zum angegebenen Termin eine Inspektion nicht möglich, wird innerhalb von 14 Tagen – nach vorheriger schriftlicher Ankündigung – ein zweiter Wartungsversuch unternommen. Scheitert auch der zweite Inspektionsversuch, ist der Auftragnehmer nur nach entsprechendem Auftrag des Auftraggebers im Einzelfall gegen Ersatz der zusätzlichen Aufwendungen zu einem nochmaligen Inspektionsversuch verpflichtet. In diesem Fall wird er den Auftraggeber auf die fehlgeschlagene Inspektion hinweisen. Der Auftraggeber hat dann für den freien Zugang zu den Geräten Sorge zu tragen.

Werden im Rahmen der Ferninspektion oder monatlichen Statusprüfung von Funkrauchwarnmeldern funktionsrelevante Abweichungen festgestellt, wird der Eigentümer der Geräte unverzüglich informiert.

II. Vertragslaufzeit, Kündigung

- 1.1. Die Laufzeit des Inspektionsvertrages ist individuell vereinbart.
- 1.2. Dieser Vertrag verlängert sich jeweils um 1 Jahr, wenn er nicht mit einer Frist von drei Monaten vor Ablauf des Vertrages schriftlich gekündigt wird.
- 1.3. Der Vertrag kann während der fest vereinbarten Vertragslaufzeit nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

III. Preise/Preisanpassung

1. Die Stückpreise verstehen sich zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer.
2. Die Inspektionspreise sind für die Dauer der vereinbarten Erstvertragslaufzeit unveränderlich.
3. Bei einer Vertragsverlängerung besteht für den Auftragnehmer zum Beginn der Vertragsverlängerung ein einseitiges Preisbestimmungsrecht für die anschließende Vertragsperiode. Er ist insoweit an das billige Ermessen gemäß § 315 BGB gebunden. Preisänderungen sind dem Auftraggeber schriftlich mitzuteilen.
4. Kosten, die durch eine vergebliche Anreise des Inspektionspersonals entstehen, werden gesondert in Rechnung gestellt.

IV. Zahlungsweise/Verzug

1. Das Entgelt wird fällig nach Durchführung der jährlichen Inspektion und Rechnungslegung. Entgelte für zusätzliche Leistungen im Rahmen der Beseitigung von Mängeln anlässlich von Vor-Ort-Inspektionen werden nach Leistungserbringung mit Rechnungslegung fällig. Das Entgelt ist ohne jeglichen Abzug an den Auftragnehmer zu leisten.
2. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, so ist der Auftragnehmer berechtigt, Verzugszinsen von 5 Prozentpunkten per annum über dem jeweiligen Basiszinssatz geltend zu machen; der Nachweis eines höheren Schadens bleibt vorbehalten.
3. Aufrechnungsrechte stehen dem Auftraggeber nur zu, wenn die ihm zustehende Gegenforderung rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder anerkannt ist.

V. Eigentum an den Geräten/Eigentumsvorbehalt

1. Vom Auftragnehmer zusätzlich installierte oder ersetzte Rauchwarnmelder bleiben bis zum Ausgleich der jährlichen Inspektionsentgelte für das Kalenderjahr, in dem die Leistung erfolgte, im Eigentum des Auftragnehmers.

VI. Gewährleistung/Haftung

1. Die Haftung aus diesem Vertrag wird durch den Schutzzweck der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen für den Einbau von Rauchwarnmeldern begrenzt. Rauchwarnmelder dienen danach nicht zur Verhinderung von Bränden oder Vermeidung von Sachschäden, sondern ausschließlich der Alarmierung zur Begrenzung von Personenschäden. Scheitert die jährliche Inspektion aus Gründen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, haftet der Auftragnehmer nicht für sich daraus ergebende Schäden.
2. Eine Haftungsbeschränkung für wesentliche Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten), Lebens-, Gesundheits- oder Körperverletzungen sowie für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit findet nicht statt. In den übrigen Fällen wird die Haftung der Parteien beschränkt auf den nach der Art der Leistung vorhersehbaren, vertragstypischen, unmittelbaren Durchschnittsschaden. Das gilt auch bei leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen des gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen.
3. Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Auftragnehmer auf ihm bekannte oder angezeigte Mängel hinzuweisen. Der Auftragnehmer hat in diesem Fall ein Nachbesserungsrecht.
4. Soweit Ansprüche gegen den Auftragnehmer ausgeschlossen oder begrenzt sind, gilt der Haftungsausschluss oder die Haftungsbegrenzung auch für Mitarbeiter, gesetzliche Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers.

VII. Vertragsbeendigung/Rechtsnachfolge

1. Bei einer unberechtigten außerordentlichen Kündigung durch den Auftraggeber ist der Auftragnehmer berechtigt, seine Leistungen einzustellen und die bis zum Ende der regulären Laufzeit geschuldete Vergütung, abzüglich ersparter Aufwendungen, sofort in Rechnung zu stellen.
2. Im Falle eines Wechsels der Eigentumsverhältnisse an der Liegenschaft bleibt der Anspruch gegen den Auftraggeber bestehen, es sei denn, dass der Erwerber durch schriftliche Nachfolgeertrittserklärung gegenüber dem Auftragnehmer in die Rechte und Pflichten dieses Vertrages auf Auftraggeberseite eintritt.
3. Tritt anstelle des bisherigen Auftragnehmers ein anderes Unternehmen in die sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein, so bedarf es hierfür nicht der Zustimmung des Auftraggebers. Der Wechsel des Auftragnehmers ist dem Auftraggeber bekanntzugeben. Der Auftraggeber ist berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund mit zweiwöchiger Frist auf das Ende des der Bekanntgabe folgenden Monats zu kündigen.

VIII. Vertretungsverhältnisse

1. Im Falle von Personenmehrheiten auf der Seite des Auftraggebers versichert der Unterzeichner, zur Vertretung berechtigt zu sein. Die Auftraggeber bevollmächtigen sich gegenseitig, Erklärungen des Auftragnehmers mit Wirkung für den jeweils anderen entgegenzunehmen zu dürfen.

2. Soweit der Vertrag mit einem Wohnungseigentumsverwalter als Vertreter einer Wohnungseigentümergeinschaft geschlossen wird, bindet er auch bei Mängeln an der Bestellung des Verwalters die Wohnungseigentümergeinschaft, wenn der Verwalter zur Legitimation eine Verwaltervollmacht vorgelegt hat.

IX. Sonstige Bestimmungen

1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Er wird die vom Auftraggeber übergebenen personenbezogenen Daten nur vertragsgemäß im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung erheben, verarbeiten und nutzen. Weiterhin wird der Auftragnehmer bei der Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten ausschließlich Personal einsetzen, das auf das Datengeheimnis verpflichtet ist. Personenbezogene Daten werden spätestens 3 Jahre nach Beendigung des Vertragsverhältnisses gelöscht. Als personenbezogene Daten werden Namen von Wohnungsnutzern mit Zuordnung der jeweiligen Wohnung und Bestandsdaten der Wohnungen erhoben und gespeichert. Der Auftraggeber ist berechtigt und verpflichtet, erkannte Fehler in den personenbezogenen Daten durch den Auftragnehmer berechtigen zu lassen. Weitergehende Regelungen finden sich in der Vereinbarung über Auftragsverarbeitung nach § 28 Abs. 3 DSGVO.
2. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen der Schriftform sowie auch die Abbedingung der Schriftformabrede bedürfen der Schriftform.
3. Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam oder undurchführbar sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Unwirksame Regelungen werden durch wirksame Regelungen ersetzt, die dem wirtschaftlich Gewollten entsprechen.
4. Gerichtsstand für alle im Zusammenhang mit diesem Vertrag stehenden Streitigkeiten ist der Sitz des Auftragnehmers, sofern der Auftraggeber Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist.

X. Information nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)

Der Auftragnehmer ist nicht bereit und verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

XI. Widerrufsrecht für Verbraucher/Belehrung

Sie haben als Verbraucher das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Fa. Schuka – Inhaber: Andreas Kast
Memminger Straße 18 – 89257 Illertissen – Telefon
07303/9041270 – Fax 07303/9041271 – E-Mail: info@schuka.com

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zu Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.