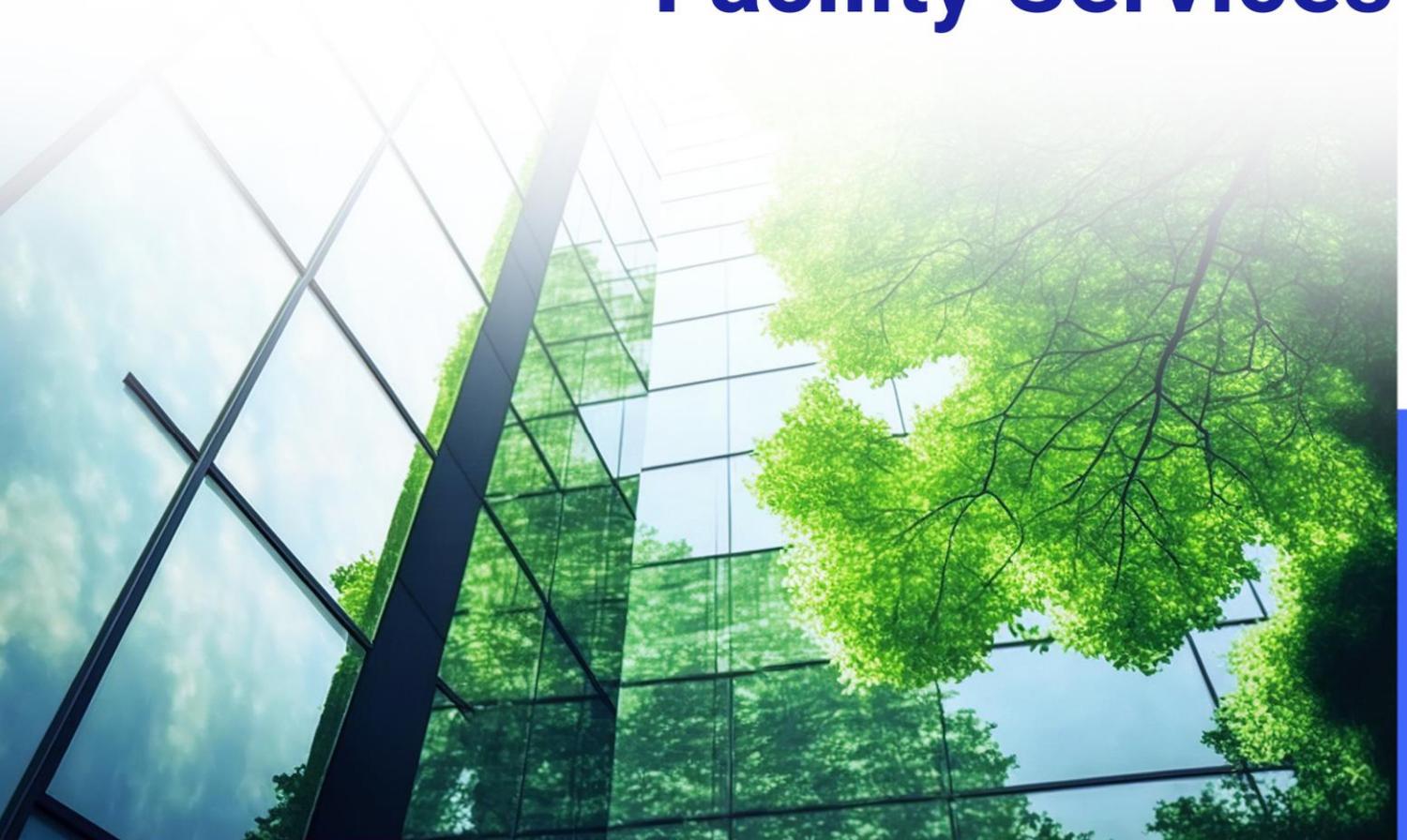


gefma

# Mustervertrag Facility Services



**GEFMA 510**

**Ausgabe**

2023-04

**Herausgeber:**

**gefma** Deutscher Verband für Facility Management e. V.

## Anwendungshinweise

Der vorliegende Mustervertrag wurde mit größter Sorgfalt sowie dem Ziel entwickelt, für ein möglichst breites Spektrum an praktischen Anwendungsfällen im Bereich von komplexen Leistungen des technischen, infrastrukturellen und ggf. kaufmännischen Facility Managements für ein oder mehrere Gebäude als Vorlage angewandt werden zu können.

Der Mustervertrag erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Dieser ist vielmehr als Checkliste mit Formulierungshilfen zu verstehen und soll als Anregung dienen, wie typischerweise Interessenlagen zwischen den am Markt tätigen Parteien sachgerecht ausgeglichen werden können.

Dies entbindet den Verwender jedoch nicht von der sorgfältigen und eigenverantwortlichen Prüfung der Eignung des Mustervertrages für die jeweils individuell vorliegende Vertragssituation. Vor einer Übernahme des unveränderten Inhaltes muss daher im eigenen Interesse des Verwenders genau geprüft werden, ob und in welchen Teilen gegebenenfalls eine Anpassung an die konkret und individuell zu regelnde Vertragskonstellation, die zu vereinbarenden Leistungsinhalte und die Rechtsentwicklung erforderlich ist.

Viele der vorgeschlagenen Regelungen sind frei vereinbar. Der Verwender kann somit auch andere Formulierungen oder Regelungsinhalte wählen. Sofern der Verwender einzelne Paragraphen oder Absätze entfernt, sollte er die Nummerierung mit dem Hinweis „[entfällt]“ beibehalten, um die Struktur des Dokumentes beizubehalten. Bei der Finalisierung des Vertrages sind jedenfalls sämtliche Querverweise zu überprüfen.

Im Falle von konkreten vertragsrechtlichen Fragestellungen aus oder in Zusammenhang mit dem Mustervertrag ist zudem grundsätzlich zu empfehlen, fachkundigen Rechtsrat einzuholen.

## Besondere Textstellen

- ✓ Texte in [ ] bedürfen der individuellen Ausfüllung bzw. Klärung.
- ✓ Texte in [ ] regeln besondere Aspekte der Nachhaltigkeit und können optional mit aufgenommen werden.
- ✓ *Kursiv gesetzter Text* bezeichnet Stichworte für noch allgemein oder individuell zu formulierende Klauseln, Alternativen oder Erläuterungen.
- ✓ Fußnoten sind bei Anwendung zu beachten und zu entfernen.
- ✓ Bei Verwendung der Mustervertragstexte wird dieses Titelblatt weggelassen.



## Mustervertrag Facility Services

zwischen

[Unternehmen 1]

[Straße, PLZ, Ort]

– nachfolgend auch „AG“ –

und

[Unternehmen 2]

[Straße, PLZ, Ort]

– nachfolgend auch „AN“ –

AG und AN zusammen auch „Parteien“ und jeweils einzeln als „Partei“ bezeichnet.

<b>Vertragsnummer</b>	[ ]
<b>Objektanschrift</b>	Objektname Straße PLZ, Ort
<b>Beginn Implementierung</b>	tt.mm.jjjj
<b>Beginn Regelbetrieb</b>	tt.mm.jjjj
<b>Vertragsende</b>	tt.mm.jjjj

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
Präambel .....	3
§ 1 Vertragsgegenstand .....	3
§ 2 Vertragsbestandteile.....	4
§ 3 Implementierungsphase .....	6
§ 4 Übernahme von Betreiberpflichten, Konformitätserklärung .....	6
§ 5 Weitere Pflichten des AN.....	8
§ 6 Qualitätssicherungssystematik („QSS“) .....	9
§ 7 Obliegenheiten des AG .....	10
§ 8 Leistungsänderungen .....	12
§ 9 Zusätzliche Leistungen.....	14
§ 10 Informationen, Unterlagen, Berichtswesen, Dokumentation .....	14
§ 11 Vertragskoordination .....	18
§ 12 Personaleinsatz des AN .....	18
§ 13 Einsatz von Nachunternehmern, Übernahme bestehender Verträge .....	20
§ 14 Abnahme .....	21
§ 15 Vergütung, Abrechnung, Zahlung .....	22
§ 16 Gewährleistung, Mängelansprüche.....	23
§ 17 Haftung, Sicherheitseinbehalt .....	24
§ 18 Versicherung .....	25
§ 19 Pandemieregulung .....	25
§ 20 Geheimhaltung, Datenschutz .....	26
§ 21 Gewerbliche Schutzrechte, Urheberrechte .....	27
§ 22 Vertragsdauer, Kündigung .....	27
§ 23 Explementierungsphase .....	29
§ 24 Eskalationsregelung .....	29
§ 25 Schlussbestimmungen .....	30

# Leitfaden zum Mustervertrag Facility Services



**GEFMA 510-1**

**Ausgabe**

2023-04

**Herausgeber:**

**gefma** Deutscher Verband für Facility Management e. V.



<b>gefma</b>	Leitfaden zum Mustervertrag Facility Services	<b>GEFMA 510-1</b>
--------------	--	------------------------

Dieser Leitfaden zum Mustervertrag Facility Services behandelt ausgewählte Themen, die sich regelmäßig beim Abschluss und der Ausgestaltung von Facility-Services-Verträgen sowie in der Praxis als besonders relevant erwiesen haben.

Ziel dieses Leitfadens ist es insbesondere, das für Vertragsverhandlungen erforderliche Grundverständnis (auch für die Interessen der jeweils anderen Vertragspartei) an Praktiker zu vermitteln und ihr Problembewusstsein zu schärfen. Zugleich soll er dazu dienen, die wesentlichen Regelungen des Mustervertrags, den der GEFMA-Arbeitskreis Ausschreibung & Vergabe entwickelt hat, und die Beweggründe für die jeweiligen vorgeschlagenen Regelungen, erläutern.

Der Leitfaden ist allgemein gehalten und kann deshalb nicht die Besonderheiten eines jeden Einzelfalls berücksichtigen. Er ist insofern (nur) als Nachschlagewerk konzipiert und kann eine fachliche Beratung nicht ersetzen. Eine individuelle, auf die konkreten Besonderheiten des Einzelfalls bezogene Vertragsgestaltung und rechtliche Risikoaufklärung sind damit weiterhin erforderlich.

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
Verwendung eines Mustervertrags .....	2
Zur Präambel .....	3
Zu § 1 Vertragsgegenstand .....	3
Zu § 2 Vertragsbestandteile .....	4
Zu § 3 Implementierungsphase .....	5
Zu § 4 Übernahme von Betreiberpflichten, Konformitätserklärung .....	5
Zu § 5 Weitere Pflichten des AN .....	6
Zu § 6 Qualitätssicherungssystematik („QSS“) .....	8
Zu § 7 Obliegenheiten des AG .....	8
Zu § 8 Leistungsänderungen .....	9
Zu § 9 Zusätzliche Leistungen .....	10
Zu § 10 Informationen, Unterlagen, Berichtswesen, Dokumentation .....	10
Zu § 11 Vertragskoordination .....	11
Zu § 12 Personaleinsatz des AN .....	11
Zu § 13 Einsatz von Nachunternehmern, Übernahme bestehender Verträge .....	11
Zu § 14 Abnahme .....	12
Zu § 15 Vergütung, Abrechnung, Zahlung .....	13
Zu § 16 Gewährleistung, Mängelansprüche .....	14
Zu § 17 Haftung, Sicherheitseinbehalt .....	14
Zu § 18 Versicherung .....	15
Zu § 19 Pandemieregelung .....	16
Zu § 20 Geheimhaltung, Datenschutz .....	16
Zu § 21 Gewerbliche Schutzrechte, Urheberrechte .....	16
Zu § 22 Vertragsdauer, Kündigung .....	16
Zu § 23 Explementierungsphase .....	17
Zu § 24 Eskalationsregelung .....	17
Zu § 25 Schlussbestimmungen .....	17