



[Dein Firmenname]
[Straße Hausnummer]
[PLZ Ort]
[Telefon] · [E-Mail]

Wartungsvertrag

Vertragsnummer WV-2026-0007 · Muster mit fiktiven Beispieldaten – ersetzt keine Rechtsberatung.

§ 1 Vertragsparteien

Auftragnehmer	[Dein Firmenname], [Straße Hausnummer], [PLZ Ort]
Auftraggeber	Erika Muster, Musterweg 3, 12345 Musterstadt
Kundennummer	K-1017

§ 2 Vertragsgegenstand und Anlage

Der Auftragnehmer übernimmt die regelmäßige Inspektion und Wartung der folgenden Anlage:

Objekt / Standort	Einfamilienhaus, Musterweg 3, 12345 Musterstadt
Aufstellort	Heizungsraum im Kellergeschoss
Anlagentyp	Gas-Brennwertkessel, wandhängend, 24 kW
Hersteller / Typ	Musterhersteller, Typ MB-24
Baujahr / Seriennummer	2019 / 0000-1234-5678
Zubehör	Warmwasserspeicher 150 l, Abgasanlage, Raumregler

Weitere Anlagen können per Nachtrag aufgenommen werden. Wird die Anlage wesentlich verändert oder ausgetauscht, teilt der Auftraggeber dies dem Auftragnehmer mit.

§ 3 Leistungsumfang

Der Auftragnehmer führt die Inspektion und Wartung nach den Vorgaben des Herstellers und den anerkannten Regeln der Technik durch. Die Wartung umfasst insbesondere:

Nr.	Prüf- und Wartungsleistung	Intervall
1	Sichtprüfung der Anlage auf Dichtheit, Beschädigung und Korrosion	jährlich
2	Reinigung von Brenner, Wärmetauscher, Brennkammer und Kondensatsiphon	jährlich
3	Abgas- und Verbrennungsmessung, Einstellung der Verbrennungswerte nach Herstellervorgabe	jährlich
4	Funktionsprüfung der Sicherheits-, Regel- und Überwachungseinrichtungen	jährlich
5	Prüfung von Anlagendruck, Ausdehnungsgefäß und Sicherheitsventil, ggf. Wasser nachfüllen	jährlich
6	Sichtkontrolle von Abgasleitung und Verbrennungsluftzufuhr	jährlich
7	Prüfung der Regelungseinstellungen (Heizkurve, Warmwasser, Zeitprogramme)	jährlich
8	Austausch der Verschleißteile laut Wartungsset des Herstellers (Material gesondert)	nach Bedarf

§ 4 Ausgeschlossene Leistungen

Nicht in der Wartungspauschale enthalten sind: Reparaturen und Störungsbeseitigungen außerhalb der Wartung, Material, Ersatz- und Verschleißteile, der Austausch ganzer Anlagenteile, Notdiensteinsätze sowie die Messungen und Überprüfungen des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers. Ebenfalls nicht enthalten ist die Beseitigung von Schäden durch unsachgemäße Bedienung, Eingriffe Dritter oder höhere Gewalt.

§ 5 Wartungsintervall und Termine

Wartungsintervall	jährlich (alle 12 Monate)
Erste Wartung	November 2026
Folgetermine	jährlich, bevorzugt Mai bis September

Der Auftragnehmer schlägt den Wartungstermin rechtzeitig vor, in der Regel mindestens zwei Wochen vorher. Der Auftraggeber sorgt dafür, dass die Anlage zum vereinbarten Termin zugänglich ist. Fällt ein Termin aus, vereinbaren die Parteien zeitnah einen Ersatztermin.

§ 6 Vergütung und Abrechnung

Leistung	netto	brutto (19 % USt)
Wartungspauschale pro Jahr für den Leistungsumfang nach § 3, inkl. Anfahrt	189,00 €	224,91 €
Anfahrtspauschale je zusätzlichem Einsatz (z. B. Störung, Reparatur)	39,00 €	46,41 €
Zusatzarbeiten und Reparaturen je Arbeitsstunde	62,00 €	73,78 €
Material, Ersatzteile und Verschleißteile	nach Verbrauch	nach Verbrauch

Abrechnung	jährlich im Voraus zu Beginn des Vertragsjahres
Zahlungsziel	14 Tage nach Rechnungsstellung ohne Abzug

Alternativ kann eine quartalsweise Abrechnung im Voraus vereinbart werden, jeweils ein Viertel der Jahrespauschale. Zusatzarbeiten führt der Auftragnehmer nur nach Rücksprache mit dem Auftraggeber aus und rechnet sie nach den oben genannten Sätzen gesondert ab. Eine Änderung der Preise bedarf einer Vereinbarung in Textform.

In der Wartungspauschale und in Zusatzarbeiten enthaltene Lohnkosten weist der Auftragnehmer auf der Rechnung gesondert aus. Privatkunden können sie nach § 35a EStG steuerlich geltend machen.

§ 7 Laufzeit und Kündigung

Der Vertrag beginnt am 01.11.2026 und wird für eine Erstlaufzeit von 12 Monaten geschlossen. Er kann von beiden Parteien mit einer Frist von einem Monat zum Ende der Erstlaufzeit gekündigt werden. Wird er nicht gekündigt, läuft er auf unbestimmte Zeit weiter und kann dann jederzeit mit einer Frist von einem Monat gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Textform (z. B. E-Mail). Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Hinweis für Verbraucher: Wurde der Vertrag außerhalb der Geschäftsräume des Auftragnehmers oder per Fernkommunikation geschlossen, steht dem Auftraggeber ein 14-tägiges Widerrufsrecht zu. Die Widerrufsbelehrung liegt bei.

§ 8 Haftung und Gewährleistung

Für die im Rahmen der Wartung erbrachten Leistungen gelten die gesetzlichen Mängelrechte. Der Auftragnehmer haftet unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt. Die Wartung ist keine Garantie für einen störungsfreien Betrieb der Anlage.

§ 9 Dokumentation und Wartungsprotokoll

Über jede Wartung erstellt der Auftragnehmer ein Wartungsprotokoll mit Datum, durchgeführten Arbeiten, Messwerten, festgestellten Mängeln und Empfehlungen. Der Auftraggeber erhält eine Ausfertigung auf Papier oder als PDF. Mängel, die die Betriebssicherheit gefährden, teilt der Auftragnehmer sofort mit; notwendige Reparaturen bietet er gesondert an.

§ 10 Schlussbestimmungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Textform. Ist eine Bestimmung unwirksam, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam; an die Stelle der unwirksamen Bestimmung treten die gesetzlichen Vorschriften. Der Auftragnehmer verarbeitet die Daten des Auftraggebers zur Durchführung dieses Vertrags (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO); Details enthält die Datenschutzerklärung unter [\[Link\]](#). Es gilt deutsches Recht.

Auftraggeber: Ort, Datum, Unterschrift

Auftragnehmer: Ort, Datum, Unterschrift

Hinweis zur Vorlage (vor Verwendung entfernen): Dieses Muster ersetzt keine Rechtsberatung. Passe Leistungsumfang, Preise und Laufzeit an deinen Betrieb an und lass die Regelungen zu Laufzeit, Haftung und Preisanpassung vor dem Einsatz rechtlich prüfen.