Kommunales Studieninstitut
Mecklenburg-Vorpommern

Brandteichstraße 20
17489 Greifswald

Tel.: 03834 4899921
Fax: 03834 550444

www.studieninstitut-mv.de
info@studieninstitut-mv.de

Seminarangebot

Vergabe und Abwicklung von Wartungsverträgen

Kennziffer	Termin	Ort	Preis	Meldeschluss
1126V300	26.11.2026 09.00 - 16.00 Uhr	Greifswald	217,00 €	30.10.2026

Zielgruppe:

Dienstkräfte in Vergabestellen, im Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, in Bauämtern sowie in kommunalen Eigenbetrieben, die Wartungsleistungen beschaffen, Wartungsverträge betreuen oder Wartungsrechnungen prüfen vergaberechtliche Vorkenntnisse sind hilfreich, aber nicht erforderlich

Leitung:

Dr. Martin Dimieff
seit 1999 Rechtsanwalt und hat seit mehr als 10 Jahren eine Vielzahl von Vergabeverfahren konzipiert und begleitet, vorrangig im Bereich der Vergabe von Planungsleistungen

Beschreibung:

Kaum eine Verwaltung kommt ohne Wartungsverträge aus: Aufzüge, Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen, Brandmelde- und Sicherheitstechnik, elektrische Anlagen, Tore und Türen, Spielplätze, Fahrzeuge und IT-Systeme müssen regelmäßig gewartet und geprüft werden. Die Betreiberverantwortung lässt dabei wenig Spielraum – der Bedarf ist dauerhaft, wiederkehrend und häufig eilig.

Gerade deshalb sind Wartungsverträge besonders fehleranfällig: Die Vertragslandschaft ist über Jahre gewachsen, Verträge verlängern sich stillschweigend, der Auftragswert wird zu niedrig geschätzt, weil nur die Jahresrate in den Blick genommen wird, und der Hersteller erklärt sich für alternativlos. Läuft der Vertrag dann aus, drängt die Zeit zur „Interimslösung".

Das Seminar konzentriert sich auf die Weichenstellungen, bei denen in der Praxis die meisten Fehler passieren: die zutreffende Schätzung des Auftragswertes, die Wahl der Verfahrensart, die Berufung auf die Herstellerbindung, eine belastbare Leistungsbeschreibung und die Grenzen nachträglicher Vertragsänderungen. Die Themen werden anhand von Praxisfällen und aktueller Rechtsprechung erarbeitet

Inhalte:

Einstieg: Wartung als Daueraufgabe der Verwaltung

- Begriffe nach DIN 31051: Wartung – Inspektion – Instandsetzung – Verbesserung, Abgrenzung zu Störungsbeseitigung und Vollwartung
- Betreiberverantwortung als Beschaffungstreiber: BetrSichV, DGUV Vorschrift 3, landesrechtliche Prüfverordnungen

Weichenstellung vor der Vergabe: Bedarf und Vertragszuschnitt

- das Anlagenverzeichnis als Grundlage jeder Ausschreibung
- Grundwartung, Wartung mit Inspektion oder Vollwartung einschließlich Ersatzteilen – was soll beschafft werden?
- Einzelvertrag, gebündelter Sammelvertrag oder Rahmenvereinbarung, Laufzeit, Verlängerungsoption und Kündigungsrechte – was ist sinnvoll, was ist zulässig?

weiter auf Seite 2

Auftragswert, Verfahrenswahl und Rahmenvereinbarung

- Schätzung nach § 3 VgV: Gesamtwert einschließlich Optionen und Vertragsverlängerungen
- Rahmenvereinbarungen: geschätzter Gesamtwert aller Einzelaufträge (§ 3 Abs. 4 VgV), Höchstlaufzeiten nach § 21 VgV und § 15 UVgO
- Angabe von Schätz- und Höchstmengen (EuGH, Urt. v. 17.06.2021, C-23/20 – Simonsen & Weel)
- Losgrundsatz nach § 97 Abs. 4 GWB: Fachlose je Gewerk – wann darf zusammengefasst werden?
- oberhalb der Schwellenwerte VgV, unterhalb UVgO und die Wertgrenzen des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Pflichten auch beim Direktauftrag

Der Klassiker: Herstellerbindung und Interimsvergabe

- § 14 Abs. 4 Nr. 2 lit. b VgV: kein Wettbewerb aus technischen Gründen – ein eng auszulegender Ausnahmetatbestand
- § 14 Abs. 6 VgV: keine vernünftige Alternative und keine künstliche Einengung des Wettbewerbs; selbst verursachte Bindung trägt nicht
- Vorsorge bei der Erstbeschaffung: Ersatzteile, Softwarezugänge, Steuerungsschnittstellen, Übergabe der Dokumentation
- auslaufende Verträge: Interimsvergabe und Dringlichkeit (§ 14 Abs. 4 Nr. 3 VgV)

Leistungsbeschreibung und Wertung

- eindeutig und erschöpfend (§ 121 GWB): Anlagenliste, Wartungszyklen, Prüfumfang, Nachweise und Protokolle
- saubere Abgrenzung von Wartung, Störungsbeseitigung, Instandsetzung und Ersatzteilen
- Reaktions- und Entstörzeiten, Rufbereitschaft, Verfügbarkeitsvorgaben
- Preisblatt und Wertungsmodell: Pauschale, Stundensätze und Materialzuschläge gewichten
- Eignungsnachweise und Referenzen; ungewöhnlich niedrige Angebote (§ 60 VgV)

Vertragsgestaltung und Abwicklung

- Rechtsnatur des Wartungsvertrages: Werkvertrag, Dienstvertrag oder gemischter Vertrag – Folgen für Mängelrechte und Verjährung
- eigene Vertragsmuster statt der Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers
- Preisanpassung: Preisgleitklausel und Indexbindung
- Vertragscontrolling: Fristenkalender, Prüfung der Wartungsprotokolle, Rechnungsprüfung
- Schlechtleistung und Kündigung aus wichtigem Grund; § 133 GWB

Vertragsänderungen während der Laufzeit

- wann muss neu ausgeschrieben werden? Die Systematik des § 132 GWB
- Überprüfungsklauseln (§ 132 Abs. 2 Nr. 1 GWB), zusätzliche Leistungen bis zur Grenze von 50 % des ursprünglichen Auftragswertes
- Bagatellgrenze des § 132 Abs. 3 GWB: unter 10 % bei Liefer- und Dienstleistungen, unter 15 % bei Bauleistungen
- Praxisfälle: neue Anlage kommt hinzu, Anlage wird stillgelegt, Preiserhöhungsverlangen des Auftragnehmers, Auftragnehmerwechsel (§ 132 Abs. 2 Nr. 4 GWB)

Absender: (Stempel der anmeldenden Verwaltung)

Telefon:
Telefax:
E-Mail:

Kommunales Studieninstitut
Mecklenburg-Vorpommern
Brandteichstraße 20
17489 Greifswald

per E-Mail: info@studieninstitut-mv.de

Datum:

Anmeldung zum Seminar 1126V300

Thema: Vergabe und Abwicklung von Wartungsverträgen

Termin: 26.11.2026

Ort: Greifswald

Nachstehend aufgeführte Personen werden hiermit zur o. g. Fortbildungsveranstaltung angemeldet:

Name, Vorname	Funktion	E-Mail Adresse

Die Geschäftsbedingungen des Kommunalen Studieninstitutes Mecklenburg-Vorpommern habe ich zur Kenntnis genommen und akzeptiert.

Unterschrift