

Allgemeine Bedingungen zum Instandhaltungsvertrag für eine Brandmeldeanlage (BMA)

1. Pflichten des Auftragnehmers (AN)

Der AN ist verpflichtet:

1.1 die BMA instandzuhalten, dies bedeutet:

1.1.1 Inspektionen viermal jährlich in etwa gleichen Zeitabständen durchzuführen und dabei insbesondere Überprüfungen auf bestimmungsgemäße Funktionen durchzuführen:

- Überwachung der äußeren Verbindungen mit zerstörungsfrei prüfbaren Meldern durch Auslösung eines zerstörungsfrei prüfbaren Melders je überwachtem Übertragungsweg;
- Überwachung der äußeren Verbindungen von Alarmübertragungsanlagen (AÜA) durch Auslösung von Übertragungseinrichtungen (UE)
- Anzeige der Herkunft von Meldungen in Übereinstimmung mit dem Sicherungskonzept;
- Signalgeber;
- Anzeige- und/oder Betätigungseinrichtungen in oder außerhalb von Zentralen;
- Schalteinrichtungen;
- Ansteueranlagen in Verbindung mit Übertragungseinrichtungen, Alarmierungseinrichtungen;
- Energieversorgungen;
- Störungsweiterleitung an die abgesetzte beauftragte Stelle bei nicht ständig besetzter Stelle vor Ort;
- Anlagedokumentation auf Vollständigkeit und Richtigkeit (z. B. Melderguppenverzeichnis).

1.1.2 mindestens einmal jährlich im Zuge einer Inspektion die nachfolgenden Funktionsprüfungen durchzuführen:

- Auslösung aller zerstörungsfrei prüfbaren Melder, einschließlich der Anzeige über die Herkunft der Meldung;
- Überwachung der äußeren Verbindungen, die nur Melder enthalten, die nicht zerstörungsfrei prüfbar sind.
- Ansteueranlagen in Verbindung mit Steuereinrichtungen.

1.1.3 Wartungen nach den Vorgaben des Herstellers, mindestens jedoch einmal jährlich durchzuführen und dabei

- Anlageteile zu pflegen,
- ggfs. Anlageteile (z. B. Rauchmelder) und Bauelemente (z. B. Akkumulatoren, Geräte- und Speicherbatterien) nach Ablauf der Nutzungsdauer auszutauschen,
- ggfs. justieren, neu einstellen und abgleichen von Bauteilen und Geräten;

1.1.4 Instandsetzungen durchzuführen, d.h. die BMA oder deren Anlagenteile in einen funktionsfähigen Zustand zurückzuführen:

- dies unverzüglich, wenn bei Inspektion oder Wartung festgestellt wird, dass die geforderte Funktion bis zur nächsten Inspektion nicht sichergestellt ist,
- mit der Beseitigung von Störungen innerhalb von 24 Stunden nach Meldung zu beginnen
- die BMA spätestens 72 Stunden nach Kenntnis des Störungszustandes in den Sollzustand zu versetzen. Ist der überwiegende Teil der Anlage beschädigt, kann hiervon abgewichen werden.
- unverzüglich mit dem AG Ersatzmaßnahmen abzustimmen und einzuleiten.

1.1.5 einen Prüfplan für Inspektionen und Wartungen zu erstellen;

1.1.6 die Ansteuerung für Alarm- und Übertragungseinheiten nur mit Einwilligung des AG abzuschalten und abzumelden.

1.2 das zur Instandhaltung erforderliche Ersatzteillager sowie die Reparatur- und Ausrüstungsgegenstände vorzuhalten;

1.3 die Arbeiten sind durch eine Elektrofachkraft für Gefahrenmeldeanlagen (GMA) nach DIN VDE 0833 Teil 1 auszuführen bzw. durch eine zertifizierte verantwortliche Person für Brandmeldeanlagen nach DIN 14675 zu überwachen;

1.4 Betriebsereignisse mit Angaben zur Ursache und gegebenenfalls Urheber nebst allen durchgeführten Instandhaltungsmaßnahmen fortlaufend in einem unmittelbar bei der Brandmeldezentrale (BMZ) verfügbaren Betriebsbuch aufzuzeichnen;

1.5 die für BMA maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen, Normen und Richtlinien insbesondere DIN VDE 0833 Teil 1 und 2 und DIN 14675 und die Vorgaben des Herstellers einzuhalten.

2. Pflichten des Auftraggebers (AG)

Der AG ist verpflichtet:

- den AN unverzüglich bei jedem Alarm- oder Störsereignis zu unterrichten;
- Betriebsereignisse zeitnah im Betriebsbuch zu dokumentieren;
- an der BMA Arbeiten ausschließlich durch den AN ausführen zu lassen;
- an den AN geschuldete Entgelte unverzüglich zu zahlen;
- dafür Sorge zu tragen, dass der AN und seine Mitarbeiter zu den üblichen Geschäftszeiten oder nach Vereinbarung Zutritt zu allen Teilen der BMA möglich ist;
- dem AN jede erforderliche Auskunft über die BMA und ihre Betriebsbedingungen zu erteilen, damit der AN die ihm obliegenden Verpflichtungen gemäß vorstehend 1. erfüllen kann;
- grundsätzlich viermal jährlich Begehungen von sachkundigen Personen GMA oder Elektrofachkräften GMA, durchführen zu lassen;
- dem AN jede bauliche, technische oder nutzungsbedingte Änderung, die die Funktion der BMA beeinträchtigen kann, unverzüglich mitzuteilen, damit der AN den AG beraten kann.

3. Vergütung

3.1 Mit dem Instandhaltungsentgelt sind folgende Leistungen abgegolten:

- sämtliche Inspektionsleistungen gemäß vorstehend 1.1.1, 1.1.2 u.1.1.5
- die Pflege und Prüfarbeiten nebst Berichten bei den Wartungen gemäß vorstehend 1.1.3.

3.2 Alle weitergehenden Leistungen berechnet der AN, soweit keine gesonderte Vereinbarung besteht, zu seinen üblichen Entgeltsätzen. Dies gilt insbesondere auch für die Materialkosten bei Ausführung von Arbeiten gemäß vorstehend 1.1.3 und 1.1.4.

3.3 Aufrechnungen sind nur mit Gegenansprüchen des AG zulässig, die vom AN nicht bestritten werden oder rechtskräftig festgestellt sind; ein Zurückbehaltungsrecht wegen Gegenansprüchen aus anderen Verträgen ist ausgeschlossen.

4. Vertragsdauer, Kündigung

4.1 Die Vertragsdauer richtet sich nach der im Vertrag vorgenommenen Eintragung.

4.2 Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

4.3 Bei BMA mit Anschluss an eine Alarmübertragungsanlage (AÜA) zur Feuerwehr und/oder anderen behördlich benannten Stellen sind bei Beendigung des Vertrages die zuständigen Stellen vom AG zu unterrichten.

5. Technische Meldungen / Alarmauslösung

Die BMA darf bei Anschluss an eine AÜA nur bei Gefahr betätigt werden. Technische Meldungen zur Überprüfung der Betriebsbereitschaft sind ausschließlich im Einvernehmen mit dem Betreiber der AÜA und dem AN zulässig.

Der AN haftet nicht für Kosten, die für das Entsenden von Einsatzkräften in Rechnung gestellt werden. Solche Kosten gehen allein zu Lasten des AG. Ferner wird der AG alle dem AN durch die Alarmauslösung entstandenen Aufwendungen ersetzen und den AN von etwaigen sonstigen Ansprüchen Dritter freistellen.

6. Haftung durch den AN

Schadenersatzansprüche des AG, gleich aus welchem Rechtsgrund, insbesondere wegen Verletzung von Vertragspflichten und aus unerlaubter Handlung, vor allem Ansprüche wegen Betriebsunterbrechungsschäden, entgangenem Gewinn, Verlust von Informationen und Daten sind ausgeschlossen. Dies gilt nicht, soweit z. B. nach dem Produkthaftungsgesetz, bei Schäden an privat genutzten Sachen oder wegen Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit, wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten zwingend gehaftet wird. Der Schadenersatz für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt oder wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird. Eine Änderung der Beweislast zum Nachteil des AG ist mit diesen Regelungen nicht verbunden.

7. Schriftform, Wechsel des Vertragspartners, Gerichtsstand

7.1 Nebenabreden oder Vertragsänderungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

7.2 Der AN kann die Rechte und Pflichten aus dem Instandhaltungsvertrag auf einen Dritten übertragen, es sei denn, dass der AG innerhalb von 4 Wochen nach Erhalt einer entsprechenden Mitteilung widerspricht; auf dieses Widerspruchsrecht wird der AN in der Mitteilung hinweisen. Das Recht des AN zur Abtretung von Ansprüchen bleibt hiervon unberührt.

7.3 Gerichtsstand ist, wenn der AG Kaufmann im Sinne des HGB oder eine juristische Person des öffentlichen Rechtes ist, der Sitz des AN.