Hinweis zur Vorlage: Stand Oktober 2026. Für Ihren Einzelfall sprechen Sie mit einer Anwältin oder einem Anwalt. Löschen Sie diesen Absatz, bevor Sie den Vertrag verwenden.

Wartungsvertrag

für eine haustechnische Anlage

---

zwischen [Vorname Nachname oder Firma], [Straße Nr.], [PLZ Ort] (Kunde)

und [Name des Betriebs], [Straße Nr.], [PLZ Ort] (Auftragnehmer)

§ 1 Anlage

Gegenstand des Vertrags ist folgende Anlage: [Art, Hersteller, Typ, Baujahr], Standort: [Anschrift, Raum].

§ 2 Leistungen

(1) Der Auftragnehmer wartet die Anlage [einmal jährlich] im Zeitraum [Monate, zum Beispiel September bis November] nach den Vorgaben des Herstellers und dem Leistungsverzeichnis in Anhang 1.

(2) Bei der Wartung prüft der Auftragnehmer, ob die Anlage richtig und sicher arbeitet, reinigt und stellt sie nach Anhang 1 ein und tauscht die dort genannten Verschleißteile aus.

(3) Über jede Wartung erhält der Kunde ein Wartungsprotokoll mit Datum, Messwerten und festgestellten Mängeln.

§ 3 Nicht in der Pauschale enthalten

(1) Reparaturen gehören nicht zur Wartung, auch wenn sie bei der Wartung auffallen. Der Kunde beauftragt sie gesondert, der Auftragnehmer rechnet sie nach Aufwand ab.

(2) [Optional] Kleinreparaturen bis [Betrag] Euro [netto / brutto] je Wartung darf der Auftragnehmer ohne gesonderten Auftrag ausführen. Kostet eine Reparatur mehr, erstellt er vorher ein Angebot.

(3) Ersatzteile, die nicht in Anhang 1 als Verschleißteile genannt sind, berechnet der Auftragnehmer gesondert.

§ 4 Störungen

(1) Meldet der Kunde eine Störung, nimmt der Auftragnehmer innerhalb von [Anzahl] Werktagen Kontakt mit ihm auf.

(2) [Optional] Außerhalb der Geschäftszeiten kommt der Auftragnehmer im Notdienst. Diese Einsätze rechnet er nach Aufwand ab.

§ 5 Vergütung

(1) Für jede Wartung nach § 2 zahlt der Kunde eine Pauschale von [Betrag] Euro [einschließlich / zuzüglich] Umsatzsteuer. Die Anfahrt ist darin enthalten.

(2) Der Auftragnehmer stellt die Pauschale nach der Wartung in Rechnung. Der Kunde zahlt innerhalb von [14] Tagen nach Zugang der Rechnung.

§ 6 Preisanpassung

(1) Die Pauschale setzt sich zusammen aus Lohnkosten zu [Prozent] (Maßstab: [Tariflohn nach dem Tarifvertrag für das Gewerk]), Materialkosten zu [Prozent] (Maßstab: [Einkaufspreise laut Lieferantenrechnung]) und Fahrzeugkosten zu [Prozent] (Maßstab: [Kraftstoff- und Leasingkosten]).

(2) Ändern sich diese Kosten nach Vertragsschluss, kann der Auftragnehmer die Pauschale einmal im Kalenderjahr zum [Stichtag] anpassen, höchstens im Umfang der eingetretenen Kostenänderung und gewichtet nach Abs. 1. Sinken die Kosten, senkt er die Pauschale entsprechend.

(3) Der Auftragnehmer teilt die Anpassung mindestens [sechs] Wochen vorher in Textform mit und legt die Berechnung bei. Der Kunde kann den Vertrag zum Zeitpunkt der Anpassung kündigen. Auf dieses Recht weist die Mitteilung hin.

§ 7 Pflichten des Kunden

(1) Der Kunde ermöglicht den Zugang zur Anlage am vereinbarten Termin, stellt Strom und Wasser bereit und meldet Störungen und erkennbare Mängel unverzüglich.

(2) Ist die Anlage am vereinbarten Termin nicht zugänglich und hat der Kunde nicht spätestens [24 Stunden] vorher abgesagt, berechnet der Auftragnehmer die Anfahrt mit [Betrag] Euro. Der Kunde kann nachweisen, dass kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

§ 8 Mängel

Für Mängel der Wartung gelten die gesetzlichen Vorschriften.

§ 9 Laufzeit und Kündigung

[Variante A, Privatkunden] Der Vertrag beginnt am [Datum] und läuft zunächst [zwölf / höchstens 24] Monate. Danach läuft er auf unbestimmte Zeit weiter und kann von beiden Seiten jederzeit mit einer Frist von einem Monat gekündigt werden. Die Kündigung zum Ende der ersten Laufzeit ist bis einen Monat vorher möglich.

[Variante B, Geschäftskunden] Der Vertrag beginnt am [Datum] und läuft [Anzahl] Jahre. Er verlängert sich um jeweils ein Jahr, wenn ihn keine Seite spätestens [drei] Monate vor Ablauf kündigt.

Für die Kündigung genügt die Textform, etwa eine E-Mail. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

§ 10 Schlussbestimmungen

Die Parteien halten Änderungen und Ergänzungen in Textform fest, etwa per E-Mail. Ist eine Bestimmung unwirksam, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.

Anhänge: Anhang 1 Leistungsverzeichnis [, bei Verbrauchern: Widerrufsbelehrung und Muster-Widerrufsformular, wenn der Vertrag außerhalb der Geschäftsräume oder über einen Online- oder Telefonvertrieb geschlossen wird]

Ort, Datum	Ort, Datum
Kunde [Name]	**Auftragnehmer** [Name, Betrieb]

Anhang 1 Leistungsverzeichnis Heizung

Beispiel: Gas-Brennwertkessel

Bei jeder Wartung führt der Auftragnehmer folgende Arbeiten aus:

1. Sichtprüfung der Anlage und der Abgasführung auf Dichtheit und Schäden
2. Reinigung von Brenner, Wärmetauscher und Siphon
3. Prüfung und Einstellung von Gasdruck und Verbrennung, Messung der Abgaswerte
4. Prüfung von Sicherheitseinrichtungen, Ausdehnungsgefäß und Anlagendruck
5. Prüfung der Regelung; Einstellung der Heizkurve nach Absprache mit dem Kunden
6. Austausch der Verschleißteile: [Dichtungen, Zündelektrode, Filter]
7. Wartungsprotokoll mit Messwerten