JENA IMMOBILIEN
Kommunale Immobilien Jena

Kommunale Immobilien Jena, Postfach 100338, 07703 Jena

Musteradresse
Musterstr. 88a
88888 Musterstadt

Ansprechpartner/in:
Kommunale Immobilien Jena
Teamleiter Muster
Musterstraße 999
99999 MusterOrt

Telefon: 99999/99-9991
Fax: 99999/1199-9991
E-Mail: teamleiter.muster@jena.de

28. Oktober 2026

Vertrags-Nr: STW.02529

Abschluss Wartung Wärmepumpe NEU Kita Kleine Forscher STW.02529

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie das o.g. Vertragsmuster zur Ausschreibung der Wartung in zwei-facher Ausfertigung. Bitte senden Sie uns ein Exemplar unterschrieben mit Ihren Ausschreibungsunterlagen zurück.

Wir weisen darauf hin, dass die Vertragsinhalte nach erfolgter Abnahme aktualisiert werden müssen.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass als Vertragsbestandteil für jede Anlage im Rahmen der Wartungen/Prüfungen ein KIJ-Protokoll auszufüllen ist. Muster zu den Protokollen sind dem Vertrag beigefügt, die Originale werden Ihnen rechtzeitig zugesendet.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Teamleiter Muster
Teamleiter

Entwurf

JENA LICHTSTADT.

Kommunale Immobilien Jena
Eigenbetrieb der Stadt Jena
Werkleiterin: Beate Wachenbrunner
Paradiesstraße 6 | 07743 Jena
Postfach 100338 | 07703 Jena

Telefon: 03641 49-7000
Telefax: 03641 49-7005
E-Mail: kij@jena.de
USt-Nr.: 162/149/12345
USt-ID: DE 150 546 569

Sparkasse Jena
IBAN: DE58 8305 3030 0000 0330 30
BIC: HELA DE F1 JEN

WWW.KIJ.DE

Wartungsvertrag

Wartung Wärmepumpe NEU Kita Kleine Forscher
Vertrag: STW.02529

Zwischen Kommunale Immobilien Jena, Eigenbetrieb der Stadt Jena
vertreten durch die Werkleiterin Beate Wachenbrunner
Paradiesstraße 6, 07743 Jena

nachfolgend **Auftraggeber (AG)** genannt

und Ihr Stempel:

nachfolgend **Auftragnehmer (AN)** genannt

wird Folgendes vereinbart:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages sind, entsprechend DIN 31051, Inspektion und Wartung - nachstehend als Wartung bezeichnet -, sowie kleine Instandsetzungsarbeiten an den technischen/baulichen Anlagen gemäß Angebot vom 28.10.2026.

Dieses Angebot wird als Gegenstand des Vertrags nicht als Anlage beigefügt. Die im Angebot enthaltenen Preise sind in der Anlage "Leistungsverzeichnis" hinterlegt, die dem Vertrag als Anlage beigefügt ist. Bei vertraglich vereinbarten Preisänderungen wird ein neues Leistungsverzeichnis mit den jeweils aktuellen Preisen erstellt und Vertragsbestandteil.

Der AG ist berechtigt während der Vertragslaufzeit neue Anlagen aufzunehmen. Die Abrechnung erfolgt auf Basis der abgefragten Einzelpreise. Die Anzahl der Anlagen inklusive ihrer Bestandteile kann sich jährlich um maximal 1 Stück erhöhen.

§ 2 Leistungen des Auftragnehmers

2.1 Wartung

Der AN hat die Leistungen, die sich aus der Wartungsprotokollvorlage ergeben, zu erbringen. Er hat dabei die allgemein anerkannten Regeln der Technik, die Gesetze, Normen, Bestimmungen und Richtlinien, die für die zu wartenden Anlagen gelten, sowie die Vorschriften des Herstellers in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

2.2 Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen der Wartung

Der AN ist verpflichtet, im Zusammenhang mit der Wartung die Instandsetzungsarbeiten auszuführen, die zur Erlangung des Sollzustandes unerlässlich sind und im Wartungsprotokoll/Leistungsverzeichnis erfasst sind. Diese Leistungen sind mit der Vergütung für die Wartung abgegolten.

Entwurf

JENA LICHTSTADT.
Kommunale Immobilien Jena
Eigenbetrieb der Stadt Jena
Werkleiterin: Beate Wachenbrunner
Paradiesstraße 6 | 07743 Jena
Postfach 100338 | 07703 Jena
Telefon: 03641 49-7000
Telefax: 03641 49-7005
E-Mail: kij@jena.de
USt-Nr.: 162/149/12345
USt-ID: DE 150 546 569
Sparkasse Jena
IBAN: DE58 8305 3030 0000 0330 30
BIC: HELA DE F1 JEN
WWW.KIJ.DE

2.3 Instandsetzungsmaßnahmen bis 400,00 € (Brutto)

Instandsetzungen bis 400,00 € brutto, die für den Betrieb und die Sicherheit der Anlage zwingend erforderlich sind, sollen sofort im Rahmen der Wartung ausgeführt werden. Hierfür bedarf es keines gesonderten Vertrages.

2.4 Instandsetzungsmaßnahmen, die nicht im Rahmen der Wartung ausgeführt wurden oder über 400,00 € (Brutto) betragen

Für die über § 2.2 bis 2.3 hinausgehenden Instandsetzungsmaßnahmen bedarf es eines separaten Auftrages. Dazu hat der AN ein Angebot beiliegend dem Wartungsprotokoll zu unterbreiten. Die erforderlichen Leistungen sind in einzelnen Leistungspositionen darzustellen und sollen alle erforderlichen Aufwendungen umfassen. Es gilt die VOB/B.

2.5 Störungsbeseitigung

Der AN ist - auch außerhalb der regelmäßigen Wartungstermine – verpflichtet, Störungen, die die Sicherheit oder den Betrieb der Anlage gefährden oder ausschließen, nach Aufforderung unverzüglich innerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit bzw. auf Verlangen auch nachts und an Sonn- und Feiertagen, zu beseitigen. Die Abrechnung erfolgt nach den vertraglich vereinbarten Stundensätzen.

§ 3 Pflichten des Auftragnehmers

3.1 Betriebsbereitschaft/Hilfsmittel

Die Leistungen sind so auszuführen, dass die Betriebsbereitschaft und Sicherheit der Anlagen erhalten bleibt. Alle zur Erbringung der Leistungen benötigten Hilfsmittel (z.B. Meßgeräte, Werkzeuge, Leitern, Gerüste) und Hilfsstoffe (z.B. Schmier- und Reinigungsmittel) sind ohne zusätzliche Vergütung zu liefern und zu stellen.

3.2 Erbringung im eigenen Betrieb

Der AN hat die Leistung in seinem Betrieb zu erbringen. Er darf Teile der Leistung mit Zustimmung des AG an Nachunternehmer übertragen. Er ist verpflichtet, qualifizierte Fachkräfte einzusetzen. Die Qualifikation der Fachkräfte ist auf Verlangen nachzuweisen.

3.3 Störungsmeldung

Erkennt oder vermutet der AN Mängel oder Schäden, die die Betriebsbereitschaft oder Sicherheit einer Anlage gefährden können, hat er sofort folgende Stelle **Kommunale Immobilien Jena, Paradiesstr. 6, 07743 Jena, Tel: 03641/497000, außerhalb der Geschäftszeiten: 01622663333** zu benachrichtigen und erforderlichenfalls die Außerbetriebnahme der Anlage zu veranlassen. Er hat fernmündliche oder mündliche Mitteilungen schriftlich zu bestätigen.

3.4 Änderung Wartungsintervalle

Erkennt der AN, dass wegen Änderung der Nutzung oder Änderung der für die Wartung bestehenden Vorschriften andere Wartungsintervalle notwendig werden, hat er den AG schriftlich darauf hinzuweisen.

Entwurf

JENA LICHTSTADT.

Kommunale Immobilien Jena
Eigenbetrieb der Stadt Jena
Werkleiterin: Beate Wachenbrunner
Paradiesstraße 6 | 07743 Jena
Postfach 100338 | 07703 Jena

Telefon: 03641 49-7000
Telefax: 03641 49-7005
E-Mail: kij@jena.de
USt-Nr.: 162/149/12345
USt-ID: DE 150 546 569

Sparkasse Jena
IBAN: DE58 8305 3030 0000 0330 30
BIC: HELA DE F1 JEN

WWW.KIJ.DE

§ 4 Ausführung der Leistung

4.1 Wartungsprotokoll

Der AN erhält spätestens einen Monat vor dem Wartungstermin das anlagen- und wartungsspezifische Wartungsprotokoll. Dieses Protokoll ist bei der Wartung zu verwenden und vollständig auszufüllen. Eigene ggf. notwendige Wartungs- und Messprotokolle sind beizulegen.

Der AN hat nach jeder Wartung die Art und den Umfang der ausgeführten Leistungen einschließlich der eingebauten Teile und die bei der Wartung getroffenen Feststellungen über den Zustand der Anlage, auch über etwaige in absehbarer Zeit notwendig werdende Instandsetzungsarbeiten, im Wartungsprotokoll, inkl. Anlagen, anzugeben. Das Wartungsprotokoll ist gemeinsam mit dem Mängelprotokoll spätestens 12 Werktage nach Abschluss der Wartung beim AG unterzeichnet durch den AN einzureichen. Verzögert sich die Wartung oder die Übergabe des Protokolls über diesen Zeitraum hinaus kann entsprechend § 11 eine Vertragsstrafe geltend gemacht werden. Das Mängelprotokoll ist in digitaler Form (kopierfähiges Format) einzureichen.

4.2 Organisation

Die Wartungstermine sind den Wartungsprotokollen zu entnehmen. Der Zeitpunkt der Durchführung ist rechtzeitig vor Beginn der Wartungsarbeiten mit dem Ansprechpartner vor Ort abzustimmen. Als Beauftragter des AG bestätigt der Objektverwalter oder der Hausmeister des Objektes die Durchführung der Arbeiten. Die Bestätigung erstreckt sich nicht auf die fachgerechte Ausführung.

4.3 Verzug

Sollte die Wartung nicht bis zum auf dem Protokoll vorgegebenen Termin erfolgen, wird der AG mit Ablauf der Frist zur Durchführung der Wartung und zur Vorlage des Wartungsprotokolls unter Setzung einer angemessenen Nachfrist anmahnen. Die Mahnung kann per E-Mail erfolgen. Verstreicht auch diese Nachfrist fruchtlos, hat der AG das Recht den Wartungsvertrag außerordentlich zu kündigen mit der Folge, dass die Mehrkosten einer Ersatzbeauftragung vom AN zu tragen sind.

Alternativ zum Kündigungsrecht vereinbaren die Parteien, dass der AG im Fall des Verzugs mit den Wartungsleistungen unter Aufrechterhaltung des Wartungsvertrages berechtigt ist, eine Ersatzvornahme durchführen zu lassen. Die Kosten der Ersatzvornahme abzüglich der ersparten Vergütung für die unterlassene Wartung des AN trägt der AN. Entscheidet sich der AG für diese Vorgehensweise schließt dies für den Fall des erneuten Verzuges des AN das Kündigungsrecht des AG nicht aus.

§ 5 Vergütung

EKW

JENA LICHTSTADT.

Kommunale Immobilien Jena
Eigenbetrieb der Stadt Jena
Werkleiterin: Beate Wachenbrunner
Paradiesstraße 6 | 07743 Jena
Postfach 100338 | 07703 Jena

Telefon: 03641 49-7000
Telefax: 03641 49-7005
E-Mail: kij@jena.de
USt-Nr.: 162/149/12345
USt-ID: DE 150 546 569

Sparkasse Jena
IBAN: DE58 8305 3030 0000 0330 30
BIC: HELA DE F1 JEN

WWW.KIJ.DE

5.1 Wartungspauschale

Die Vertragspartner vereinbaren die im Leistungsverzeichnis aufgeführte(n) Wartungspauschalen netto zzgl. der jeweils aktuell geltenden Umsatzsteuer. Es gelten die Preise des jeweils aktuellen Leistungsverzeichnisses.
Mit dieser Pauschale sind abgegolten:
- die Wartung nach 2.1
- die Kosten für die in 3.1 bezeichneten Hilfsmitteln und -stoffe,
- die nach der Arbeitskarte zu liefernden Materialien
- alle Lohnleistungen, Nebenkosten, z.B. Fahr- und Transportkosten, Auslösungen, Tage- und Übernachtungsgelder, Schmutz- und Erschwerniszulagen, Überstunden- sowie Sonn- und Feiertagszuschläge
- Erstellung Wartungsprotokoll/Mängelprotokoll

Wird ein Teil der in der Bestandsliste aufgeführten Anlagen dauernd stillgelegt, ist eine angemessene Herabsetzung der Vergütung zu vereinbaren.
Werden in der Bestandsliste aufgeführte Anlagen oder Teile davon vorübergehend außer Betrieb gesetzt, entfallen für diesen Zeitraum Leistungs- und Vergütungspflicht in entsprechendem Umfang.
Werden die in der Bestandsliste aufgeführten Anlagen wesentlich geändert, kann eine entsprechende Änderung der Leistungs- und Vergütungspflicht verlangt werden.

5.2 Preisgleitklausel

Die Wartungspauschale nach 5.1 netto ist ausschließlich für die Dauer von 24 Monaten ab Vertragsbeginn Festpreis. Ändert sich nach Ablauf dieser Frist der maßgebende Lohn, so kann auf Verlangen jedes Vertragspartners die Jahrespauschale nach folgender Preisgleitklausel angepasst werden:

Pn = P * (PA + PL * Ln/L)

Dabei bedeuten:
P = Vertragspreis - ohne Umsatzsteuer - bei Vertragsangebot
Pn = neuer Vertragspreis
PA = Sachkostenanteil = 20 %
PL = Lohnkostenanteil = 80 %
L = Lohn der maßgebenden Lohngruppe bei Vertragsangebot €/Std.
Ln = neuer Lohn der maßgebenden Lohngruppe

Maßgebender Tarifvertrag:
Mindestentgelt-Tarifvertrag zwischen der IG Metall und dem Zentralverband der Deutschen Elektro- und Informationstechnischen Handwerke (ZVEH)
Maßgebende Lohngruppe:
E 6 = Ecklohn (tariflich festgesetzter Stundenlohn für eine mittlere Facharbeitergruppe)

Die Anpassung erfolg mit Wirkung des 1. des dem Verlangen folgenden Monats

Eine erneute und alle weiteren Anpassungen sind erst möglich, wenn jeweils mindestens 2 Jahre seit der vorhergehenden Anpassung vergangen sind.

Entwurf

JENA LICHTSTADT.
Kommunale Immobilien Jena
Eigenbetrieb der Stadt Jena
Werkleiterin: Beate Wachenbrunner
Paradiesstraße 6 | 07743 Jena
Postfach 100338 | 07703 Jena
Telefon: 03641 49-7000
Telefax: 03641 49-7005
E-Mail: kij@jena.de
USt-Nr.: 162/149/12345
USt-ID: DE 150 546 569
Sparkasse Jena
IBAN: DE58 8305 3030 0000 0330 30
BIC: HELA DE F1 JEN
WWW.KIJ.DE

5.3 Vergütung für sonstige Leistungen

Für die Lieferung von bei der Wartung benötigten Ersatzteilen, die nicht durch die Pauschale in 5.1 abgegolten sind, sowie für Leistungen für die vertraglich keine Preise vereinbart sind, werden angemessene und ortsübliche Preise vergütet.

5.4 Vergütung im Rahmen der Gewährleistung nach Errichtung der Anlage(n)

Soweit der AN aus der Errichtung der Anlage(n) Gewähr zu leisten hat, wird für Leistungen zur Erfüllung der Gewährleistungspflicht keine Vergütung gewährt.

5.5 Fälligkeit der Vergütung

Die Vergütung wird fällig mit Vorlage des durch den AG bestätigten Ausführungsnachweises, der Wartungsprotokolle nebst erforderlicher Anlagen und einer prüfbaren Rechnung. Die Zahlung erfolgt innerhalb von **30 Kalendertagen** nach Rechnungseingang auf das in der Rechnung benannte Konto.

5.6 Rechnung

Die Rechnung ist im Kalenderjahr der Ausführung der Leistungen zu stellen.
Die Rechnungen sind **objektbezogen als Sammelrechnung** zu stellen.

Auf der Rechnung sind folgende Angaben zwingend erforderlich:
- Wartungsgegenstand/Anlagenname/Nummer sowie Anschrift des Objektes
- Vertragsnummer
- Ausführungszeitraum
- positionsweise Aufführung der Leistungen

§ 6 Gewährleistung

Die Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche der Leistungen aus diesem Wartungsvertrag richtet sich nach dem BGB § 634a beginnend ab Fertigstellung der jeweiligen Leistung.

§ 7 Haftung und Haftpflichtversicherung

7.1 Haftung

Werden im Zusammenhang mit der Wartung und Instandsetzung Schäden an den Anlagen verursacht, hat der AN die Schäden zu beseitigen, wenn ihn oder seine Erfüllungsgehilfen Verschulden trifft. Werden im Zusammenhang mit der Wartung und Instandsetzung andere Schäden verursacht, hat der AN Ersatz zu leisten.

7.2 Haftpflichtversicherung

Der AN hat eine Haftpflichtversicherung abzuschließen und auf Verlangen nachzuweisen. Die Deckungssummen für jeden einzelnen Schadensfall betragen:
- Personenschäden: 1.500.000,00 €
- Sach-/ und Vermögensschäden: 250.000,00 €.

§ 8 Vertragsdauer/ Kündigung

Entwurf

JENA LICHTSTADT.
Kommunale Immobilien Jena
Eigenbetrieb der Stadt Jena
Werkleiterin: Beate Wachenbrunner
Paradiesstraße 6 | 07743 Jena
Postfach 100338 | 07703 Jena
Telefon: 03641 49-7000
Telefax: 03641 49-7005
E-Mail: kij@jena.de
USt-Nr.: 162/149/12345
USt-ID: DE 150 546 569
Sparkasse Jena
IBAN: DE58 8305 3030 0000 0330 30
BIC: HELA DE F1 JEN
WWW.KIJ.DE

8.1 Vertragsdauer

Dieser Vertrag beginnt ab dem 01.10.2027 und hat eine Vertragslaufzeit von 48 Monaten. Er verlängert sich automatisch um jeweils 12 Monate, sofern nicht eine Vertragspartei 3 Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit schriftlich erklärt, den Vertrag nicht verlängern zu wollen.

8.2 Kündigung

Eine Fristlose Kündigung ist nur aus wichtigem Grund möglich. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn
- in der Bestandsliste aufgeführte Anlagen dauernd stillgelegt werden,
- der AN seine Vertragspflichten trotz Abmahnung wiederholt verletzt hat,
- wenn der Betrieb des AN infolge wesentlicher Änderungen der Anlage nicht mehr auf die dann erforderlichen Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten eingerichtet ist.

§ 9 Pflichten des Auftraggebers

Der AG hat dem AN zur Durchführung seiner Leistung die vorhandenen Einrichtungen, Versorgungsanschlüsse und Betriebsstoffe (z.B. Strom, Wasser, Brennstoffe) kostenlos zur Verfügung zu stellen und Zugang zu den Anlagen und Versorgungsanschlüssen zu verschaffen. Der AG stellt keine Arbeitskräfte.

§ 10 Streitigkeiten

Ein Streitfall berechtigt den AN nicht, die vertraglichen Leistungen einzuschränken oder einzustellen.

§ 11 Vertragsstrafe

Unbeschadet etwaiger weitergehender Ansprüche (Schadensersatz, Kündigung usw.) vereinbaren die Vertragspartner folgende Vertragsstrafenregelung:

Die Parteien haben in § 4 dieses Vertrages Fristen für die Ausführung der Wartung und für die Vorlage des Wartungsprotokolls vereinbart. Der **AG** wird dem **AN** ab einer vom **AN** zu vertretenen Überschreitung jeweils einer dieser Fristen **0,1%** der Wartungspauschale pro Kalendertag in Abzug bringen. Die Vertragsstrafe nach diesem Vertrag wird auf insgesamt **5%** der Netto-Wartungspauschale begrenzt.

Entwurf

JENA LICHTSTADT.

Kommunale Immobilien Jena
Eigenbetrieb der Stadt Jena
Werkleiterin: Beate Wachenbrunner
Paradiesstraße 6 | 07743 Jena
Postfach 100338 | 07703 Jena

Telefon: 03641 49-7000
Telefax: 03641 49-7005
E-Mail: kij@jena.de
USt-Nr.: 162/149/12345
USt-ID: DE 150 546 569

Sparkasse Jena
IBAN: DE58 8305 3030 0000 0330 30
BIC: HELA DE F1 JEN

WWW.KIJ.DE

§ 12 Schluss- und Nebenbestimmungen

Die Parteien verpflichten sich, über alle Angaben und Zahlen dieses Vertragswerks Stillschweigen zu wahren. Der AN erteilt hiermit sein Einverständnis, dass Daten, die das Vertragsverhältnis betreffen, im Rahmen der Grundstücksverwaltung auf Datenträger gespeichert werden. Der AN ist verpflichtet, dem AG eine etwaige Änderung seiner Geschäftsadresse oder seiner Bankverbindung jeweils nebst neuer Anschrift bzw. Bankverbindung sofort schriftlich mitzuteilen.

Der Gerichtsstand ist Jena.

Von diesem Vertrag hat jede Vertragspartei ein unterzeichnetes Exemplar erhalten.

Die Vertragsparteien haben keine mündlichen Nebenabreden getroffen.Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages einschließlich dieser Klausel bedürfen des gegenseitigen Einverständnisses und der Schriftform.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird dadurch die Geltung der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich für diesen Fall, eine wirtschaftlich entsprechend wirksame Vereinbarung zu treffen.

§ 13 Anlagen zum Vertrag

- Ansprechpartner zur Vereinbarung der Wartungs-/Prüftermine
- Leistungsverzeichnis
- Wartungsprotokollvorlagen KIJ

Jena,

Ort, Datum, Unterschrift Kommunale Immobilien Jena Auftraggeber (AG)	Ort, Datum, Unterschrift Ihr Stempel: Auftragnehmer (AN)

Entwurf

JENA LICHTSTADT.

Kommunale Immobilien Jena
Eigenbetrieb der Stadt Jena
Werkleiterin: Beate Wachenbrunner
Paradiesstraße 6 | 07743 Jena
Postfach 100338 | 07703 Jena

Telefon: 03641 49-7000
Telefax: 03641 49-7005
E-Mail: kij@jena.de
USt-Nr.: 162/149/12345
USt-ID: DE 150 546 569

Sparkasse Jena
IBAN: DE58 8305 3030 0000 0330 30
BIC: HELA DE F1 JEN

WWW.KIJ.DE

Wartungsvertrag

Wartung Wärmepumpe NEU Kita Kleine Forscher
Vertrag: STW.02529

Zwischen Kommunale Immobilien Jena, Eigenbetrieb der Stadt Jena
vertreten durch die Werkleiterin Beate Wachenbrunner
Paradiesstraße 6, 07743 Jena

nachfolgend **Auftraggeber (AG)** genannt

und Ihr Stempel:

nachfolgend **Auftragnehmer (AN)** genannt

wird Folgendes vereinbart:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages sind, entsprechend DIN 31051, Inspektion und Wartung - nachstehend als Wartung bezeichnet -, sowie kleine Instandsetzungsarbeiten an den technischen/baulichen Anlagen gemäß Angebot vom 28.10.2026.

Dieses Angebot wird als Gegenstand des Vertrags nicht als Anlage beigefügt. Die im Angebot enthaltenen Preise sind in der Anlage "Leistungsverzeichnis" hinterlegt, die dem Vertrag als Anlage beigefügt ist. Bei vertraglich vereinbarten Preisänderungen wird ein neues Leistungsverzeichnis mit den jeweils aktuellen Preisen erstellt und Vertragsbestandteil.

Der AG ist berechtigt während der Vertragslaufzeit neue Anlagen aufzunehmen. Die Abrechnung erfolgt auf Basis der abgefragten Einzelpreise. Die Anzahl der Anlagen inklusive ihrer Bestandteile kann sich jährlich um maximal 1 Stück erhöhen.

§ 2 Leistungen des Auftragnehmers

2.1 Wartung

Der AN hat die Leistungen, die sich aus der Wartungsprotokollvorlage ergeben, zu erbringen. Er hat dabei die allgemein anerkannten Regeln der Technik, die Gesetze, Normen, Bestimmungen und Richtlinien, die für die zu wartenden Anlagen gelten, sowie die Vorschriften des Herstellers in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

2.2 Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen der Wartung

Der AN ist verpflichtet, im Zusammenhang mit der Wartung die Instandsetzungsarbeiten auszuführen, die zur Erlangung des Sollzustandes unerlässlich sind und im Wartungsprotokoll/Leistungsverzeichnis erfasst sind. Diese Leistungen sind mit der Vergütung für die Wartung abgegolten.

Entwurf

JENA LICHTSTADT.
Kommunale Immobilien Jena
Eigenbetrieb der Stadt Jena
Werkleiterin: Beate Wachenbrunner
Paradiesstraße 6 | 07743 Jena
Postfach 100338 | 07703 Jena
Telefon: 03641 49-7000
Telefax: 03641 49-7005
E-Mail: kij@jena.de
USt-Nr.: 162/149/12345
USt-ID: DE 150 546 569
Sparkasse Jena
IBAN: DE58 8305 3030 0000 0330 30
BIC: HELA DE F1 JEN
WWW.KIJ.DE

2.3 Instandsetzungsmaßnahmen bis 400,00 € (Brutto)

Instandsetzungen bis 400,00 € brutto, die für den Betrieb und die Sicherheit der Anlage zwingend erforderlich sind, sollen sofort im Rahmen der Wartung ausgeführt werden. Hierfür bedarf es keines gesonderten Vertrages.

2.4 Instandsetzungsmaßnahmen, die nicht im Rahmen der Wartung ausgeführt wurden oder über 400,00 € (Brutto) betragen

Für die über § 2.2 bis 2.3 hinausgehenden Instandsetzungsmaßnahmen bedarf es eines separaten Auftrages. Dazu hat der AN ein Angebot beiliegend dem Wartungsprotokoll zu unterbreiten. Die erforderlichen Leistungen sind in einzelnen Leistungspositionen darzustellen und sollen alle erforderlichen Aufwendungen umfassen. Es gilt die VOB/B.

2.5 Störungsbeseitigung

Der AN ist - auch außerhalb der regelmäßigen Wartungstermine – verpflichtet, Störungen, die die Sicherheit oder den Betrieb der Anlage gefährden oder ausschließen, nach Aufforderung unverzüglich innerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit bzw. auf Verlangen auch nachts und an Sonn- und Feiertagen, zu beseitigen. Die Abrechnung erfolgt nach den vertraglich vereinbarten Stundensätzen.

§ 3 Pflichten des Auftragnehmers

3.1 Betriebsbereitschaft/Hilfsmittel

Die Leistungen sind so auszuführen, dass die Betriebsbereitschaft und Sicherheit der Anlagen erhalten bleibt. Alle zur Erbringung der Leistungen benötigten Hilfsmittel (z.B. Meßgeräte, Werkzeuge, Leitern, Gerüste) und Hilfsstoffe (z.B. Schmier- und Reinigungsmittel) sind ohne zusätzliche Vergütung zu liefern und zu stellen.

3.2 Erbringung im eigenen Betrieb

Der AN hat die Leistung in seinem Betrieb zu erbringen. Er darf Teile der Leistung mit Zustimmung des AG an Nachunternehmer übertragen. Er ist verpflichtet, qualifizierte Fachkräfte einzusetzen. Die Qualifikation der Fachkräfte ist auf Verlangen nachzuweisen.

3.3 Störungsmeldung

Erkennt oder vermutet der AN Mängel oder Schäden, die die Betriebsbereitschaft oder Sicherheit einer Anlage gefährden können, hat er sofort folgende Stelle **Kommunale Immobilien Jena, Paradiesstr. 6, 07743 Jena, Tel: 03641/497000, außerhalb der Geschäftszeiten: 01622663333** zu benachrichtigen und erforderlichenfalls die Außerbetriebnahme der Anlage zu veranlassen. Er hat fernmündliche oder mündliche Mitteilungen schriftlich zu bestätigen.

3.4 Änderung Wartungsintervalle

Erkennt der AN, dass wegen Änderung der Nutzung oder Änderung der für die Wartung bestehenden Vorschriften andere Wartungsintervalle notwendig werden, hat er den AG schriftlich darauf hinzuweisen.

Entwurf

JENA LICHTSTADT.

Kommunale Immobilien Jena
Eigenbetrieb der Stadt Jena
Werkleiterin: Beate Wachenbrunner
Paradiesstraße 6 | 07743 Jena
Postfach 100338 | 07703 Jena

Telefon: 03641 49-7000
Telefax: 03641 49-7005
E-Mail: kij@jena.de
USt-Nr.: 162/149/12345
USt-ID: DE 150 546 569

Sparkasse Jena
IBAN: DE58 8305 3030 0000 0330 30
BIC: HELA DE F1 JEN

WWW.KIJ.DE

§ 4 Ausführung der Leistung

4.1 Wartungsprotokoll

Der AN erhält spätestens einen Monat vor dem Wartungstermin das anlagen- und wartungsspezifische Wartungsprotokoll. Dieses Protokoll ist bei der Wartung zu verwenden und vollständig auszufüllen. Eigene ggf. notwendige Wartungs- und Messprotokolle sind beizulegen.

Der AN hat nach jeder Wartung die Art und den Umfang der ausgeführten Leistungen einschließlich der eingebauten Teile und die bei der Wartung getroffenen Feststellungen über den Zustand der Anlage, auch über etwaige in absehbarer Zeit notwendig werdende Instandsetzungsarbeiten, im Wartungsprotokoll, inkl. Anlagen, anzugeben. Das Wartungsprotokoll ist gemeinsam mit dem Mängelprotokoll spätestens 12 Werktage nach Abschluss der Wartung beim AG unterzeichnet durch den AN einzureichen. Verzögert sich die Wartung oder die Übergabe des Protokolls über diesen Zeitraum hinaus kann entsprechend § 11 eine Vertragsstrafe geltend gemacht werden. Das Mängelprotokoll ist in digitaler Form (kopierfähiges Format) einzureichen.

4.2 Organisation

Die Wartungstermine sind den Wartungsprotokollen zu entnehmen. Der Zeitpunkt der Durchführung ist rechtzeitig vor Beginn der Wartungsarbeiten mit dem Ansprechpartner vor Ort abzustimmen. Als Beauftragter des AG bestätigt der Objektverwalter oder der Hausmeister des Objektes die Durchführung der Arbeiten. Die Bestätigung erstreckt sich nicht auf die fachgerechte Ausführung.

4.3 Verzug

Sollte die Wartung nicht bis zum auf dem Protokoll vorgegebenen Termin erfolgen, wird der AG mit Ablauf der Frist zur Durchführung der Wartung und zur Vorlage des Wartungsprotokolls unter Setzung einer angemessenen Nachfrist anmahnen. Die Mahnung kann per E-Mail erfolgen. Verstreicht auch diese Nachfrist fruchtlos, hat der AG das Recht den Wartungsvertrag außerordentlich zu kündigen mit der Folge, dass die Mehrkosten einer Ersatzbeauftragung vom AN zu tragen sind.

Alternativ zum Kündigungsrecht vereinbaren die Parteien, dass der AG im Fall des Verzugs mit den Wartungsleistungen unter Aufrechterhaltung des Wartungsvertrages berechtigt ist, eine Ersatzvornahme durchführen zu lassen. Die Kosten der Ersatzvornahme abzüglich der ersparten Vergütung für die unterlassene Wartung des AN trägt der AN. Entscheidet sich der AG für diese Vorgehensweise schließt dies für den Fall des erneuten Verzuges des AN das Kündigungsrecht des AG nicht aus.

§ 5 Vergütung

EKW

JENA LICHTSTADT.

Kommunale Immobilien Jena
Eigenbetrieb der Stadt Jena
Werkleiterin: Beate Wachenbrunner
Paradiesstraße 6 | 07743 Jena
Postfach 100338 | 07703 Jena

Telefon: 03641 49-7000
Telefax: 03641 49-7005
E-Mail: kij@jena.de
USt-Nr.: 162/149/12345
USt-ID: DE 150 546 569

Sparkasse Jena
IBAN: DE58 8305 3030 0000 0330 30
BIC: HELA DE F1 JEN

WWW.KIJ.DE

5.1 Wartungspauschale

Die Vertragspartner vereinbaren die im Leistungsverzeichnis aufgeführte(n) Wartungspauschalen netto zzgl. der jeweils aktuell geltenden Umsatzsteuer. Es gelten die Preise des jeweils aktuellen Leistungsverzeichnisses.
Mit dieser Pauschale sind abgegolten:
- die Wartung nach 2.1
- die Kosten für die in 3.1 bezeichneten Hilfsmitteln und -stoffe,
- die nach der Arbeitskarte zu liefernden Materialien
- alle Lohnleistungen, Nebenkosten, z.B. Fahr- und Transportkosten, Auslösungen, Tage- und Übernachtungsgelder, Schmutz- und Erschwerniszulagen, Überstunden- sowie Sonn- und Feiertagszuschläge
- Erstellung Wartungsprotokoll/Mängelprotokoll

Wird ein Teil der in der Bestandsliste aufgeführten Anlagen dauernd stillgelegt, ist eine angemessene Herabsetzung der Vergütung zu vereinbaren.
Werden in der Bestandsliste aufgeführte Anlagen oder Teile davon vorübergehend außer Betrieb gesetzt, entfallen für diesen Zeitraum Leistungs- und Vergütungspflicht in entsprechendem Umfang.
Werden die in der Bestandsliste aufgeführten Anlagen wesentlich geändert, kann eine entsprechende Änderung der Leistungs- und Vergütungspflicht verlangt werden.

5.2 Preisgleitklausel

Die Wartungspauschale nach 5.1 netto ist ausschließlich für die Dauer von 24 Monaten ab Vertragsbeginn Festpreis. Ändert sich nach Ablauf dieser Frist der maßgebende Lohn, so kann auf Verlangen jedes Vertragspartners die Jahrespauschale nach folgender Preisgleitklausel angepasst werden:

Pn = P * (PA + PL * Ln/L)

Dabei bedeuten:
P = Vertragspreis - ohne Umsatzsteuer - bei Vertragsangebot
Pn = neuer Vertragspreis
PA = Sachkostenanteil = 20 %
PL = Lohnkostenanteil = 80 %
L = Lohn der maßgebenden Lohngruppe bei Vertragsangebot €/Std.
Ln = neuer Lohn der maßgebenden Lohngruppe

Maßgebender Tarifvertrag:
Mindestentgelt-Tarifvertrag zwischen der IG Metall und dem Zentralverband der Deutschen Elektro- und Informationstechnischen Handwerke (ZVEH)
Maßgebende Lohngruppe:
E 6 = Ecklohn (tariflich festgesetzter Stundenlohn für eine mittlere Facharbeitergruppe)

Die Anpassung erfolg mit Wirkung des 1. des dem Verlangen folgenden Monats

Eine erneute und alle weiteren Anpassungen sind erst möglich, wenn jeweils mindestens 2 Jahre seit der vorhergehenden Anpassung vergangen sind.

Entwurf

JENA LICHTSTADT.
Kommunale Immobilien Jena
Eigenbetrieb der Stadt Jena
Werkleiterin: Beate Wachenbrunner
Paradiesstraße 6 | 07743 Jena
Postfach 100338 | 07703 Jena
Telefon: 03641 49-7000
Telefax: 03641 49-7005
E-Mail: kij@jena.de
USt-Nr.: 162/149/12345
USt-ID: DE 150 546 569
Sparkasse Jena
IBAN: DE58 8305 3030 0000 0330 30
BIC: HELA DE F1 JEN
WWW.KIJ.DE

5.3 Vergütung für sonstige Leistungen

Für die Lieferung von bei der Wartung benötigten Ersatzteilen, die nicht durch die Pauschale in 5.1 abgegolten sind, sowie für Leistungen für die vertraglich keine Preise vereinbart sind, werden angemessene und ortsübliche Preise vergütet.

5.4 Vergütung im Rahmen der Gewährleistung nach Errichtung der Anlage(n)

Soweit der AN aus der Errichtung der Anlage(n) Gewähr zu leisten hat, wird für Leistungen zur Erfüllung der Gewährleistungspflicht keine Vergütung gewährt.

5.5 Fälligkeit der Vergütung

Die Vergütung wird fällig mit Vorlage des durch den AG bestätigten Ausführungsnachweises, der Wartungsprotokolle nebst erforderlicher Anlagen und einer prüfbaren Rechnung. Die Zahlung erfolgt innerhalb von **30 Kalendertagen** nach Rechnungseingang auf das in der Rechnung benannte Konto.

5.6 Rechnung

Die Rechnung ist im Kalenderjahr der Ausführung der Leistungen zu stellen.
Die Rechnungen sind **objektbezogen als Sammelrechnung** zu stellen.

Auf der Rechnung sind folgende Angaben zwingend erforderlich:
- Wartungsgegenstand/Anlagenname/Nummer sowie Anschrift des Objektes
- Vertragsnummer
- Ausführungszeitraum
- positionsweise Aufführung der Leistungen

§ 6 Gewährleistung

Die Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche der Leistungen aus diesem Wartungsvertrag richtet sich nach dem BGB § 634a beginnend ab Fertigstellung der jeweiligen Leistung.

§ 7 Haftung und Haftpflichtversicherung

7.1 Haftung

Werden im Zusammenhang mit der Wartung und Instandsetzung Schäden an den Anlagen verursacht, hat der AN die Schäden zu beseitigen, wenn ihn oder seine Erfüllungsgehilfen Verschulden trifft. Werden im Zusammenhang mit der Wartung und Instandsetzung andere Schäden verursacht, hat der AN Ersatz zu leisten.

7.2 Haftpflichtversicherung

Der AN hat eine Haftpflichtversicherung abzuschließen und auf Verlangen nachzuweisen. Die Deckungssummen für jeden einzelnen Schadensfall betragen:
- Personenschäden: 1.500.000,00 €
- Sach-/ und Vermögensschäden: 250.000,00 €.

§ 8 Vertragsdauer/ Kündigung

Entwurf

JENA LICHTSTADT.
Kommunale Immobilien Jena
Eigenbetrieb der Stadt Jena
Werkleiterin: Beate Wachenbrunner
Paradiesstraße 6 | 07743 Jena
Postfach 100338 | 07703 Jena
Telefon: 03641 49-7000
Telefax: 03641 49-7005
E-Mail: kij@jena.de
USt-Nr.: 162/149/12345
USt-ID: DE 150 546 569
Sparkasse Jena
IBAN: DE58 8305 3030 0000 0330 30
BIC: HELA DE F1 JEN
WWW.KIJ.DE

8.1 Vertragsdauer

Dieser Vertrag beginnt ab dem 01.10.2027 und hat eine Vertragslaufzeit von 48 Monaten. Er verlängert sich automatisch um jeweils 12 Monate, sofern nicht eine Vertragspartei 3 Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit schriftlich erklärt, den Vertrag nicht verlängern zu wollen.

8.2 Kündigung

Eine Fristlose Kündigung ist nur aus wichtigem Grund möglich. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn
- in der Bestandsliste aufgeführte Anlagen dauernd stillgelegt werden,
- der AN seine Vertragspflichten trotz Abmahnung wiederholt verletzt hat,
- wenn der Betrieb des AN infolge wesentlicher Änderungen der Anlage nicht mehr auf die dann erforderlichen Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten eingerichtet ist.

§ 9 Pflichten des Auftraggebers

Der AG hat dem AN zur Durchführung seiner Leistung die vorhandenen Einrichtungen, Versorgungsanschlüsse und Betriebsstoffe (z.B. Strom, Wasser, Brennstoffe) kostenlos zur Verfügung zu stellen und Zugang zu den Anlagen und Versorgungsanschlüssen zu verschaffen. Der AG stellt keine Arbeitskräfte.

§ 10 Streitigkeiten

Ein Streitfall berechtigt den AN nicht, die vertraglichen Leistungen einzuschränken oder einzustellen.

§ 11 Vertragsstrafe

Unbeschadet etwaiger weitergehender Ansprüche (Schadensersatz, Kündigung usw.) vereinbaren die Vertragspartner folgende Vertragsstrafenregelung:

Die Parteien haben in § 4 dieses Vertrages Fristen für die Ausführung der Wartung und für die Vorlage des Wartungsprotokolls vereinbart. Der **AG** wird dem **AN** ab einer vom **AN** zu vertretenen Überschreitung jeweils einer dieser Fristen **0,1%** der Wartungspauschale pro Kalendertag in Abzug bringen. Die Vertragsstrafe nach diesem Vertrag wird auf insgesamt **5%** der Netto-Wartungspauschale begrenzt.

Entwurf

JENA LICHTSTADT.

Kommunale Immobilien Jena
Eigenbetrieb der Stadt Jena
Werkleiterin: Beate Wachenbrunner
Paradiesstraße 6 | 07743 Jena
Postfach 100338 | 07703 Jena

Telefon: 03641 49-7000
Telefax: 03641 49-7005
E-Mail: kij@jena.de
USt-Nr.: 162/149/12345
USt-ID: DE 150 546 569

Sparkasse Jena
IBAN: DE58 8305 3030 0000 0330 30
BIC: HELA DE F1 JEN

WWW.KIJ.DE

§ 12 Schluss- und Nebenbestimmungen

Die Parteien verpflichten sich, über alle Angaben und Zahlen dieses Vertragswerks Stillschweigen zu wahren. Der AN erteilt hiermit sein Einverständnis, dass Daten, die das Vertragsverhältnis betreffen, im Rahmen der Grundstücksverwaltung auf Datenträger gespeichert werden. Der AN ist verpflichtet, dem AG eine etwaige Änderung seiner Geschäftsadresse oder seiner Bankverbindung jeweils nebst neuer Anschrift bzw. Bankverbindung sofort schriftlich mitzuteilen.

Der Gerichtsstand ist Jena.

Von diesem Vertrag hat jede Vertragspartei ein unterzeichnetes Exemplar erhalten.

Die Vertragsparteien haben keine mündlichen Nebenabreden getroffen.Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages einschließlich dieser Klausel bedürfen des gegenseitigen Einverständnisses und der Schriftform.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird dadurch die Geltung der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich für diesen Fall, eine wirtschaftlich entsprechend wirksame Vereinbarung zu treffen.

§ 13 Anlagen zum Vertrag

- Ansprechpartner zur Vereinbarung der Wartungs-/Prüftermine
- Leistungsverzeichnis
- Wartungsprotokollvorlagen KIJ

Jena,

Ort, Datum, Unterschrift Kommunale Immobilien Jena Auftraggeber (AG)	Ort, Datum, Unterschrift Ihr Stempel: Auftragnehmer (AN)

Entwurf

JENA LICHTSTADT.

Kommunale Immobilien Jena
Eigenbetrieb der Stadt Jena
Werkleiterin: Beate Wachenbrunner
Paradiesstraße 6 | 07743 Jena
Postfach 100338 | 07703 Jena

Telefon: 03641 49-7000
Telefax: 03641 49-7005
E-Mail: kij@jena.de
USt-Nr.: 162/149/12345
USt-ID: DE 150 546 569

Sparkasse Jena
IBAN: DE58 8305 3030 0000 0330 30
BIC: HELA DE F1 JEN

WWW.KIJ.DE

Zusätzlich eigenes Protokoll anhängen!!!

Termin Wartung bis 28.10.2026

Anlage	Muster-Protokoll Wartung Wärmepumpen
Anlagenklasse:	null
Errichter:	
Fabrikat/Typ:	
Seriennummer:	
Adresse:	
Raum:	null

null

Baujahr:	0
Inbetriebnahme:	

Muster

Alle auf dem Blatt stehenden Eigenschaften der Anlage sind zu kontrollieren und ggf. auf diesem Blatt zu korrigieren oder ergänzen.

Vorstehende Daten überprüft:	**Ja**	

!

aktuelle Mängel

seit	Kat.	Beschreibung	behoben?	Ja	Nein
01.01.2015	3	null			

!

Arbeitskarte

Legende / Pos.		
	Erledigt und Mangelfrei	✓
	Nicht zutreffend für dieses Bauteil - Streichen	
	Hinweise und Empfehlungen	1
	Gefahr für Anlagen, Gebäude od. Brandschutz	2
	direkte Gefahr für Personen	3
W	Wartung	
W.W	Wärmepumpen	
W.W.E	Einbauteile	
W.W.E.1	Einspritzventil	
W.W.E.10	Tropfwanne	
W.W.E.11	Verdampfer	
W.W.E.12	Kondensator	
W.W.E.13	Dichtekontrolle	
W.W.E.14	Ölprobe	
W.W.E.2	Magnetventile	
W.W.E.3	Schauglas	
W.W.E.4	Trockner	
W.W.E.5	Rohrleitungen	
W.W.E.6	Isolierung	
W.W.E.7	Federelemente	
W.W.E.8	Anacondas	
W.W.E.9	Kondensablauf Test	
W.W.K	Kompressor	
W.W.K.1	Bauart	
W.W.K.2	Hersteller	
W.W.K.3	Typ	
W.W.K.4	Ölschauglas	
W.W.K.5	Stromaufnahme max	
W.W.K.6	Sumpfheizung	
W.W.S	Sicherheitseinrichtungen	
W.W.S.1	HD-Wächter (ein/aus)	
W.W.S.2	ND-Wächter (ein/aus)	
W.W.T	Temperatur und Drücke	
W.W.T.1	Kältemittel	
W.W.T.10	Verdampferaustritt	
W.W.T.11	Luft-/Wassergekühlt	
W.W.T.12	Kondensatoreintritt	
W.W.T.13	Kondensatoraustritt	
W.W.T.14	Luft-/Wassergekühlt	
W.W.T.15	Außentemperatur	
W.W.T.16	Raumtemperatur	
W.W.T.17	Volumenstrom	
W.W.T.18	Betriebsstunden	
W.W.T.19	Schaltzyklen	
W.W.T.2	Verdampfungstemperatur	
W.W.T.20	Überhitzung	
W.W.T.3	Sauggastemperatur	
W.W.T.4	Kondensationstemperatur	
W.W.T.5	Heißgastemperatur	
W.W.T.6	Unterkühlungstemperatur	
W.W.T.7	Öltemperatur	
W.W.T.8	Öldruck	
W.W.T.9	Verdampfereintritt	

Mangelprotokoll	Der Gegenstand ist FREI von Mängeln:	Ja		Nein	
Kleine Mängel, die nicht Kategorie 2 und 3 betreffen.		Hinweise und Empfehlungen			1
Mängel, die nicht Kat.1 oder direkte Gefahr für Personen (Kat. 3) sind.		Gefahr für Anlagen, Gebäude od. Brandschutz			2
Mängel, die eine sofortige Reparatur erfordern.		direkte Gefahr für Personen			3

Pos.	Mängel sind UNTER ANGABE DER KATEGORIE zu erfassen.	Kat.

weitere Mängel auf extra Blatt notieren

Zusammenfassung			
Gesamt-zustand	A	einwandfrei	
	B	funktionsfähig - leichte Mängel	
	C	eingeschränkte Funktionsfähigkeit	
	D	stark eingeschränkte Funktionsfähigkeit	
Ich besitze die notwendige **Fachkunde**!			
Alle notwendigen **Tätigkeiten wurden durchgeführt**!			
Anlage muss **GESPERRT** werden!			
Name/ Vorname Fachkundiger:			
Datum / Unterschrift Fachkundiger:			
Unterschrift KIJ:			

Kommunale Immobilien Jena
Paradiesstr. 6
07743 Jena

Dieses Protokoll ist im **Original** innerhalb von **12 Werktagen** an KIJ zu übergeben.

Muster

JENA IMMOBILIEN
Kommunale Immobilien Jena

Kommunale Immobilien Jena, Postfach 100338, 07703 Jena

Musteradresse
Musterstr. 88a
88888 Musterstadt

Ansprechpartner/in:
Kommunale Immobilien Jena
Teamleiter Muster
Musterstraße 999
99999 MusterOrt

Telefon: 99999/99-9991
Fax: 99999/1199-9991
E-Mail: teamleiter.muster@jena.de

28. Oktober 2026

Vertrags-Nr.: STW.02529

Leistungsverzeichnis

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend informieren wir Sie über die geltenden Vertragskonditionen für diesen Vertrag.

von	bis
01.10.2027	

Nummer	Bezeichnung	Menge	Einzelpreis (netto)	Gesamtp. (netto)
Objektinformation - Standort				
0	**VORBEMERKUNG zum Vertrag Wartung Wärmepumpe Kiga Kleine Forscher, Carl-Orff-Straße 8,**			
HS NEU Wärmepumpe Kita Kleine Forscher Kiga Kleine Forscher				
Die nachfolgend aufgeführten Positionen beinhalten die Wartung, Stundensätze und Verbrauchsmaterialien. Die aufgeführten Preise: Einzelpreis: ist der Preis für eine jährliche Wartung, falls nicht anders vermerkt Menge: ist die Anzahl der über die Gesamtlaufzeit des Vertrages durchzuführenden Wartungen Gesamtpreis: ist der Preis für die Gesamtlaufzeit des Vertrages Stundensätze: gelten nach gesonderter schriftlicher Beauftragung durch den AG. Verbrauchsmaterialien: zur Wartung benötigte Teile wie Öl- und Schmierstoffen. Der AN hat ein Betriebsbuch anzulegen und zu führen. Das Betriebsbuch wird vor Ort an den Hausmeister übergeben.				

Entwurf

JENA LICHTSTADT.

Kommunale Immobilien Jena
Eigenbetrieb der Stadt Jena
Werkleiterin: Beate Wachenbrunner
Paradiesstraße 6 | 07743 Jena
Postfach 100338 | 07703 Jena

Telefon: 03641 49-7000
Telefax: 03641 49-7005
E-Mail: kij@jena.de
USt-Nr.: 162/149/12345
USt-ID: DE 150 546 569

Sparkasse Jena
IBAN: DE58 8305 3030 0000 0330 30
BIC: HELA DE F1 JEN

WWW.KIJ.DE

Nummer	Bezeichnung	Menge	Einzelpreis (netto)	Gesamtp. (netto)
Objektinformation - Standort				
1.1	**Wartung Wärmepumpe, Kiga Kleine Forscher, Carl-Orff-Straße 8, 07745 Jena**			
HS NEU Wärmepumpe Kita Kleine Forscher Kiga Kleine Forscher				
1 x jährliche Wartung der Anlage durch Werkskundendienst mit dem vorgegebenen Wartungsprotokoll nach den derzeit gültigen Normen, nach Herstellerangaben und nach Anlagenblatt KIJ incl. An- und Abfahrt. Folgende Arbeiten sind zur Wartung durchzuführen und zu dokumentieren: prüfen aller Sicherheitseinrichtungen, auslesen der Fehler, Funktionstest, Dichtigkeitsprüfung Wasser und Kältemittel, Sichtkontrolle der Dichtungen, Reinigung der Wärmetauscher zur Außenluft, Prüfung der Ventilatoren, Prüfung des Lagers der Ventilatoren auf Laufgeräusche, Reinigung der Ansaug- und Ausblasgitter				
		4,00 Stück		
2.1	**Stundensatz Techniker**			
Kiga Kleine Forscher				
Stundenlohnarbeiten Werktags Mo-Fr von 07:00 bis 17:00 Uhr nach gesonderter schriftlicher Beauftragung durch AG				
		1,00 Stunden		
2.2	**Stundensatz Monteur**			
Kiga Kleine Forscher				
Stundenlohnarbeiten Werktags Mo-Fr von 07:00 bis 17:00 Uhr nach gesonderter schriftlicher Beauftragung durch AG				
		1,00 Stunden		
2.3	**Stundensatz Helfer**			
Kiga Kleine Forscher				
Stundenlohnarbeiten Werktags Mo-Fr von 07:00 bis 17:00 Uhr nach gesonderter schriftlicher Beauftragung durch AG				
		1,00 Stunden		
2.4	**An- und Abfahrtspauschale nach Jena (nicht bei Wartung)**			
Kiga Kleine Forscher				
Pauschale für die An- und Abfahrt nach Jena nach gesonderter schriftlicher Beauftragung durch den AG (nur bei Beauftragung von Stundenlohnarbeiten, ansonsten über Positionen bzw. separates Angebot abgegolten). Abrechnungshinweis: 1 Stück = An- und Abfahrt				
		1,00 Stück		

Entwurf

JENA LICHTSTADT.

Kommunale Immobilien Jena
Eigenbetrieb der Stadt Jena
Werkleiterin: Beate Wachenbrunner
Paradiesstraße 6 | 07743 Jena
Postfach 100338 | 07703 Jena

Telefon: 03641 49-7000
Telefax: 03641 49-7005
E-Mail: kij@jena.de
USt-Nr.: 162/149/12345
USt-ID: DE 150 546 569

Sparkasse Jena
IBAN: DE58 8305 3030 0000 0330 30
BIC: HELA DE F1 JEN

WWW.KIJ.DE

Dieses Schreiben ist eine Ergänzung zu Ihrem bestehenden Vertrag. Eine schriftliche Bestätigung geänderter Konditionen ist nicht nötig. Bei Rückfragen oder eventuell nötigen Korrekturen bitten wir Sie, sich mit uns in Verbindung zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Teamleiter Muster
Teamleiter

Entwurf

JENA LICHTSTADT.

Kommunale Immobilien Jena
Eigenbetrieb der Stadt Jena
Werkleiterin: Beate Wachenbrunner
Paradiesstraße 6 | 07743 Jena
Postfach 100338 | 07703 Jena

Telefon: 03641 49-7000
Telefax: 03641 49-7005
E-Mail: kij@jena.de
USt-Nr.: 162/149/12345
USt-ID: DE 150 546 569

Sparkasse Jena
IBAN: DE58 8305 3030 0000 0330 30
BIC: HELA DE F1 JEN

WWW.KIJ.DE

JENA IMMOBILIEN
Kommunale Immobilien Jena

Anlagenblatt

Anlage	HS NEU Wärmepumpe Kita Kleine Forscher		
Anlagenklasse:	Wärmepumpe		
Errichter:			
Fabrikat/Typ:			
Seriennummer:			
Adresse:	Kiga Kleine Forscher, Carl-Orff-Str. 8, 07743 Jena, OT Zwätzen	**Baujahr:**	2027
Raum:	021.011.001 - Kiga Kleine Forscher	**Inbetriebnahme:**	

Leistung: - (Thermische Funktion/ Heizen/ Kühlen/ nur Heizen)

Wärmequelle: Luft (Luft / Wasser / Erdreich / Sole / Solar)

Kältemittel: - (R 407 / R 134a / R 22 / 410A)

Leistung: 0.0 kW **Kältemittelmenge:** 0 kg

Vorstehende Daten überprüft:	**Ja**	

!

JENA IMMOBILIEN
Kommunale Immobilien Jena

Checkliste Wartung

vorgegebenes **KIJ-Protokoll verwenden**
wenn nötig, **eigene Protokolle ergänzend beigelegt**
Protokoll vollständig auszufüllen:

- Anlagendaten korrigieren
- wenn aufgeführt, **Tätigkeiten durchführen**/dokumentieren
- Kontrolle von Alt-Mängeln
- vorgegebene **Mängelliste mit Kategorie** ausfüllen
- **Anlagenzustand** bewerten

Bestätigung der Durchführung durch **Mitarbeiters von KIJ** auf Protokoll
Protokoll-Übergabe max. 12 Tage nach Durchführung
Angebot zur Behebung der Mängel erstellen

Checkliste Rechnung- Geschäftsverkehr

Es sind **immer** folgende Angaben aufzuführen:

- **Vertragsnummer** von KIJ angeben. (STW …)
- Wartungs- /Prüf-**Gegenstand und Anschrift** des Objektes
- ausgeführte **Leistung** (Wartung oder Inspektion)
- **Ausführungsdatum**

Bei **Rechnungsstellung** ist zu beachten:

- quartalsweise Rechnungsstellung für getätigte Wartung/Prüfung
- Wartungs- Prüf-**Protokoll (von KIJ) muss bereits bei KIJ vorliegen**
- **Angebot** zur Mängelbehebung