

# Wartungsvertrag für Öl-/Gasfeuerungen, Wassererwärmer, Wärmepumpen, Solaranlagen und RLT-Anlagen

Zwischen: Hans Muster

und der Firma: **CADUFF HAUSTECHNIK AG**

wird nachstehender Vertrag für Überprüfung, Wartung und Reinigung geschlossen:

1. Ölfeuerungsanlage
2. Gasfeuerungsanlage
3. Wassererwärmer
4. Wärmepumpe
5. Solaranlage
6. Raumluftechnische Anlage

Standort der zu wartenden Anlagen: .....

Anlageart: .....

Fabrikat / Typ: .....

Leistung: .....

Weiteres: .....

Die Wartung (Massnahmen zur Bewahrung des Sollzustandes wie z.B. Prüfungs-, Nachstell-, Auswechsel-, Schmier-, Reinigungsarbeiten usw.) der Anlage/teile wird nach Plan ..... x jährlich durchgeführt, soweit für einzelne Anlageteile keine häufigere Wartung vereinbart wird. Für Wärmeerzeuger, die der Raumheizung dienen, liegt der Zeitpunkt ausserhalb der Heizperiode.

Besondere Vereinbarungen:

.....

.....

.....

Die Wartung der Anlageteile umfasst die in dem/den Beiblatt/Beiblättern aufgeführten Arbeiten. Sie sind im Randraster einzeln abzuzeichnen. Die durchzuführenden Wartungen beziehen sich grundsätzlich nur auf die dort aufgeführten Anlagenteile.

Der Pauschalpreis für die im Einzelnen benannten und durchzuführenden Wartungen beträgt:

1. Ölfeuerungsanlage
  2. Gasfeuerungsanlage
  3. Wassererwärmer
  4. Wärmepumpe
  5. Solaranlage
  6. Raumluftheizungsanlage
- Zwischensumme  
Mehrwertsteuer  
**Pauschalpreis**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Alle genannten Leistungen und die damit verbundenen Löhne, Fahr- und Nebenkosten sind mit der Bestellung des Pauschalpreises abgegolten.

Der Pauschalpreis wird jährlich im Wartungsvertrag zwischen dem Kunden und dem Unternehmer neu festgelegt.

Der Unternehmer informiert den Kunden umgehend über nicht mehr betriebssichere oder defekte Bauteile und ersetzt diese gemäss separatem Auftrag. Sind schwerwiegende Sicherheitstechnische Mängel an der Anlage zu erkennen, ist die Anlage sofort ausser Betrieb zu setzen und der Kunde ist sofort zu unterrichten.

Ort, Datum

Unterschrift

Unterschrift des Unternehmers

## Beiblatt zum Wartungsvertrag Überprüfung und Wartung von Feuerungsanlagen

1. Funktionsprüfung des Ölfeuerungsapparates
2. Durchzuführende Wartungs- und Reinigungsarbeiten:  
Düsenstock mit Feinfilter der Düsen, Düsen- und Ventilausweiche, Zündelektroden mit Verbindungskabeln, Vorfilter, Pumpen, Absperrorgane, Lüfterrad, Gehäuse und Motorkupplung, Fotozelle, Heizölbehälter
3. Funktionsprüfung und Wartung evtl. vorhandener Magnetventile
4. Abschmieren der Lager entsprechend Herstellerhinweis
5. Behebung von Undichtheiten an Ventilen, Ölleitungen  
(Schläuche bis zum Vorfilter)
6. Information über nicht mehr betriebssichere oder defekte Anlageteile und Austausch gemäss separatem Auftrag. Sind schwerwiegende sicherheitstechnische Mängel an der Anlage zu erkennen, ist die Anlage sofort ausser Betrieb zu setzen und der Anlagenbetreiber sofort umgehend zu unterrichten
7. Überprüfung des Verbrennungsraumes und der Rauchgaszüge auf Verunreinigungen (evtl. Kesselreinigung durchführen)
8. Überprüfen der Öllagerbehälter, Rohrleitungen, Mess- und Absperrorgane auf augenscheinliche Undichtheiten bzw. Messtüchtigkeit; Funktionsprüfung des Grenzwertgebers und des Leckagegerätes
9. Funktionsprüfung der Explosions- und Rauchgasklappe der Verbrennungsraumtüren und evtl. Schutzkleidung
10. Prüfen der Abgasabsperreinrichtung auf Funktion
11. Einregulierung des Ölboilers, Überprüfung auf Einhaltung der geforderten Werte nach der Luftreinhalteverordnung 1992, Erstellung eines Messprotokolls
12. Funktionsprüfung elektrischer Schalt- und Regelgeräte, Temperaturbegrenzer usw. am Kessel im Betriebszustand (nicht durch Handschaltung)
13. Funktionsprüfung der Nebenlufteinrichtung
14. Überprüfung der evtl. vorhandenen optischen und akustischen Signale für die Ölfeuerungsanlage

# Beiblatt zum Wartungsvertrag

## Überprüfung und Wartung von Feuerungsanlagen

1. Funktionsprüfung des Gasfeuerungsautomaten
2. Durchzuführende Wartungs- und Reinigungsarbeiten:  
Zündeinrichtung, Flammenüberwachung, Brennerkopf, Filter, Gebläse, Luftzuführung, Reinigen und auf Beschädigungen überprüfen. Lüfterrad, Motor und Kuppelung auf Laufruhe und Betriebsbereitschaft prüfen
3. Funktionsprüfung der Zünd-, Regel- und Sicherheitseinrichtungen
4. Abschmieren der Lager entsprechend Herstellerhinweis
5. Überprüfung des Verbrennungsraumes der Abgasführungen sowie Be- und Entlüftungen auf Verunreinigungen (Reinigung vereinbaren)
6. Funktionsprüfung evtl. vorhandener Explosionsklappen am Kessel
7. Information über nicht mehr betriebssichere oder defekte Anlageteile und Austausch gemäss separaten Auftrag. Sind schwerwiegende sicherheitstechnische Mängel an der Anlage festzustellen, ist die Anlage sofort ausser Betrieb zu setzen und der Anlagenbetreiber umgehend zu unterrichten
8. Überprüfung der Gaszuführungseinrichtungen im Heizraum, der Mess- und Absperrorgane auf wahrnehmbare Leckagen
9. Überprüfung der Nennwärmeleistung evtl. auch der Teillast und des lufthygienischen Brennverhaltens und falls erforderlich, Neueinstellung vornehmen
10. Funktionsprüfung der Feuerungsanlage
11. Funktionsprüfung der Ablufteinrichtung
12. Prüfung der Abgasabsperreinrichtung auf Funktion
13. Überprüfung vorhandener optischen und akustischen Warnsignale der Feuerungsanlage
14. Beseitigung von Störungen am Gasbrenner, den Regelorganen, dem Feuerungsautomaten gemäss dem abgeschlossenen Wartungsvertrag
15. Einregulierung des Gasbrenners, Überprüfung auf Einhaltung der geforderten Werte nach der Luftreinhalteverordnung 1992, Erstellung eines Messprotokolls

## Beiblatt zum Wartungsvertrag Reinigung und Überprüfung von Heizkesseln

1. Feuerungsanlage ausser Betrieb setzen  
Falls notwendig, Brennstoffzufuhr stoppen
2. Reinigen des Feuerungsraumes und der abgeschalteten Abgaswege mit mechanischen und chemischen Mitteln
3. Reinigung der Abgasleitung zwischen Kessel- und Kaminanschluss
4. Überprüfung des Feuerungsraumes auf Beschädigungen und erkennbare Undichtheiten des Heizkessels
5. Überprüfen der evtl. vorhandenen gasseitigen Einbauten auf Beschädigungen oder Zerstörungen
6. Überprüfung der abgasführenden Heizkesselteile, evtl. Beseitigung kleinerer Undichtheiten durch Nachdichten
7. Überprüfung der abgasseitigen Sicherheitsvorrichtungen auf Funktions- bzw. Gebrauchsfähigkeit
8. Überprüfung der Feuerungsanlage und evtl. vorhandenen Abgaseinrichtungen (evtl. Ölfeuerungs-/Gasfeuerungs- oder Heizungsanlagen-Wartung vereinbaren)
9. Beseitigung aller festgestellten Mängel nach Rücksprache mit dem Betreiber (evtl. Ölfeuerungs-/Gasfeuerungs- oder Heizungsanlagen-Wartung vereinbaren)
10. Feuerungsanlage wieder in Betrieb nehmen und Probeheizen
11. Einregulierung des Systems, Einstellung bzw. Überprüfung auf Einhaltung der geforderten Werte nach Luftreinhaltverordnung 1992, Erstellung eines Messprotokolls

## Beiblatt zum Wartungsvertrag Überprüfung der Wassererwärmungsanlage

1. Überprüfung des Wassererwärmers auf Funktion
2. Überprüfung der Rohrleitungsanschlüsse auf Beschädigung und Dichtheit
3. Überprüfung der Regel- und Sicherheitsventile auf Dichtheit, Funktion
4. Überprüfung der Kalt- und Warmwasseranschlüsse, Zirkulationspumpe, Absperr- und Sicherheitsarmaturen, Befreiung der Absperrorgane und Ladepumpe, falls erforderlich, Nachdichten der Stopfbuchsen
5. Funktionsprüfung der evtl. vorhandenen thermostatisch gesteuerten Ablaufsicherung
6. Überprüfung der Korrosionsschutzanode
7. Wenn notwendig, Entkalkung des Wassererwärmers nach gesondertem Auftrag durch den Auftraggeber
8. Überprüfung des Wassererwärmers auf sichtbare Korrosionserscheinungen
9. Information über nicht mehr betriebssichere oder defekte Anlageteile und Austausch gemäss separatem Auftrag. Sind schwerwiegende sicherheitstechnische Mängel an der Anlage zu erkennen, ist die Anlage sofort ausser Betrieb zu setzen und der Anlagenbetreiber entsprechend zu unterrichten.
10. Einregulierung und Probetrieb sowie Instruktionen an den Betreiber der Anlage
11. Überprüfung der evtl. vorhandenen Vorrangschaltung für die Wassererwärmung
12. Die Überprüfung und Wartung der Wassererwärmungsanlage ist gesondert mit dem Auftraggeber zu vereinbaren

## Beiblatt zum Wartungsvertrag Überprüfung und Wartung von Heizungsanlagen

1. Besichtigung der gesamten Heizungsanlage soweit dies beim Begehen der Anlage möglich ist
2. Besichtigung des Heiz-/Aufstellraumes, der unmittelbaren Brennstofflagerstätten, der erforderlichen Be- und Entlüftung sowie der Fluchtwege
3. Inspektion der Kesselanlage, feuerseitig Rauchgas- und wasserseitig und/oder, wenn vorhanden, der Wärmetauscheranlage, der Vor- und Rücklaufverteiler, der Pumpen, sowie der Rohrleitungsverbindungen auf sichtbare Verunreinigungen, Beschädigungen und Undichtheiten. Betätigung der vorhandenen Armaturen und, falls erforderlich, Nachdichten der Stopfbuchsen
4. Überprüfung der Schmutzabläufe, Überprüfung der Sicherheitseinrichtungen am Wärmeerzeuger oder Wärmetauscher auf Funktion, Betriebsbereitschaft und Dichtheit
5. Inspektion des evtl. im Kessel vorhandenen Wärmetauschers für die Wassererwärmung auf Funktion, Dichtheit und sicherheitstechnische Ausrüstung
6. Augenscheinliche Inspektion des Rohrleitungsverteilersystems im Gebäude und Feststellung etwaiger Undichtheiten soweit bei Begehung der Anlage möglich
7. Inspektion der Heizkörper, Ventile und verbindenden Rohrleitungen auf Befestigung und evtl. Undichtheit, soweit bei Begehung der Anlage möglich
8. Inspektion der Mischanlage auf Funktion und Dichtheit
9. Überprüfung der Reinheit des Wasser-/Glykolgemisches sowie der gesamten Wärmedämmung der Heizungsanlage, soweit bei Begehung der Anlage möglich. Überprüfung des druckseitigen und wasserseitigen Überdrucks im Ausdehnungsgefäss
10. Inspektion eventueller anderer Regelanlage auf Funktion und Betriebssicherheit
11. Information über mehr betriebssichere oder defekte Anlageteile und Austausch gemäss separatem Auftrag. Sind schwerwiegende sicherheitstechnische Mängel an der Anlage zu erkennen, ist die Anlage sofort ausser Betrieb zu setzen und der Betreiber ist umgehend zu unterrichten
12. Nachführung der Heizungsanlage und Heizprobe der Anlage, Instruktion des Betreibers und Vorlegen einer Bedienungsanleitung, wenn noch nicht vorhanden

## Beiblatt zum Wartungsvertrag Überprüfung und Wartung raumtechnischer Anlagen (RLT-Anlagen)

1. Besichtigung der gesamten raumtechnischen Anlage, soweit dies beim Begehen der Anlage möglich ist, Festsstellen möglicher Mängel bzw. Störungen
2. Lüftungsanlagen, Lüftungsgeräte auf Verschmutzung, Beschädigung, Korrosion und Befestigung prüfen
3. Lüfterrad auf Unwucht prüfen, Lager auf Geräusche prüfen und evtl. schmieren, Keilriemen auf Risse bzw. Bruchigkeit prüfen und evtl. erneuern, Keilriemen spannen
4. Luftfilter reinigen, spülen, falls neu benetzen, Filterkammer reinigen, falls vorhanden, Filtermatten und Filterboxe austauschen, Rollbandfilter-Transport auf Funktion prüfen, Filterwiderstand feststellen, Antrieb prüfen, Vorrat prüfen und evtl. erneuern, Elektrostatische Filter auf Verschmutzung prüfen, gemäss Hersteller-Vorschriften reinigen, Isolationsdrähte auf Beschädigung prüfen und evtl. erneuern, Isolatoren auf Feuchtigkeit prüfen und allenfalls erneuern
5. Luftherhitzer (Luft/Wasser) auf einseitige Verschmutzung, Korrosion, Beschädigung prüfen, hydraulische Anlage des Heizsystems auf Funktion prüfen und evtl. entlüften, Wärmetauscherreinigung reinigen
6. Elektro-Luftherhitzer auf Verbrennung, Verbrennung und Funktion prüfen, Sicherheits-einrichtung prüfen, Luftseitig reinigen
7. Wetterschutzgitter auf Korrosion und Befestigung prüfen, reinigen
8. Aussenluft-, Ab- und Fortluftgitter auf Korrosion, Beschädigung und Verschmutzung sowie Befestigung prüfen
9. Brandschutzklappen: Einrast- und Auslösevorrichtung auf Verschmutzung und Funktion prüfen, Auslöseelement erneuern, Stellungsanzeige auf Funktion prüfen
10. Jalousieklappen auf Verschmutzung, Beschädigung, Korrosion und Funktion prüfen, Klappen reinigen, Lager und Gestänge schmieren, Gestänge auf festen Sitz prüfen