

# **Informations- und Servicepreisliste für Wartungen und Kundendienst 2023 - Elektro und Haustechnik –**

## Übersicht

1. Allgemein
  - 1.1. Allgemeine Leistungsbeschreibung
2. Haustechnik
  - 2.1. Heizsysteme
    - 2.1.1. Wärmepumpe
    - 2.1.2. Gas und Öl
    - 2.1.3. Biomasse
    - 2.1.4. Solar
    - 2.1.5. Fern- und Nahwärme
  - 2.2. Lüftung
    - 2.2.1. Zentralanlage
    - 2.2.2. Dezentrale Geräte
  - 2.3. Wasserbehandlung
    - 2.3.1. Weichwasseranlage klein (Salz)
    - 2.3.2. Weichwasseranlage groß (Salz)
  - 2.4. Zusatzmodule
    - 2.4.1. Warmwasserspeicher
    - 2.4.2. Frischwassermodule
    - 2.4.3. Hebepumpe klein
    - 2.4.4. Hebepumpe groß
3. Sicherheitstechnik
  - 3.1. Fluchtwegleuchten
  - 3.2. Rauchwarnmelder Einzelgeräte
  - 3.3. Rauchabzugsanlage
  - 3.4. Rauchschutzklappe
  - 3.5. Brandmeldeanlage
  - 3.6. Alarmanlage
  - 3.7. Druckwächter
4. Elektro // *noch in Bearbeitung*
5. Tortechnik // *noch in Bearbeitung*
6. Premium Leistung
  - 6.1. Remote Service
  - 6.2. Facility Service
  - 6.3. Notdienst 24/7
  - 6.4. Erinnerungsservice
7. Preisliste und Wartungsvereinbarung (Muster)

## **1.1 Allgemeine Leistungsbeschreibung - Wartungsvereinbarung**

Soweit keine Sondervereinbarungen zwischen den Vertragsparteien getroffen wurden, gelten nachfolgende Leistungsbeschreibungen bis auf Widerruf und soweit möglich, technisch durchführbar und für das jeweilige Produkt vorgesehen.

### **In der Wartungsvereinbarung ist enthalten:**

- An- und Abfahrt des Technikers mit Kfz zum jeweiligen Servicetermin (Auftragspauschale wird je Einsatz berechnet)
- Arbeitszeit und Umfang laut Einzelbeschreibung
- Arbeitszeit für den Austausch von Verschleißteilen
- Vorhaltung Verschleißteile im eigenen Lager, mit bis zu 25% Rabatt ggü. Listenpreis
- Bevorzugte Einsatzbereitschaft im Störfall
- Notdienstbereitstellung 24/7
- Terminkoordination

### **Die Wartungsvereinbarung deckt nicht ab:**

- Leistungen für gemeldete Störungen, welche sich nach erfolgter Untersuchung nicht als solche herausstellen
- Leistungen auf Grund von Störungen, welche durch unsachgemäße Bedienung hervorgerufen wurde
- Leistungen auf Grund von Störungen, welche durch Nichtbeachtung der Inspektionen oder durch Eingriffe von Fremden oder Dritten entstanden sind
- Leistungen auf Grund von Störungen durch Stromunterbrechung, Überspannung, Umwelteinflüsse, höhere Gewalt und Blitzschlag
- Leistungen auf Grund von Störungen durch grobe Fahrlässigkeit
- Kosten durch Einsatz von Werkskundendienst der Gerätehersteller

### **Verbrauchsmaterial, Ersatz- und Verschleißteile, Hilfswerkzeuge, optionale Zusatzleistungen**

Verbrauchsmaterial, Ersatz- und Verschleißteile

sind mit den Pauschalpreisen nicht abgedeckt und werden gesondert berechnet

Hilfswerkzeuge

sind nicht inbegriffen. Die Kosten für einen Einsatz werden separat bekannt gegeben.

Optionale Zusatzleistungen

werden, soweit nicht als Pauschale aufgeführt, nach Aufwand berechnet.

### **Arbeiten in Höhe**

Für Arbeiten ab einer Einbauhöhe von 2,5m ist vom Eigentümer eine standsichere Steigmöglichkeit vorzuhalten, alternativ kann dies zum Termin gegen Berechnung mitgebracht werden.

Für Arbeiten auf dem Dach ist vom Eigentümer eine Aufstiegsmöglichkeit und ein Befestigungspunkt für eine Absturzsicherung vorzuhalten.

### **Bericht, Protokoll**

Bei allen Wartungen wird ein Servicebericht angefertigt oder das Anlagenbuch fortgeführt.

### **Zugang zur Anlage und Anlagenteile**

Uns ist Zugang zur Anlage zu ermöglichen. Sollten uns Schlüssel überlassen werden, behalten wir uns die Montage eines Schlüsseltresors im Außenbereich der Anlage vor.

Die einzelnen Anlagenteile müssen frei zugänglich sein bzw. dürfen zum Wartungstermin nicht verstellt sein. Ein Arbeitsbereich rund um die Anlage von mindestens 1m ist freizuhalten. Wir behalten uns das Recht vor den Einsatz abubrechen oder Standzeiten zu berechnen, wenn erst freigeräumt werden muss. Ein Freiräumen übernehmen wird nicht. Die Auftragspauschale wird berechnet.

### **Zusätzliche Arbeiten „Weil ihr ja schon mal da seid“**

Soweit es die Terminplanung zulässt, können wir weitere Gewerke spezifische Arbeiten ausführen. Diese werden nach Aufwand berechnet. Eine anteilmäßige Anfahrt kann zusätzlich berechnet werden.

## **2. Haustechnik**

### **2.1 Heizsysteme**

#### **2.1.1 Leistungsbeschreibung Wartung Wärmepumpe**

##### **Luft-Wasser, Sole-Wasser, Wasser-Wasser**

Die Durchführung des Wartungsdienstes umfasst folgende Leistungen  
(soweit für die jeweilige Anlage durchführbar und vorgesehen)

##### **Heizgerät**

- ✓ Inspektion / Dichtheitskontrolle kältemittelführender Teile
- ✓ Überprüfung der Sicherheitsabschaltgeräte
- ✓ Funktionsprüfung Absperr- und Umschaltventile
- ✓ Funktionsprüfung interne Pumpe und Hydraulik
- ✓ Entlüftung der internen Hydraulik
- ✓ Überprüfung der internen Elektronik
- ✓ Überprüfung der Einstellungen und Schaltzeiten, Auslesen des Fehlerspeichers
- ✓ Anlagenhistorie vervollständigen (soweit möglich)
- ✓ E-Check // elektrische Sicherheitsprüfung
- ✓ Ansaugöffnungen und Luftkanäle reinigen
- ✓ Reinigung der Lamellen am Verdampfer
- ✓ Reinigung des Kondensatablaufs
- ✓ Überprüfung Frostschutzkonzentration im Solekreis
- ✓ Überprüfung Sicherheitskette Hochdruckabschaltung
- ✓ Überprüfung Temperatursensoren
- ✓ Anlagenhistorie vervollständigen (soweit möglich)

##### **Gesamtanlage**

- ✓ Kontrolle des Wasserdrucks vom Heizsystem, ggf. Nachfüllen auf den richtigen Anlagendruck mit vollentsalztem Wasser nach DIN
- ✓ PH-Wert, Kalk- und Leitwertmessung des Heizungswasser, bei Bedarf Filtrierung / Aufbereitung
- ✓ Überprüfung und Anpassung des Druckvorhaltebehälters / Ausdehnungsgefäß
- ✓ Überprüfung der Sicherheitsventile
- ✓ Überprüfung Umwälzpumpen
- ✓ Entlüften der Anlage im Technikraum
- ✓ Hydraulische Anschlüsse Wärmeerzeuger bis zum Speicher und bis zur Wärmeverteilung bezüglich Korrosion, Dichtheit und festen Sitz prüfen
- ✓ Überprüfung der elektrischen Komponenten
- ✓ Überprüfung der Durchflüsse, bei Bedarf mit Anpassung
- ✓ Manometer prüfen
- ✓ Inspektion des Nachfülleinrichtung
- ✓ Rückspülen / Reinigung Schmutzfänger, Schlammabscheider und Heizwasserfilter
- ✓ Inspektion Kondensatabläufe bzw. Kanalan schlüsse

##### **Optionale Zusatzleistung**

- Gesetzlich vorgeschriebene Dichtheitsprüfung wegen Überschreitung des CO<sub>2</sub>-Äquivalents
- Entlüftung der Heizflächen /-körper im Gebäude

## **2.1.2 Leistungsbeschreibung Wartung Feuerungsanlage Fossil**

### **Gaskessel, Gasbrenner, Gasbrennwerttherme**

### **Ölkessel, Ölbrenner, Ölbrennwertkessel**

Die Durchführung des Wartungsdienstes umfasst folgende Leistungen  
(soweit für die jeweilige Anlage durchführbar und vorgesehen)

#### **Heizgerät**

- ✓ Überprüfung der Zünd- und Feuerungskomponenten, ggf. Erneuerung
- ✓ Reinigung und Inspektion Brennraum
- ✓ Reinigung Kondensatablauf und Inspektion Neutralisation
- ✓ Reinigung und Inspektion der abgasseitigen Heizflächen
- ✓ Inspektion der gas- oder ölführenden Teile, soweit zugänglich
- ✓ Überprüfung der Sicherheitsabschaltgeräte
- ✓ Sichtkontrolle der Abgaswege, ggf. Reinigung
- ✓ Funktionsprüfung Absperr- und Umschaltventile
- ✓ Funktionsprüfung interne Pumpe und Hydraulik
- ✓ Entlüftung der internen Hydraulik
- ✓ Überprüfung der internen Elektronik
- ✓ E-Check // elektrische Sicherheitsprüfung
- ✓ Überprüfung der Einstellungen und Schaltzeiten, Auslesen des Fehlerspeichers
- ✓ Abgasmessung
- ✓ Ringspaltmessung bei Anlagen mit Abgas-Zuluft-System
- ✓ Anlagenhistorie vervollständigen (soweit möglich)

#### **Gesamtanlage**

- ✓ Kontrolle des Wasserdrucks vom Heizsystem, ggf. Nachfüllen auf den richtigen Anlagendruck mit vollentsalztem Wasser nach DIN
- ✓ PH-Wert, Kalk- und Leitwertmessung des Heizungswasser, bei Bedarf Filtrierung / Aufbereitung
- ✓ Überprüfung und Anpassung des Druckvorhaltebehälters / Ausdehnungsgefäß
- ✓ Überprüfung der Sicherheitsventile
- ✓ Überprüfung Umwälzpumpen
- ✓ Entlüften der Anlage im Technikraum
- ✓ Hydraulische Anschlüsse Wärmeerzeuger bis zum Speicher und bis zur Wärmeverteilung bezüglich Korrosion, Dichtheit und festen Sitz prüfen
- ✓ Überprüfung der elektrischen Komponenten
- ✓ Überprüfung der Durchflüsse, bei Bedarf mit Anpassung
- ✓ Manometer prüfen
- ✓ Inspektion des Nachfülleinrichtung
- ✓ Rückspülen / Reinigung Schmutzfänger, Schlammabscheider und Heizwasserfilter
- ✓ Inspektion Kondensatabläufe bzw. Kanalanschlüsse

#### **Optionale Zusatzleistung**

- Inspektion Gastank
- Inspektion Öltank
- Entlüftung der Heizflächen /-körper im Gebäude

## **2.1.3 Leistungsbeschreibung Wartung Feuerungsanlage**

### **Biomasse Pellets, Scheitholz, Hackschnitzel**

Die Durchführung des Wartungsdienstes umfasst folgende Leistungen  
(soweit für die jeweilige Anlage durchführbar und vorgesehen)

#### **Heizgerät**

- ✓ Überprüfung der Zünd- und Feuerungskomponenten, ggf. Erneuerung
- ✓ Reinigung und Inspektion Brennraum
- ✓ Reinigung Kondensatablauf und Inspektion Neutralisation
- ✓ Reinigung und Inspektion der abgasseitigen Heizflächen
- ✓ Inspektion Fördereinrichtung Brennmaterial
- ✓ Überprüfung der Sicherheitsabschaltgeräte
- ✓ Sichtkontrolle der Abgaswege, ggf. Reinigung
- ✓ Funktionsprüfung Absperr- und Umschaltventile
- ✓ Funktionsprüfung interne Pumpe und Hydraulik
- ✓ Entlüftung der internen Hydraulik
- ✓ Überprüfung der internen Elektronik
- ✓ E-Check // elektrische Sicherheitsprüfung
- ✓ Überprüfung der Einstellungen und Schaltzeiten, Auslesen des Fehlerspeichers
- ✓ Abgasmessung
- ✓ Anlagenhistorie vervollständigen (soweit möglich)

#### **Gesamtanlage**

- ✓ Kontrolle des Wasserdrucks vom Heizsystem, ggf. Nachfüllen auf den richtigen Anlagendruck mit vollentsalztem Wasser nach DIN
- ✓ PH-Wert, Kalk- und Leitwertmessung des Heizungswasser, bei Bedarf Filtrierung / Aufbereitung
- ✓ Überprüfung und Anpassung des Druckvorhaltebehälters / Ausdehnungsgefäß
- ✓ Überprüfung der Sicherheitsventile
- ✓ Überprüfung Umwälzpumpen
- ✓ Entlüften der Anlage im Technikraum
- ✓ Hydraulische Anschlüsse Wärmeerzeuger bis zum Speicher und bis zur Wärmeverteilung bezüglich Korrosion, Dichtheit und festen Sitz prüfen
- ✓ Überprüfung der elektrischen Komponenten
- ✓ Überprüfung der Durchflüsse, bei Bedarf mit Anpassung
- ✓ Manometer prüfen
- ✓ Inspektion des Nachfülleinrichtung
- ✓ Rückspülen / Reinigung Schmutzfänger, Schlammabscheider und Heizwasserfilter
- ✓ Inspektion Kondensatabläufe bzw. Kanalanschlüsse

#### **Optionale Zusatzleistung**

- Inspektion Bunker oder Gewebesilo
- Reinigung Bunker
- Inspektion Maulwurf, Saugsonden
- Entlüftung der Heizflächen /-körper im Gebäude

## **2.1.4 Leistungsbeschreibung Wartung Solaranlage**

Die Durchführung des Wartungsdienstes umfasst folgende Leistungen  
(soweit für die jeweilige Anlage durchführbar und vorgesehen)

### **Anlage:**

- ✓ Entlüftung des Solarkreises im Technikraum
- ✓ Nachfüllen der Solarflüssigkeit, bis 2 Liter ohne Berechnung
- ✓ Überprüfung Ausdehnungsgefäß und Sicherheitsarmatur
- ✓ pH-Wert Messung
- ✓ Frostschutzwert prüfen
- ✓ Überprüfung Umwälzpumpe
- ✓ Durchfluss prüfen und ggf. neu einregeln
- ✓ Schwerkraftbremse prüfen
- ✓ Thermostatische Mischventile überprüfen
- ✓ Fühler und Thermometer prüfen
- ✓ Inspektion elektrischer Komponenten
- ✓ Inspektion solarflüssigkeitsführender Teile

### **Optionale Zusatzleistung**

- Spülen der Anlage, um Lufteinschlüsse herauszufiltern
- Austausch der Solarflüssigkeit nach 10 Jahren Betriebszeit
- Entsorgung abgenutzter Solarflüssigkeit

## **2.1.5 Leistungsbeschreibung Fern-, Nahwärme- und Wohnungsstation**

Die Durchführung des Wartungsdienstes umfasst folgende Leistungen  
(soweit für die jeweilige Anlage durchführbar und vorgesehen)

### **Arbeiten an der Anlage auf der Sekundärseite:**

- ✓ Kontrolle des Wasserdrucks vom Heizsystem, ggf. Nachfüllen auf den richtigen Anlagendruck mit vollentsalztem Wasser nach DIN
- ✓ PH-Wert, Kalk- und Leitwertmessung des Heizungswasser, bei Bedarf Filtrierung / Aufbereitung
- ✓ Überprüfung und Anpassung des Druckvorhaltebehälters / Ausdehnungsgefäß
- ✓ Überprüfung der Sicherheitsventile
- ✓ Überprüfung Umwälzpumpen
- ✓ Entlüften der Anlage im Technikraum
- ✓ Hydraulische Anschlüsse Wärmeerzeuger bis zum Speicher und bis zur Wärmeverteilung bezüglich Korrosion, Dichtheit und festen Sitz prüfen
- ✓ Überprüfung der elektrischen Komponenten
- ✓ Überprüfung der Durchflüsse, bei Bedarf mit Anpassung
- ✓ Manometer prüfen
- ✓ Inspektion des Nachfülleinrichtung
- ✓ Rückspülen / Reinigung Schmutzfänger, Schlammabscheider und Heizwasserfilter
- ✓ Inspektion Kondensatabläufe bzw. Kanalanschlüsse

## **2.2 Leistungsbeschreibung Wartung Lüftungsgeräte**

Die Durchführung des Wartungsdienstes umfasst folgende Leistungen  
(soweit für die jeweilige Anlage durchführbar und vorgesehen)

Für Arbeiten ab einer Einbauhöhe von 2,3m ist vom Eigentümer eine standsichere Steigmöglichkeit kostenlos vorzuhalten, alternativ kann dies zum Termin gegen Berechnung mitgebracht werden.

### **2.2.1 Zentralanlage für 1- und 2-Familienhaus**

#### **Anlage**

- ✓ Sichtkontrolle der Luftverteilung und Zuführung
- ✓ Reinigung oder Austausch der Filterelemente
- ✓ Reinigung Wärmetauscher
- ✓ Funktionsprüfung aller Leistungsstufen
- ✓ Inspektion Ventilator auf Laufruhe
- ✓ Volumenstrommessung über geräteintegrierte Sensoren, soweit vorhanden
- ✓ Inspektion und Reinigung Siphon
- ✓ Reinigung Außen- und Fortluftgitter
- ✓ Inspektion elektrischer Bauteile
- ✓ Filter der Abluftventile erneuern

#### **Optionale Zusatzleistung**

- (Neu-)Einregulierung der Anlage, Planungsunterlagen müssen vorhanden sein

### **2.2.2 dezentrale Geräte**

#### **Wärmerückgewinnungsgeräte, Abluftventilatoren, Nachströmöffnungen**

#### **Gerät**

- ✓ Sichtkontrolle des Geräts in der Mauerhülse bzw. des Grundkörpers
- ✓ Reinigung der Mauerhülse bzw. des Grundkörpers
- ✓ Reinigung des Filters, ggf. Austausch
- ✓ Funktionsprüfung der Leistungsstufen
- ✓ Reinigung Außen- und Fortluftgitter
- ✓ Überprüfung der Ansteuerung (Feuchte- oder Bewegungssensor, Zeitrelais)



## **2.3 Leistungsbeschreibung Wartung Wasserbehandlung**

Die Durchführung des Wartungsdienstes umfasst folgende Leistungen  
(soweit für die jeweilige Anlage durchführbar und vorgesehen)

### **2.3.1 Weichwasseranlage Kleinanlage**

#### **1 – 5 Parteien (Salzanlage)**

Fabr. Judo iSoft, BWT AQA Basic, BWT AQA Smart, BWT Perla, BWT Perla Home

- ✓ Messung des Kalk Wasserwertes vor der Anlage
- ✓ Messung des Kalk Wasserwertes nach der Anlage, ggf. mit Angleichung der Verschneidung
- ✓ Überprüfung der Ventile
- ✓ Überprüfung der Elektronik und der elektrischen Kontakte
- ✓ Überprüfung Überlauf, Sicherheits- und Spülablauf
- ✓ Reinigung des Solebehälters
- ✓ Auslesen Fehlerspeichers, wenn vorhanden
- ✓ Inspektion der Indikatorlanze
- ✓ Reinigung Ansaugsieb im Solebehälter
- ✓ Überprüfung der Verbrauchsdaten
- ✓ Inspektion Rückflussverhinderer
- ✓ Inspektion und Prüfung Leckageschutz
- ✓ Desinfektion des Solebehälters und Verschnittwassersäule
- ✓ Auffüllen mit hochreinem Tablettensalz
- ✓ Entsorgung der Salzschlacke
- ✓ Gefährdungsanalyse Trinkwasserversorgung

#### **Optionale Zusatzleistung**

- Lieferung Tablettensalz

### **2.3.2 Weichwasseranlage Großanlage**

#### **ab 6 Parteien (Großanlage)**

BWT Rondomat Duo1

BWT Rondomat Duo2

Abschluss eines Wartungsvertrag mit Hersteller.

Dieser übernimmt die Wartung.

Die Termine vereinbart der Hersteller direkt mit der Hausverwaltung. Die Abrechnung erfolgt über uns.

Preisänderung werden direkt weitergegeben.

#### **Optionale Zusatzleistung**

- Lieferung Tablettensalz

## **2.4 Zusatzmodule**

### **2.4.1 Trinkwasserspeicher**

- ✓ Inspektion des Speichers auf äußere Korrosion und Beschädigung
- ✓ Prüfung des Anodenstroms bei Speichern mit Magnesiumanode (Schutzanode gegen Korrosion)
- ✓ Messung der aktuellen Wasserleitfähigkeit und Kalkwerts, um Wirksamkeit gegen Korrosion sicherzustellen
- ✓ Überprüfung und Inspektion des Hauswasserfilters und Druckminderer / Hauswasserstation mit Rückspülung oder Austausch des Filterelements
- ✓ Gefährdungsanalyse Trinkwasserversorgung

#### **Optionale Zusatzleistung**

- Reinigung oder Entkalkung des Speichers

### **2.4.2 Frischwassermodul**

- ✓ Inspektion hydraulischer Anschlüsse auf Korrosion, Dichtheit und festen Sitz
- ✓ Prüfung der elektrischen Regelung
- ✓ Prüfung der Sicherheitseinrichtungen und Abschaltungen
- ✓ Messung der aktuellen Wasserleitfähigkeit und Kalkwerts, um Wirksamkeit gegen Korrosion sicherzustellen
- ✓ Überprüfung und Inspektion des Hauswasserfilters und Druckminderer / Hauswasserstation mit Rückspülung oder Austausch des Filterelements
- ✓ Reinigung, Entkalkung oder Desinfektion des Wärmetauschers
- ✓ Gefährdungsanalyse Trinkwasserversorgung

### **2.4.3 Hebepumpe klein**

#### **Fäkalienfreie Kleinhebeanlage**

- ✓ Reinigung des Behälters und der Pumpe
- ✓ Inspektion Rückschlagventil
- ✓ Messung Stromaufnahme
- ✓ Prüfung auf Unwucht und Laufruhe
- ✓ Inspektion Druckleitung auf Dichtheit und Freigängigkeit mittels Funktionstest
- ✓ Schmierung des Wellenlagers

### **2.4.4 Hebepumpe groß**

#### **Fäkalienhaltige Anlage**

Wird von uns nicht angeboten.

Abschluss eines Wartungsvertrag direkt mit Hersteller.

## **3. Sicherheitstechnik**

### **3.1 Fluchtwegleuchten**

Einzelbatterie / Stand-Alone

Die Durchführung des Wartungsdienstes umfasst folgende Leistungen  
(soweit für die jeweilige Anlage durchführbar und vorgesehen)

- ✓ Prüfung Handtaster Alarmgeber, Betriebsdauertest
- ✓ Prüfung Akku und Ladeeinrichtung
- ✓ Überprüfung der internen Elektronik
- ✓ Anlagenhistorie vervollständigen (soweit möglich)
- ✓ Elektroprüfung nach DIN VDE 0701/0702, BGV A3, BetrSichV, ECheck

#### **Optionale Zusatzleistung**

- Die Messung der Beleuchtungsstärke nach DIN EN1838 im Intervall von 3 Jahren

Weitere Prüfintervalle sind durch den Betreiber oder eine von ihm beauftragte unterwiesene Person (z. B. Hausmeister) einzuhalten. Siehe auch DIN V VDE V 0108-100

Durch Überprüfung von Fachkräften können die Intervalle verlängert werden.

Tägliche Prüfung:	keine
Wöchentliche Prüfung:	keine, da integrierter automatischer Funktionstest
Monatliche Prüfung:	mind. Sichtkontrolle, Überprüfung der Status LED Anzeige

### **3.2 Rauchwarnmelder**

Einzelbatterie / Stand-Alone

Optische, thermische und Kombimelder

Die Durchführung des Wartungsdienstes umfasst folgende Leistungen  
(soweit für die jeweilige Anlage durchführbar und vorgesehen)

- ✓ Inspektion der Umgebung zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Funktion
- ✓ Inspektion der Rauch- und Wärmeeintrittsöffnung
- ✓ Funktionsprüfung mittels Prüfgas
- ✓ Überprüfung auf Vandalismusschäden und unsachgemäße Eingriffe
- ✓ Prüfbuch und Anlagenhistorie vervollständigen (soweit möglich)
- ✓ Überprüfung der Batteriespannung
- ✓ Austausch der Batterie, wenn Lebensende erreicht
- ✓ Bis 2,5m Montagehöhe ab Fußboden

### **3.3 Rauchabzugsanlage**

Die Durchführung des Wartungsdienstes umfasst folgende Leistungen  
(soweit für die jeweilige Anlage durchführbar und vorgesehen)

- ✓ Inspektion der Anlage auf Beschädigung und Vandalismus
- ✓ Inspektion des RWA Fenster und Motor
- ✓ Prüfung Rauchwarnmelder auf Funktion mit Prüfgas
- ✓ Prüfung Handtaster und Alarmgeber, Handtaster Lüftungsschalter
- ✓ Messung der Lade- und Haltespannung des Akku
- ✓ Inspektion Regen- und Windsensor
- ✓ Überprüfung der internen Elektronik
- ✓ Überprüfung der Einstellungen und Schaltzeiten, Auslesen des Fehlerspeichers
- ✓ Anlagenhistorie vervollständigen (soweit möglich)
- ✓ Elektroprüfung nach DIN VDE 0701/0702, BGV A3, BetrSichV, ECheck
- ✓ Prüfung Signalweitergabe an z. B. Feuerschutztüren oder Gebäudeleittechnik

### **3.4 Rauchschutzklappe**

Selbstständige Überstromöffnung in einem Raumlufverbund

Die Durchführung des Wartungsdienstes umfasst folgende Leistungen  
(soweit für die jeweilige Anlage durchführbar und vorgesehen)

- ✓ Inspektion der Anlage auf Beschädigung und Vandalismus
- ✓ Inspektion und Reinigung der Lüftungsgitter
- ✓ Inspektion und Prüfung der Rauchmelder mit Prüfgas
- ✓ Prüfung der Auslösemechanik im Gefahrenfall
- ✓ Prüfung der Auslösemechanik bei Stromausfall
- ✓ Prüfung auf rauchdichten Verschluss
- ✓ Inspektion und Prüfung der Alarmgeber
- ✓ ECheck // elektrische Sicherheitsprüfung
- ✓ Anlagenhistorie vervollständigen (soweit möglich)
- ✓ Elektroprüfung nach DIN VDE 0701/0702, BGV A3, BetrSichV, ECheck

### **3.5 Brandmeldeanlage**

Hausalarmanlage ohne Aufschaltung zum Sicherheitsdienst / Polizei / Feuerwehr

Die Durchführung des Wartungsdienstes umfasst folgende Leistungen  
(soweit für die jeweilige Anlage durchführbar und vorgesehen)

- ✓ Inspektion der Anlage auf Beschädigung und Vandalismus
- ✓ Prüfung Rauchwarnmelder auf Funktion mit Prüfgas
- ✓ Prüfung Handtaster und Alarmgeber
- ✓ Prüfung akustischer Sirenen und optischer Signalgeber
- ✓ Messung der Lade- und Haltespannung des Akku
- ✓ Überprüfung der internen Elektronik
- ✓ Überprüfung der Einstellungen und Schaltzeiten, Auslesen des Fehlerspeichers
- ✓ Anlagenhistorie vervollständigen (soweit möglich)
- ✓ Elektroprüfung nach DIN VDE 0701/0702, BGV A3, BetrSichV, ECheck
- ✓ Überprüfung der Meldeeinrichtung „Aufschaltung zum Betreiber“
- ✓ Überprüfung der Laufkarten auf Vollständigkeit
- ✓ Prüfung Signalweitergabe an z. B. Feuerschutztüren oder Gebäudeleittechnik

### **3.6 Alarmanlage**

Hausalarmanlage ohne Aufschaltung zum Sicherheitsdienst / Polizei / Feuerwehr

Die Durchführung des Wartungsdienstes umfasst folgende Leistungen  
(soweit für die jeweilige Anlage durchführbar und vorgesehen)

- ✓ Inspektion der Anlage auf Beschädigung und Vandalismus
- ✓ Prüfung Handtaster und Alarmgeber
- ✓ Prüfung akustischer Sirenen und optischer Signalgeber
- ✓ Messung der Lade- und Haltespannung des Akku
- ✓ Überprüfung der internen Elektronik
- ✓ Überprüfung der Einstellungen und Schaltzeiten, Auslesen des Fehlerspeichers
- ✓ Anlagenhistorie vervollständigen (soweit möglich)
- ✓ Elektroprüfung nach DIN VDE 0701/0702, BGV A3, BetrSichV, ECheck
- ✓ Überprüfung der Meldeeinrichtung „Aufschaltung zum Betreiber“
- ✓ Prüfung Signalweitergabe an z. B. an Gebäudeleittechnik

### **3.7 Druckwächter**

Die Durchführung des Wartungsdienstes umfasst folgende Leistungen  
(soweit für die jeweilige Anlage durchführbar und vorgesehen)

- ✓ Inspektion Rauchrohr Kaminofen
- ✓ Inspektion und Beurteilung Umgebungsbedingungen
- ✓ Inspektion Temperaturfühler und Luftdrucksensor
- ✓ Anheizen um Betriebsfunktion zu prüfen
- ✓ Prüfung der Sicherheitskette

## **6. Premium Leistung**

### **6.1 Remote Service**

soweit für die jeweilige Anlage durchführbar und vorgesehen

#### **Permanente Ferninspektion**

Bei der Ferninspektion findet eine permanente Bewertung des Systemzustandes durch unsere Techniker anhand der Daten des aufgeschalteten Systems statt.

#### **Remote-Optimierung**

Im Rahmen der datengestützten permanenten Ferninspektion werden kontinuierlich Analysen durchgeführt, um Effizienzpotentiale zu identifizieren. Zur Remote-Optimierung gehören Einstellungen, die die Anlageneffizienz ohne Komforteinbußen verbessern und eine fehlerfreie Funktion der Anlage sicherstellen.

#### **Störfallkoordination**

Liegt an der Anlage ein Fehler vor bzw. wird ein absehbarer Fehler durch die permanente Ferninspektion gemeldet, erfolgt die Beseitigung automatisch und unverzüglich während der regulären Geschäftszeiten und bis zu einer Reparatursumme von 500€ zuzügl. MwSt. durch unsere Servicetechniker. Sollte ein Störfall eine höhere Summe auslösen, ist eine Absprache mit einem Entscheidungsträger / Verwalter oder Eigentümer notwendig. So können wir frühzeitig reagieren und einen unangenehmen Ausfall meist verhindern.

Die Übertragung erfolgt mittels Mobilfunkkarte und Router, der in unserer Pauschale enthalten ist und in unserem Eigentum bleibt. Bei Beendigung des Services ist uns dies zurückzugeben.

Soweit zusätzliche LAN/WLAN Schnittstellen für die einzelnen Anlagen nachgerüstet werden müssen, sind die Kosten hierfür vom Betreiber zu tragen. Die meisten Systeme haben allerdings bereits eine Schnittstelle integriert.

### **6.2 Facility Service**

Wir bieten hiermit die Übernahme der „Betreiberpflichten“ von haustechnischen Anlagen an. Dies ist eine Alternative zu einem Teilbereich des klassischen Hausmeisterservice. Wir mussten leider vermehrt feststellen, dass die Qualität durch ungeschultes Personal immer mangelhafter wird.

Für diesen Service ist uns ein uneingeschränkter Zugang jederzeit zur Anlage zu ermöglichen. Notwendige Schlüssel sind uns bereit zu stellen. Bei Beendigung diesen Services werden die Schlüssel wieder zurückgegeben. Der Einsatz wird während der regulären Geschäftszeiten ausgeführt. Die beauftragten Wartungen werden dementsprechend so geplant, dass die Auftragspauschale nicht unnötig anfällt.

#### **Dies kann umfassen:**

- ✓ Rückspülung / Reinigung Wasserfilter
- ✓ Auffüllung Salzvorrat der Weichwasseranlage
- ✓ Lieferung von hochreinem Tablettensalz für Wasserenthärtungsanlagen
- ✓ Entleerung Aschebehälter
- ✓ Füllstandskontrolle Bunker, Sacksilo, Gas- oder Öltank
- ✓ Filterreinigung Kellerablüfter bzw. Lüftungsventile im Allgemeinbereich
- ✓ Prüfung Fluchtwegleuchten

#### **Mögliche Varianten:**

- |                       |    |  |
|-----------------------|----|--|
| ➤ 11-Monate + Wartung | => | Aufsuchen der Anlage jeden Monat         |
| ➤ 5-Monate + Wartung  | => | Aufsuchen der Anlage jeden zweiten Monat |
| ➤ 3-Monat + Wartung   | => | Aufsuchen der Anlage jedes Quartal       |

## **6.3 Notdienst 24/7**

Wir stellen einen Notdienst außerhalb unserer regulären Geschäftszeiten zur Verfügung. Dieser wird nur auf ausdrücklichen Wunsch des Auftraggebers beauftragt bzw. wird automatisch ausgeführt, wenn durch die permanente Ferninspektion ein Personen- oder erheblicher Sachschaden festgestellt wird.

### **Gründe für einen Notdiensteinsatz:**

- Wasserschaden – erheblicher Wasseraustritt an den Anlagenteilen
- Überhitzung der Heizungskomponenten und der Gefahr eines Zerberstens von Puffer oder Kessel (>95°C)
- Rückstau von Abgas im Kamin und Einleitung in das Gebäude
- Schmorbrand an Elektroverteilungen oder elektrischen Komponenten
- Rückstau in den Abwasserleitungen im Haus und somit Rückstau und Überlaufgefahr

Alles andere sind Komfort-Gründe, die eventuell bis zum regulären Geschäftsbetrieb aufgeschoben werden können.

## **6.4 Erinnerungsservice**

Wir bieten einen Email Erinnerungsservice zur Erfüllung der Betreiberpflichten. Dieser Service übermittelt wichtige Informationen zu den betreffenden Anlagenteilen und erinnert den Betreiber regelmäßig an Prüfintervalle, soweit er diese selbstständig ausführen muss (Ausnahme: Facility Service). Es können nur an Anlagenteile erinnert werden, die von uns erworben worden sind. Es können hierdurch auch Produktinformationen, Angebote und Firmennews mitgeteilt werden.

- Wasserfilter
- Hebepumpe
- Aschebehälter
- Rauchmelder
- Fluchtwegleuchten

Dieser Service ist noch in der Erprobungsphase.

## 7. Preisliste Wartungen

zuzügl. aktuell gültiger Mehrwertsteuer, gültig ab 01.01.2023

gewünschten Service hier mit der Anzahl an Anlagenteilen eintragen z. B. Wärmepumpe = 1; Rauchmelder = 6; keine Zahl = nicht gewünscht				
gehört zu	Anlage, Gerät	Art. Nr.	je Einheit	
1.1	Auftragspauschale Nah (bis 100km ab Firmensitz) Mo. – Do. 08:00 – 17:00, Fr. 08:00 – 12:00 Vor- und Nachbereitung, Dispo, Messgeräte, Anfahrt, Bericht, Je Termin / Einsatztag	LBWAP1	40,--	Wird automatisch gesetzt
	Auftragspauschale Fern (bis 200km ab Firmensitz) Mo. – Do. 08:00 – 17:00, Fr. 08:00 – 12:00 Vor- und Nachbereitung, Dispo, Messgeräte, Anfahrt, Bericht, Je Termin / Einsatztag	LBWAP2	75,--	
	Auftragspauschale Notdienst (bis 200km ab Firmensitz) Außerhalb der Geschäftszeiten	LBWAPN	200,--	
Buchstabe = Variante	Haustechnik - Heizsysteme			
2.1.1 / A	Wärmepumpe Luft-Wasser Split-/Monoblock Ausführung Inverter, 1 Stufe / modulierend	LBWWP1	130,--	
2.1.1 / B	Wärmepumpe Luft-Wasser Split-/Monoblock Ausführung Inverter, 2 Stufen	LBWWP2	160,--	
2.1.1 / C	Wärmepumpe Luft-Wasser Split-/Monoblock Ausführung Großgerät >25kW Inverter, 1-2Stufe, modulierend	LBWWP3	350,--	
xxx	Aufschlag Dichtheitsprüfung nach F-Gase Verordnung Bei Überschreitung der prüfpflichtigen Füllgrenze	DPFG1	80,--	xxx
2.1.1 / D	Wärmepumpe Sole-Wasser / Wasser-Wasser Inverter, 1 Stufe	LBWWP1	130,--	
2.1.1 / E	Wärmepumpe Sole-Wasser / Wasser-Wasser Inverter, 2 Stufen	LBWWP2	160,--	
2.1.1 / F	Wärmepumpe Sole-Wasser / Wasser-Wasser Inverter, 1-2 Stufen, modulierend Großgerät >25kW	LBWWP3	350,--	
2.1.2 / A	Gasbrennwerttherme	LBWG0E1	130,--	
2.1.2 / B	Gaskessel <60kW	LBWG0E2	160,--	
2.1.2 / C	Ölbrennwertkessel	LBWG0E1	130,--	
2.1.2 / D	Ölbrenner / Kessel <150kW	LBWG0E2	160,--	
2.1.3 / A	Pellets,- Scheitholz-, Hackschnitzelkessel <55kW	LBWBIO1	290,--	
2.1.3 / B	Pellets,- Scheitholz-, Hackschnitzelkessel <150kW	LBWBIO2	390,--	
2.1.4	Solaranlage	LBWSOL	60,--	
2.1.5 / A	Nah- oder Fernwärmeübergabestation <150kW	LBWFNS	90,--	
2.1.5 / B	Wohnungsstation	LBWFNS	90,--	
	Haustechnik – Lüftung, Wasserbehandlung, Zubehör			
2.2.1	Lüftungsgerät, zentral	LBWLUF2	160,--	



2.2.2	Lüftungsgerät, dezentral, je Gerät	LBWLUFT1	20,--	
2.3.1	Wasserenthärtung iSoft, AQA Smart/Perla	LBWWW1	130,--	
2.3.2 / A	Wasserenthärtung Rondomat Duo1	LBWWW2	290,--	
2.3.2 / B	Wasserenthärtung Rondomat Duo2	LBWWW3	360,--	
2.4.1	Speicher Trinkwasser, Warmwasserspeicher nebenstehend; wandhängend; Anlage mit Kombispeicher	LBWWWS	30,--	
2.4.2	Frischwasserstation	LBWFS	90,--	
2.4.3	Hebepumpe, Kleinanlage, fäkalienfrei	LBWHP1	30,--	
Sicherheitstechnik				
3.1	Fluchtwegleuchte, Einzelbatterie	LBWFL	20,--	
3.2 3.3 / C 3.5 / C 3.6 / B	Rauchwarnmelder, Bewegungsmelder, bis 3m Deckenhöhe	LBWS2	10,--	
3.3 / A	RWA-Anlage Rauchabzugsanlage Zentrale, 1x Rauchmelder, 2x Handmelder, 1x Motor, 1x Wettersensor Bauteile bis 2,5m Einbauhöhe	LBWRWA	150,--	
3.3 / B 3.5 / B	Handmelder, Sirene	LBWS1	10,--	
3.3 / D 3.5 / D 3.6 / C	Rauchwarnmelder, Bewegungsmelder, Fensterkontaktlinie, bis 5m Deckenhöhe	LBWS3	15,--	
3.4	Brandschutzklappe automatisch / Nachströmöffnung Steuerung, 2x Rauchmelder, 1x Motor Bauteile bis 2,5m Einbauhöhe	LBWBSK	150,--	
3.5 / A	Brandmeldeanlage Zentrale, 3x Rauchmelder (bis 2,5m Einbauhöhe), 1x Handmelder, 1x Sirene Bauteile bis 2,5m Einbauhöhe	LBWBMA	150,--	
3.6 / A	Alarmanlage Zentrale, 1x Bewegungsmelder, 1x Fensterkontaktlinie, 1x Sirene	LBWALA	150,--	
3.7	Druckwächter	LBWDW	90,--	
Premiumleistung				
6.1 / A	Remote Service Fernwartung und Überwachung, Standort	LBWRS1	20,-- / Monat	
6.1 / B	Remote Service eco Mitnutzung eines betreiberseitigen Routers mit Internetanschlusses	LBWRS2	10,-- / Monat	
6.2	Facility Service Anlagenservice während laufendem Betrieb Auswahl: 11, 5 oder 3	LBWAP	= Auftrags- pauschale	
6.4	Erinnerungsservice		kostenlos	

## Wartungsvereinbarung

zwischen (AN)

WEPS Elektro- u. Gebäudetechnik GmbH & Co. KG, Pointwiese 6, 94256 Drachselsried

und Auftraggeber (AG)

betreutes Objekt (Standort):

Der AG übernimmt hiermit zum Festpreis die Wartung der Anlage /-nteile in der o. g. Liegenschaft.

- (1) Die Wartung / Inspektion wird in den dafür vorgesehenen Intervallen durchgeführt und umfasst den oder die Anlagenteil/e laut Anhang.
- (2) Die Wartung / Inspektion umfasst die Leistungen lt. allgemeiner Leistungsbeschreibung Wartungsvereinbarung, der Einzelbeschreibung der Anlagentypen, sowie den Herstellervorgaben. Alle darüber hinaus gehenden Arbeiten sind nicht Bestandteil des Vertrags.
- (3) Grundlage des Festpreises ist die zum Abschluss der Vereinbarung gültigen Preisliste.
- (4) Die Preisliste ist bis zur Herausgabe einer aktualisierten Version gültig. Der AG erhält zeitnah und vor der nächsten Wartung die aktualisierte Version. Preisänderungen berechtigen den AG sein Sonderkündigungsrecht wahr zu nehmen.
- (5) Die Rechnung kann auch 4 Wochen vor dem Termin zugestellt werden.
- (6) Die Wartungsvereinbarung beginnt mit schriftlicher Bestätigung des AN.
- (7) Wird die Vereinbarung nicht spätestens 8 Wochen vor Ablauf (Posteingang) schriftlich gekündigt, verlängert sie sich automatisch um ein Jahr.
- (8) Der AN verpflichtet sich die Arbeiten gewissenhaft auszuführen und die Anlage nach der Wartung in einem betriebssicheren Zustand zu übergeben.
- (9) Der AG verpflichtet sich, dem AN Zugang zu allen Anlagenteilen zu gewähren, die für die Wartung erforderlich sind. Der AG verpflichtet sich die Anlagenteile VOR dem Termin freigeräumt zu haben.
- (10) Es werden dem AN Schlüssel zur dauerhaften Verwahrung übergeben: O nein                      O ja, \_\_\_ Stück
- (11) Die terminliche Abstimmung übernimmt der AN.
- (12) Der AG erhält eine Kopie aller Unterlagen, das Original verbleibt beim AN.
- (13) Datenschutz: Zur Geschäftskommunikation werden die AG Daten erfasst, der AG stimmt dem ausdrücklich zu. Weitere Informationen zur DSGVO können angefragt werden.
- (14) Widerrufsbelehrung: Innerhalb von 14 Tagen nach Zustellung der bestätigten Unterlagen durch den AN kann der AG ohne Angaben von Gründen die Vereinbarung widerrufen.

\_\_\_\_\_  
(Ort, Datum & Unterschrift AG)

\_\_\_\_\_  
(Ort, Datum & Unterschrift AN)