

Auftraggeber und Auftragnehmer sind ausschließlich die in Block 1 eingetragenen Parteien.

1. Vertragsparteien: Auftraggeber, Auftragnehmer und ihre Rollen

AUFTRAGGEBER (NAME / GEMEINSCHAFT / FIRMA)

ANSCHRIFT DES AUFTRAGGEBERS

ROLLE DES AUFTRAGGEBERS

☐ Wohnungseigentümergeinschaft ☐ Verwalter für eine Wohnungseigentümergeinschaft ☐ Eigentümer als Unternehmer ☐ Privater Eigentümer

ANSPRECHPARTNER DES AUFTRAGGEBERS UND ERREICHBARKEIT

AUFTRAGNEHMER (BETRIEB)

ANSCHRIFT DES AUFTRAGNEHMERS

EINTRAG IN DIE HANDWERKSROLLE / BETRIEBSNUMMER

ANSPRECHPARTNER DES AUFTRAGNEHMERS UND ERREICHBARKEIT

2. Objekt und Dachfläche: woran gewartet wird

OBJEKTBEZEICHNUNG / WIRTSCHAFTSEINHEIT

OBJEKT-NR. / VORGANG

ANSCHRIFT DES OBJEKTS

DACHART

☐ Flachdach ☐ Steildach ☐ beides

DACHFLÄCHE IN M²

DACHAUFBAU / ABDICHTUNGSART

ZUGANG ZUR DACHFLÄCHE UND SCHLÜSSELREGELUNG

ANLAGEN AUF DEM DACH (PHOTOVOLTAIK, RWA, BLITZSCHUTZ, ABSTURZSICHERUNG, BEGRÜNUNG)

3. Leistungsumfang: welche Positionen der Vertrag schuldet

LEISTUNGSVERZEICHNIS ALS ANLAGE NR.

STAND DES LEISTUNGSVERZEICHNISSES

POSITIONEN DES LEISTUNGSVERZEICHNISSES, LEISTUNGSGRUPPE 01 — VEREINBART:

- ☐ 01.10 Sicht- und Funktionsprüfung der Dachabdichtung
- ☐ 01.30 Kontrolle der Durchdringungen und Aufbauten
- ☐ 01.50 Reinigung der Entwässerungselemente
- ☐ 01.70 Sichtprüfung auf stehendes Wasser
- ☐ 01.90 Wartungsprotokoll je Begehung und Objekt
- ☐ 01.110 Kostenschätzung für erkannte Mängel
- ☐ 01.20 Prüfung der An- und Abschlüsse
- ☐ 01.40 Prüfung der Dachentwässerung auf freien Ablauf
- ☐ 01.60 Prüfung der Bewegungs- und Dehnungsfugen
- ☐ 01.80 Fotodokumentation der Befunde
- ☐ 01.100 Handlungsempfehlung mit Dringlichkeitsstufe

BEDARFSPOSITIONEN (NUMMERN AUS DEM LEISTUNGSVERZEICHNIS)

INSTANDSETZUNG GESONDERT NACH ANGEBOT (LEISTUNGSGRUPPE 02)

☐ vereinbart ☐ nicht vereinbart

4. Wartungsintervall: wie oft begangen wird

BEGEHUNGEN DER DACHFLÄCHE JE JAHR

☐ einmal jährlich ☐ zweimal jährlich ☐ anlassbezogen zusätzlich

VORGESEHENE MONATE DER BEGEHUNGEN

PRÜFUNGEN DER DACHENTWÄSSERUNG JE JAHR (EIGENER TAKT)

VEREINBARTE ANLÄSSE FÜR EINE ZUSÄTZLICHE BEGEHUNG (STURM, STARKREGEN, SCHNEELAST, ARBEITEN DRITTER)

ANKÜNDIGUNGSFRIST FÜR TERMINE (WERKTAGE)

DIN 18531-4:2025-08 verlangt mindestens eine jährliche Inspektion mit schriftlicher Dokumentation; die Dachentwässerung hat nach DIN 1986-3:2024-05 ihren eigenen, kürzeren Takt. Ein Vertrag, der beides in einen Jahrestermin legt, greift zu kurz.

5. Vergütung und Zahlung: Abrechnungsmodus und Fälligkeit

ABRECHNUNGSMODUS

☐ Pauschale je Termin und Objekt ☐ je m² Dachfläche ☐ nach Aufwand

BEZUGSGRÖSSE DER ABRECHNUNG (M², OBJEKTE, TERMINE)

ZAHLUNGSZIEL NACH RECHNUNGSZUGANG (TAGE)

ABRECHNUNG ERFOLGT (JE TERMIN / JÄHRLICH)

PREISANPASSUNG: MASSSTAB UND OBERGRENZE

KONTINGENT FÜR KLEINREPARATUREN JE BEGEHUNG (STUNDEN)

6. Laufzeit, Verlängerung und Kündigung: zwei Fassungen zur Wahl

VERTRAGSBEGINN

ERSTLAUFZEIT AB VERTRAGSBEGINN (MONATE)

GEWÄHLTE FASSUNG FÜR VERLÄNGERUNG UND KÜNDIGUNG

☐ Verbraucher oder WEG: nach der Erstlaufzeit unbefristet, jederzeit mit einem Monat Frist kündbar ☐ Unternehmer: Verlängerung um jeweils ein weiteres Jahr, Kündigung drei Monate vor Ablauf

KÜNDIGUNG IST ZU RICHTEN AN

AUSSERORDENTLICHE KÜNDIGUNG: VEREINBARER ANLASS UND FRIST

Verbraucher oder Wohnungseigentümergeinschaft: kurze Fassung — nach der Erstlaufzeit unbefristet, jederzeit mit einem Monat Frist kündbar (§ 309 Nr. 9 lit. b und c BGB).
Unternehmer: gewerbliche Fassung — Verlängerung um jeweils ein weiteres Jahr, Kündigung drei Monate vor Ablauf (§ 309 Nr. 9 BGB findet keine Anwendung, § 310 Abs. 1 Satz 1 BGB; zur Wirksamkeit BGH VII ZR 111/11). Maßgeblich ist die Rolle des Auftraggebers aus Block 1, nicht die Person, die unterschreibt.

7. Haftung und Versicherung: Nachweis, Deckelung, Mängelhaftung

BETRIEBSHAFTPFLICHT DES AUFTRAGNEHMERS: VERSICHERER UND POLICE

NACHWEIS DER BETRIEBSHAFTPFLICHT VORGELEGT, GÜLTIG BIS

HAFTUNGSDECKELUNG VEREINBART

☐ ja ☐ nein

HAFTUNGSDECKELUNG: FUNDSTELLE IM VERTRAG (§ / ZIFFER)

WARTUNGSLEISTUNG GILT ALS ABGENOMMEN MIT

PRÜFUNG DER ABSTURZSICHERUNGEN: EINGESCHLOSSEN ODER AUSGENOMMEN

Mängelansprüche aus einer Wartungsleistung verjähren in zwei Jahren, soweit nicht die fünfjährige Bauwerksfrist gilt (§ 634a Abs. 1 Nr. 1 und 2, Abs. 2 BGB); die Frist beginnt mit der Abnahme. Deshalb steht im Block, woran die Abnahme geknüpft ist.

8. Dokumentation: Protokoll, Fotoanlage und Meldeweg

SCHRIFTLICHES PROTOKOLL JE TERMIN

☐ als Ergebnis geschuldet ☐ nicht vereinbart

FOTOANLAGE JE BEFUND

☐ vereinbart ☐ nicht vereinbart

ÜBERGABE DES PROTOKOLLS NACH DER BEGEHUNG (WERKTAGE)

PROTOKOLL GEHT AN (NAME, ADRESSE, FORMAT)

MÄNGELMELDUNG UND SOFORTBEFUNDE GEHEN AN

FORMATMUSTER DES PROTOKOLLS ALS ANLAGE NR.

9. Form und Änderungen: Schriftform oder Textform

FORM FÜR KÜNDIGUNGEN UND ÄNDERUNGEN

☐ Schriftform ☐ Textform

ANLAGEN ZUM VERTRAG (NR. UND BEZEICHNUNG)

RANGFOLGE BEI WIDERSPRUCH ZWISCHEN VERTRAG UND ANLAGEN

10. Unterschriften: Ort, Datum und vertretungsberechtigte Person

ORT UND DATUM (AUFTRAGGEBER)

ORT UND DATUM (AUFTRAGNEHMER)

AUFTRAGGEBER: UNTERSCHRIFT, NAME UND FUNKTION

AUFTRAGNEHMER: UNTERSCHRIFT, NAME UND FUNKTION

Ein Leistungsumfang lässt sich erst festlegen, wenn der Zustand der Fläche bekannt ist.
Den Dach-Check fordern Sie kostenlos und unverbindlich an: <https://dachwartung-profi.de/check>



Zum Dach-Check