

## Instandhaltungsverträge für Gefahrenmeldeanlagen (Instand-GMA)

Referent: Niels Schwarzer

Bei älteren Gefahrenmeldeanlagen tritt zunehmend der Fall ein, dass beim Auftreten einer Störung oder Feststellung von Mängeln im Rahmen der Wartung keine Reparatur möglich ist, da für die Anlagen keine Ersatzteile mehr verfügbar sind. Die Firmen bieten in diesen Fällen die Reparatur durch neue Ersatzteile (mitunter im Umfang einer komplett neuen Anlage) separat an und vertreten die Auffassung, dass derartige Instandsetzungen nicht mit dem Vertrag abgedeckt sind.

Die Instandsetzung der Anlagen ist Bestandteil des Instandhaltungsvertrages Instand-GMA. H. E. ist mit den Festlegungen des Punktes „2.3 Instandsetzung“ im aktuellen Vertragsmuster (unter Beachtung der gewählten Vertragsvereinbarung zur Vergütung) aber auch mit den Formulierungen in vorhergehenden Versionen die Instandsetzung vollumfänglich vereinbart.

### Fragen:

1. Sind gleiche Fälle in Ihrem Zuständigkeitsbereich vorgekommen?

Ja  Nein

2. Wenn ja, wie wurde darauf reagiert (wie Fristsetzung, Ersatzvornahme, Beauftragung des Angebotes, Neuausschreibung der Anlage mit neuem Instandhaltungsvertrag...)?

3. Wurden die Verträge gekündigt?

durch die Firma  Ja  Nein  
durch den Auftraggeber  Ja  Nein

4. Teilten Firmen innerhalb der Vertragslaufzeit ggf. mit, dass Teile abgekündigt werden?

Ja  Nein

5. Werden ggf. zusätzlich zum Instand-GMA Vereinbarungen zur Vorhaltung von Ersatzteilen abgeschlossen?

Ja  Nein

(Wenn ja, bitte beispielhaft Vereinbarung mit übersenden.)

### Auswertung:

Von den 8 Antworten ist die Hälfte vom Sachverhalt betroffen.

Öffentlicher Auftraggeber	Sind gleiche Fälle in Ihrem Zuständigkeitsbereich vorgekommen?	Wenn ja, wie wurde darauf reagiert?	Wurden die Verträge gekündigt durch Firma/durch AG?	Teilten Firmen mit, dass Teile ab gekündigt werden?	Werden ggf. zusätzlich zum Instand-GMA Vereinbarungen zur Vorhaltung von Ersatzteilen abgeschlossen?
<b>Kommune 1 Abt. Gebäudemanagement und Hochbau</b>	nein	verschieden, teilw. Neuausschreibung der Anlage inkl. Wartungsvertrag		ja	nein; Anmerkung: i.d.R. Nutzung Wartung 2014 statt Instand-GMA
<b>Bundesbehörde 1, Zentrales Baumanagement</b>	ja	neuer Ih-Vertrag	ja durch AG	ja	nein
<b>Bundesbehörde 2, Abt. Infrastruktur</b>	ja, 3x	Anlage wurde erneuert	nur in einem Fall von AG gekündigt	nur in einem Fall, sonst nicht	nein
<b>Bundesbehörde 3, Zentrales Baumanagement</b>	nein	nein	nein	nein	nein
<b>Landesbehörde 1 für Bau und Immobilien</b>	ja	Beauftragung des Angebotes, Neuausschreibung mit neuem Ih-Vertrag	ja durch AG	ja	ja (wie sieht die Regelung aus?)
<b>Kommune 2</b>	nein				
<b>Landesbehörde 2 für Infrastruktur und</b>	ja	verschieden, einzelfallabhängig	nein	ja	nein

<b>Landwirtschaft</b>					
<b>Bundes- behörde 4, Zentrales Baumana- gement</b>	nein	nein	nein	nein	nein

Überwiegend wird einzelfallbezogen reagiert, teilweise werden die Angebote der Firmen beauftragt bzw. erfolgt eine Neuausschreibung der Anlage einschl. eines neuen Instandhaltungsvertrages. Den juristischen Weg zur Erzwingung der Vertragserfüllung aufgrund der aktuellen oder älterer Vertragsklauseln wurde anscheinend noch in keinem Fall beschritten. (Das herauszufinden war ein Grund mit für die Fragestellung.)

Eine Landesverwaltung gibt an, Vereinbarungen zur Vorhaltung von Ersatzteilen abgeschlossen zu haben. Hier wäre interessant wie diese Vereinbarung aussieht. Eine andere erläutert, dass die Forderung nach Ersatzteilverhaltung keine rechtliche Grundlage hat. I.d.R. sind die Instandhaltungsverträge mit Installations-, nicht Herstellerfirmen abgeschlossen, die keinen Einfluss auf die Hersteller und damit die Verfügbarkeit von Ersatzteilen haben.

In einer dritten Landesbauverwaltung stellt sich die Situation ähnlich dar. Teilweise werden die Angebote der Firmen beauftragt.

Fazit: Vor dem Hintergrund der Ersatzteilfrage sollte im AMEV diskutiert werden, ob bzw. wofür die Möglichkeit von Laufzeiten bis zu 10 Jahren lt. Instand-GMA Ziff. 11.1 noch sinnvoll ist.