

Denkmalrecht in Deutschland

Muster: Bamberger Wartungsvertrag

Autor: Dr. Dieter J.Martin

Wartung und Pflege von Denkmälern, Altbauten und Kulturgut aller Art

Vorbemerkung: Der Bamberger Wartungsvertrag baut auf in der Praxis gebräuchlichen Vertragsmustern auf.¹ Er ist nicht nur für Kunstgegenstände, sondern für Denkmäler aller Art und andere Altbauten verwendbar. Bestandteil des Bamberger Vertrages ist eine Checkliste über die durchzuführenden Pflege- und Wartungsleistungen. Das Vertragsmuster muss jedem Einzelfall individuell angepasst werden.

Wartungsvertrag²

1. Gegenstand: Bezeichnung des Denkmals, des Altbaus oder des Kulturguts: _____

2. Vertragspartner:

Auftraggeber:

Auftragnehmer:

3. Leistungen des Auftragnehmers:

3.1. Der Auftragnehmer unterzieht das Denkmal/Kulturgut/den Altbau ohne Aufforderung durch den Auftraggeber mindestens einmal jährlich einer Beobachtung und Wartung. Der Termin wird vom Auftragnehmer mit dem Auftraggeber mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme abgestimmt.

3.2. Die Wartung umfasst:

3.2.1. Die Anlage einer Zustandskartei, in der der Zustand der einzelnen Bauteile/Gegenstände zu Vertragsbeginn festgehalten wird.

3.2.2. Die Anlage eines Instandhaltungskatalogs nach Maßgabe der Anlage 1: Checkliste, mit Ermittlung der voraussichtlichen Intervalle für Inspektion, Wartung und Instandsetzung.

3.2.3. Eine Beobachtung und Untersuchungen, um das Eintreten von Schäden, den Verlauf der Alterung und sämtliche Veränderungen einschließlich der bereits instand gesetzten Teile festzustellen

¹ Z. B. Petzet/Mader, Praktische Denkmalpflege, 2. Auflage 19995, S. 41.

² Weiteres Beispiel: Wartungsvertrag zur Wartung und Pflege von Kunstgut der Ev. Kirche in Mecklenburg-Vorpommern (Stand 2004), download unter www.kirche-mv.de/fileadmin/ELLM-Gesetze/Bau/Wartungsvertrag.pdf.

3.2.4. Die unmittelbare Durchführung kleinerer Sicherungsmaßnahmen, die geeignet sind, eine Ausweitung der Schäden oder den Verlust originaler Substanz zu verhindern. Dazu gehören insbesondere _____.

3.2.5. Umgehende schriftliche Information des Auftraggebers über notwendige und sich abzeichnende Instandhaltungsmaßnahmen und Gefährdungen. Ermittlung der voraussichtlichen Kosten und Erstellung eines Zeitplans.

3.2.6. In Abstimmung mit dem Auftraggeber Durchführung der behördlichen Genehmigungs- und Erlaubnisverfahren.

3.2.7. Dokumentation: Nach jeder Wartung vermerkt der Auftragnehmer in der Zustandskartei das Datum der Wartung und das Ergebnis der Überprüfung bei den einzelnen Gegenständen. Darüber hinaus fertigt er jeweils einen schriftlichen Bericht über den Zustand des Gutes mit seinen Vorschlägen für weitere Maßnahmen. Gegebenenfalls: der Auftragnehmer sendet eine Ausfertigung dieses Berichts dem Landesamt für Denkmalpflege und der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde.

4. Aufgaben des Auftraggebers:

4.1. Der Auftraggeber stellt Unterlagen wie Pläne, Berichte, Dokumentationen früherer Maßnahmen und sonstige für die Wartung einschlägige Unterlagen dem Auftragnehmer zur Verfügung. Er macht das Denkmal/den Altbau/das Kulturgut dem Auftragnehmer jeweils zur Erfüllung seiner Aufgaben zugänglich.

4.2. Der Auftraggeber meldet dem Auftragnehmer rechtzeitig

- alle Vorhaben, die das Denkmal betreffen,
- den beabsichtigten Wechsel der Nutzung,
- den Eintritt von besonderen Gefährdungslagen,
- sich abzeichnende Schäden.

4.3. Der Auftraggeber verpflichtet sich, Ratschläge des Auftragnehmers zur schonenden Behandlung der Gegenstände wie z. B. zu Nutzungseinschränkungen zu beachten.

5. Vergütung:

5.1. Für die Anlage der Zustandskartei und des Instandhaltungskatalogs erhält der Auftragnehmer einmalig pauschal Euro _____ (einschließlich Mehrwertsteuer).

5.2. Für die jährlich durchzuführenden Pflege- und Wartungsleistungen erhält der Auftragnehmer eine Vergütung nach Maßgabe der erbrachten Arbeitsleistungen; zugrunde gelegt wird ein Stundenhonorar von Euro _____. Dieses Honorar entspricht dem Stand des Jahres _____; es ist der allgemeinen Kostenentwicklung auf dem Bausektor (oder anderer Kostenfaktor) anzupassen.

5.3. Der Auftragnehmer erhält darüber hinaus seine Nebenkosten nach Maßgabe der insoweit entsprechend anzuwendenden Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (insbesondere Fahrtkosten, Material usw.) gegen Nachweis.

5.4. Die jährliche Vergütung und Auslagenerstattung darf den Betrag von zusammen Euro _____ nicht übersteigen, sofern nichts anderes vereinbart wird.

6. Weitere Vereinbarungen:

6.1. Dieser Vertrag wird auf die Dauer vom _____ bis _____ abgeschlossen. Er verlängert sich jeweils um ein Jahr; wenn er nicht mindestens drei Monate vor seinem Ablauf schriftlich gekündigt wird. Aus wichtigem Grunde kann dieser Vertrag fristlos gekündigt werden.

6.2. Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist _____ .

6.3. Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages sind nur gültig, wenn sie schriftlich abgefasst sind.

6.4. Ergänzend gilt das Werkvertragsrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

Ort: Datum:

Unterschrift Auftraggeber

Unterschrift Auftragnehmer

.....

Anlage: Baupflegeplan/Checkliste Altbau (abgedruckt in Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz undDenkmalpflege, 3. Auflage 2010, Teil D Kapitel IV Nr. 2).