

Wer haftet bei Baumängeln in MINERGIE®-Bauten?

1. Einleitung
2. MINERGIE®, rechtlich gesehen
3. Vertragsstruktur bei der Erstellung von MINERGIE®-Bauten
4. Typischer Problemfall
5. Hilfeleistungen des Vereins MINERGIE®

Zeit: 20 Minuten

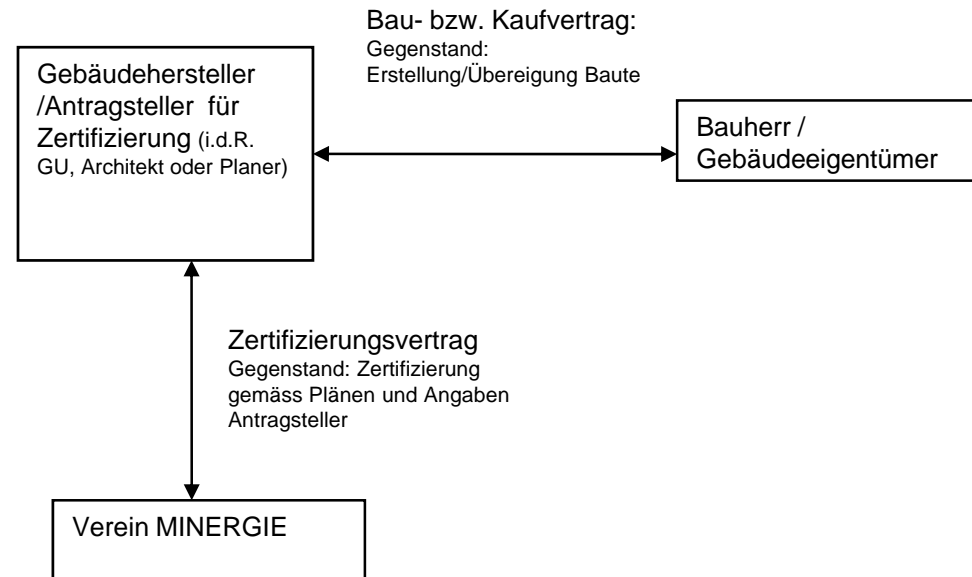
Warum dieses Thema?

1. Kehrseite des Erfolgs: Markterfolg von MINERGIE® führt auch zu mehr Baustreitigkeiten mit Bezügen zu MINERGIE® Bauten
 2. Vorhandensein von teils falschen Erwartungen an MINERGIE® seitens Bauherren und Gebäudeherstellern
 3. Andererseits grosses Vertrauen in MINERGIE® und Begehren um Hilfeleistungen an MINERGIE®
- **Aufklärungsarbeit: Alle Beteiligten sollen verstehen, welche Haftungssituation bei Baumängelstreitigkeiten vorliegt, wie sich MINERGIE® verhält und welche Hilfeleistungen erwartet werden können**

MINERGIE[®], rechtlich gesehen

1. MINERGIE[®] ist in erster Linie eine geschützte Marke
 2. Diese darf nur mit Zustimmung des Vereins verwendet werden
 3. Die Zustimmung wird erteilt, wenn die technischen und administrativen Voraussetzungen (Zertifizierungsverfahren) erfüllt sind
- Somit ein typischer Qualitätsstandard, ein „Gütesiegel“ (wie zahlreiche andere, z.B. ISO, SQS, FSC, etc.)
 - Zu beachten ist, dass MINERGIE[®] ein Planungsstandard ist: Erfüllung der technischen MINERGIE[®] -Kriterien wird rechnerisch anhand von Planungsunterlagen geprüft. Kontrollen am Bau nur stichprobenweise

Rechtliche Pflichten von MINERGIE®



- MINERGIE® ist NICHT Partei des Bau- / Kaufvertrags
- MINERGIE® gibt keine Garantie ab für fehlerfreie Erstellung der Baute
- MINERGIE® ist dafür verantwortlich, dass Zertifizierungsprozess sorgfältig abläuft

Typische Problemstellung

Baute gültig nach MINERGIE® zertifiziert, wird mangelhaft ausgeführt und erfüllt Standard nicht mehr (Grund: Planänderung, unklare Vorgabe, Baufehler)

Rechtliche Folge:

1. Mangelbeseitigung: Falls tatsächlich ein Baumangel vorliegt, haftet der Gebäudehersteller gegenüber dem Bauherren aus Bauvertrag für die Mangelbeseitigung. Ist MINERGIE® im Vertrag zugesichert worden, muss Standard hergestellt werden. Das ist alles eine Frage der *Vertragsauslegung (inkl. möglicher Haftungsbegrenzungen nach SIA)*
2. MINERGIE®: Sind aufgrund des Mangels MINERGIE®-Voraussetzungen nicht mehr erfüllt, können Sanktionen gemäss Markennutzungsreglement bis hin zum Labelentzug verhängt werden

Was kann MINERGIE® nicht bieten?

1. Keine Parteinahme
2. Keine Schlichtungsstelle
3. Keine Mustervertragsklauseln

MINERGIE® hilft wie folgt:

1. Nachprüfung der Zertifizierung (Kostenpflichtig)
2. Auf Antrag Berechtigter: Offenlegung
Zertifizierungsunterlagen
3. Verhängung von Sanktionen (Konventionalstrafe,
Labelentzug)
4. (Mehr Stichproben?)

Fragen?