

## Anforderungen an Planerausschreibungen: Garantien gemäss SIA 118/380

Gemäss der Schweizerischen Gesetzgebung haftet der Unternehmer für Apparate, die er in ein Gewerk einbaut, nach Werkvertragsrecht, zwei Jahre ab Abnahme. Dem Unternehmer gegenüber haftet sein Lieferant, nach Kaufrecht, nur 1 Jahr ab Lieferung.

Diverse Bauherren verlangen weitere Garantieleistungen und längere Garantiefrieten.

Da die Garantiefriete des Lieferanten bei Lieferung des Apparates an den Unternehmer beginnt und der Unternehmer diesen vielleicht erst später einbaut, geht ein Teil der Garantiezeit des Lieferanten für den Unternehmer verloren.

Um diesem Missstand Rechnung zu tragen und für alle Beteiligten eine klare Situation zu schaffen, haben die Unternehmer zusammen mit den Lieferanten Lösungen gesucht, um den Wünschen der Bauherren zu entsprechen.

Ungeachtet davon müssen die Anlagen und die Anlagekomponenten, ab der Inbetriebnahme, gemäss den von den Lieferanten spezifizierten Bedingungen frist- und fachgerecht unterhalten werden, damit die Gewährleistung (Garantie) auf Funktion und Material auch gültig ist.

Mit den Lieferantenverbänden FKR, Gebäudeklima Schweiz und ProKlima wurden folgende Rahmenvereinbarungen festgelegt:

### **Bei Heizkesseln und Klimageräten:**

- **24 Monate Garantie ab Inbetriebsetzung,**  
sofern diese durch den Lieferanten ausgeführt wird und im 2. Betriebsjahr eine Wartung durch eine ausgewiesene, vom Hersteller / Lieferanten autorisierte Fachfirma durchgeführt wird. Diese Wartung ist nicht Bestandteil der Garantieleistung.
- Um die Garantieleistung erfüllen zu können, muss gegebenenfalls eine Reinigung der betroffenen Anlagekomponenten (Lüftungsgeräte, Heizkessel) durchgeführt werden. Diese Reinigung ist nicht Bestandteil der Garantieleistungen.

### **Bei Wärmepumpen gelten folgende Bestimmungen:**

- **24 Monate Garantie ab Inbetriebnahme bei Wärmepumpen mit Gütesiegel,**  
sowie 10 Jahre Ersatzteihaltung.
- **12 Monate Garantie ab Inbetriebnahme bei allen anderen Wärmepumpen,**  
längstens 18 Monate nach Fertigstellung des Werkes.

Damit die Garantieleistungen und die entsprechenden Bedingungen für alle klar sind, müssen die Angebote und Leistungsverzeichnisse entsprechend vollständig sein.

Nachfolgend finden Sie einige Mustertexte, die bezogen auf die Gegebenheiten der Anlage abgestimmt werden müssen und entsprechend ausgeschrieben werden müssen.

## Mustertexte für HLKS - Ausschreibungen

### Zusätzliche Dienstleistung zur Sicherstellung der Gewährleistung (Garantie) nach SIA 118/380.

Text	Menge	Preis	Betrag
<b>Normbauablauf</b>			
<p><b>Einmaliges Abdecken</b> der nachstehend aufgeführten Anlageteile zum Schutz vor Baustaub. Diese Leistungen sind nicht Bestandteil der Garantieleistungen. z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lüftungsgeräte</li> <li>• Heizkörper</li> <li>• Heizkessel inkl. Brenner</li> <li>• Wärmepumpe / Kältemaschine</li> </ul>		CHF_____	
<p><b>Einmaliges Abdecken</b> der nachstehend aufgeführten Anlageteile zum Schutz vor mechanischer Beschädigung. Diese Leistungen sind nicht Bestandteil der Garantieleistungen. z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lüftungsgeräte</li> <li>• Bodenkonvektoren</li> <li>• Heizkörper</li> <li>• Heizkessel inkl. Brenner</li> <li>• Wärmepumpe / Kältemaschine</li> </ul>		CHF_____	
<p><b>Innenreinigung und Instandsetzungsarbeiten</b> der Anlage oder Anlageteile, bei Lieferung und Installation der Komponenten lange vor der Inbetriebnahme der Anlage. Diese Leistungen sind nicht Bestandteil der Garantieleistungen. z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lüftungsgeräte</li> <li>• Heizkessel inkl. Brenner</li> </ul>		CHF_____	
<p><b>Inbetriebsetzung, Einregulierung und Funktionskontrolle</b>          Inbetriebsetzung und Einregulierung der Anlage          Funktionskontrolle der sicherheitsrelevanten Komponenten          Erstellen des Inbetriebsetzungs- und Messprotokolls</p>		CHF_____	
<p><b>Nachregulierung, Funktionskontrolle und Instandhaltung</b> der Anlage nach einem Betriebsjahr. Diese Leistungen sind nicht Bestandteil der Garantieleistungen. Zusammen mit dem Betreiber werden die Anlagen geprüft und eine Funktionskontrolle der sicherheitsrelevanten Komponenten durchgeführt. (Bei Heizkesseln komplette Instandhaltung.) Erstellen des Prüfprotokolls. Die Wartung muss durch eine ausgewiesene, vom Hersteller autorisierte Fachfirma durchgeführt werden.</p>		CHF_____	

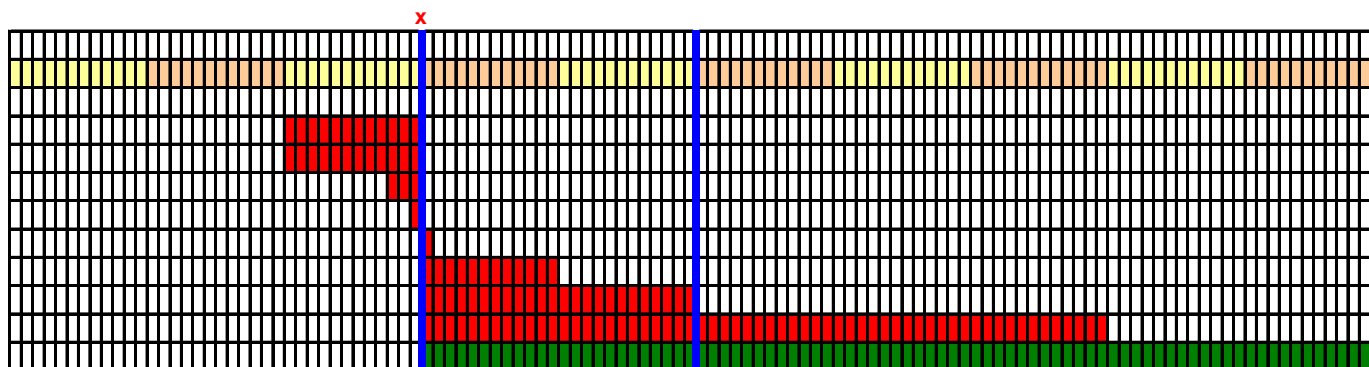
Text	Menge	Preis	Betrag
<b>Längere Bauzeit</b>			
<p><b>Instandhaltungsmassnahmen und Inspektion</b> der Anlage oder Anlageteile, sowie der Schutzmassnahmen bei Lieferung und Installation der Komponenten z.B. länger als 1 Jahr vor der Inbetriebnahme der Anlage.            Kosten pro Jahr</p>		CHF _____	
<p><b>Innenreinigung und Instandsetzungsarbeiten</b> der Anlage oder Anlageteile bei Lieferung und Installation der Komponenten vor der Inbetriebnahme der Anlage. Diese Leistungen sind nicht Bestandteil der Garantieleistungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lüftungsgeräte</li> <li>• Heizkessel inkl. Brenner</li> </ul>		CHF _____	
<p><b>Inbetriebsetzung, Einregulierung und Funktionskontrolle</b>            Inbetriebsetzung und Einregulierung der Anlage            Funktionskontrolle der sicherheitsrelevanten Komponenten            Erstellen des Inbetriebsetzungs- und Messprotokolls</p>		CHF _____	
<b>Vorzeitige Inbetriebnahme</b>			
<p><b>Instandhaltung</b> der Anlage oder Anlageteile bei vorzeitiger Inbetriebnahme der Komponenten z.B. länger als 1 Monat vor der Abnahme der Anlage.</p>		CHF _____	
<p><b>Instandhaltung</b> der Anlage oder Anlageteile bei vorzeitiger Inbetriebnahme der Komponenten z.B. länger als 1 Jahr vor der Abnahme der Anlage.            Kosten pro Jahr</p>		CHF _____	
<b>Garantieverlängerung</b>			
<p><b>Garantieverlängerung um .... Jahre</b>            Eine Garantieverlängerung wird gewährt, wenn für die Anlage oder Anlageteile entsprechende Instandhaltungsverträge abgeschlossen werden. Die Instandhaltungsverträge müssen mit ausgewiesenen, vom Hersteller autorisierten Fachfirmen abgeschlossen werden.            Kosten inkl. Risikoanteil pro Jahr</p>		CHF _____	
<p><b>Instandhaltung</b> der Anlage oder Anlageteile ab der Abnahme der Anlage.            Kosten pro Jahr</p>		CHF _____	

Nachstehend ist der Unterschied der alten Garantieregelung nach SIA 118, SIA 380/7 und der neuen Regelung nach SIA 118/380 dargestellt. Weiter hat **suissetec**, zusammen mit den Lieferanten **FKR, Gebäudeklima Schweiz** und **ProKlima**, einen Normbauablauf definiert, bei welchem die Garantiefristen eingehalten werden können. Wichtig: Die Gewährleistung setzt eine fachmännische Inbetriebsetzung und die regelmässige Wartung der Anlage gemäss den Bestimmungen der Lieferanten voraus.

**Normbauablauf nach "alter" SIA 118 + 380/7**

Monate/Jahre

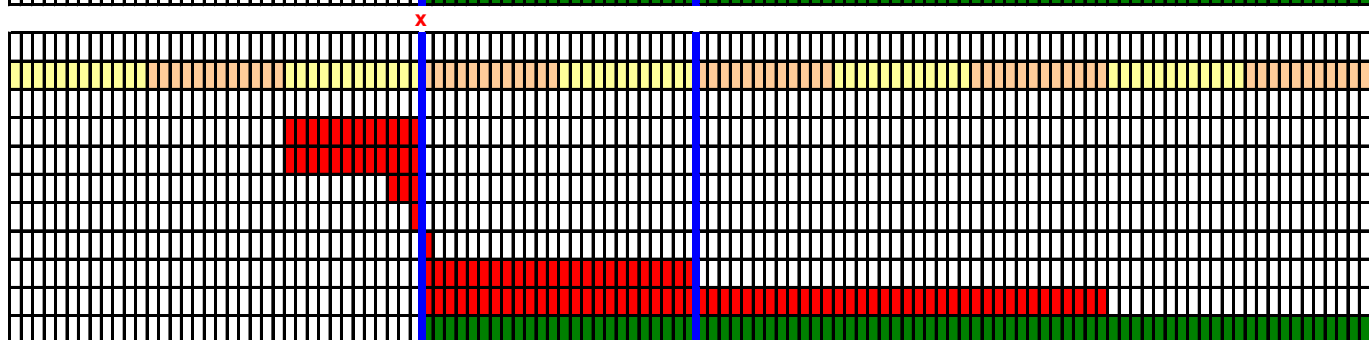
Lieferung	1 Jahr vor Tag x
Installation	1 Jahr vor Tag x
Inbetriebnahme	3 Monate vor Tag x
Abnahme	1 Monat vor Tag x
Übergabe	Tag x
Garantie el.+bew. Teile	1 Jahre ab Tag x
Garantie Rest	2 Jahre ab Tag x
Verjährungsfrist	5 Jahre ab Tag x
Instandhaltung	regelmässig ab Tag x



**Normbauablauf mit "neuer" SIA 118/380**

Monate/Jahre

Lieferung	1 Jahr vor Tag x
Installation	1 Jahr vor Tag x
Inbetriebnahme	3 Monate vor Tag x
Abnahme	1 Monat vor Tag x
Übergabe	Tag x
Garantie	2 Jahre ab Tag x
Verjährungsfrist	5 Jahre ab Tag x
Instandhaltung	regelmässig ab Tag x

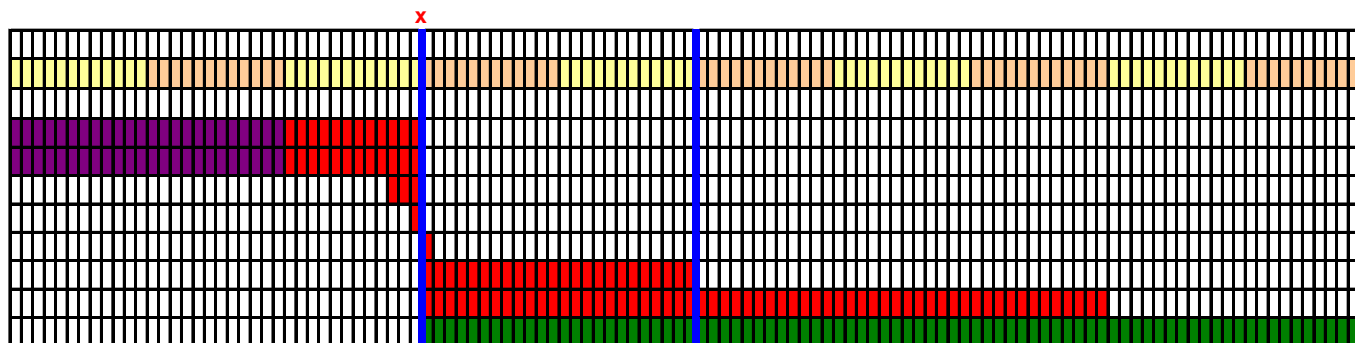


Abweichend zum Normbauablauf gibt es folgende Fälle, zu welchen die vorstehend beschriebenen Leistungen gehören.

**Längere Bauzeit**

Monate/Jahre

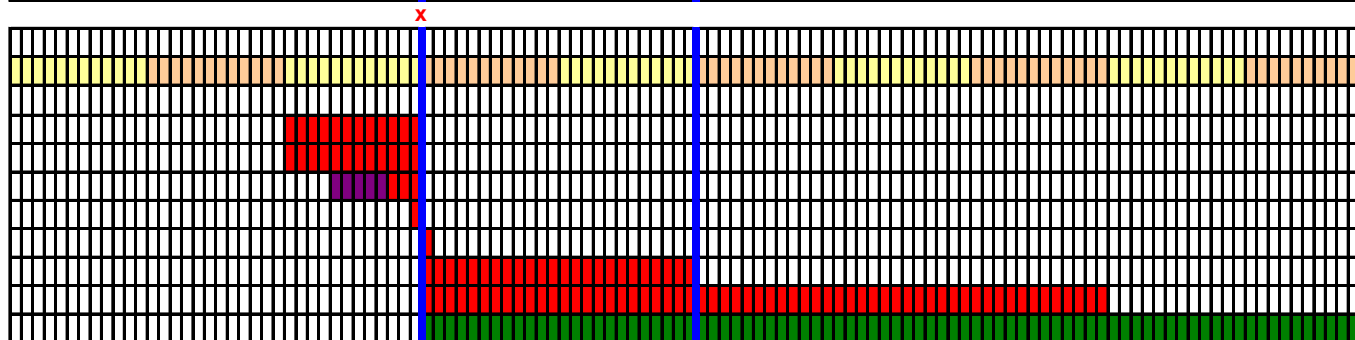
- Lieferung > 1 Jahr vor Tag x
- Installation > 1 Jahr vor Tag x
- Inbetriebnahme 3 Monate vor Tag x
- Abnahme 1 Monat vor Tag x
- Übergabe Tag x
- Garantie 2 Jahre ab Tag x
- Verjährungsfrist 5 Jahre ab Tag x
- Instandhaltung regelmässig ab Tag x



**Frühzeitige Inbetriebnahme**

Monate/Jahre

- Lieferung 1 Jahr vor Tag x
- Installation 1 Jahr vor Tag x
- Inbetriebnahme > 3 Monate vor Tag x
- Abnahme 1 Monat vor Tag x
- Übergabe Tag x
- Garantie 2 Jahre ab Tag x
- Verjährungsfrist 5 Jahre ab Tag x
- Instandhaltung regelmässig ab Tag x



**Garantieverlängerung**

Monate/Jahre

- Lieferung 1 Jahr vor Tag x
- Installation 1 Jahr vor Tag x
- Inbetriebnahme 3 Monate vor Tag x
- Abnahme 1 Monat vor Tag x
- Übergabe Tag x
- Garantie > 2 Jahre ab Tag x
- Verjährungsfrist 5 Jahre ab Tag x
- Instandhaltung regelmässig ab Tag x

