

## Produktreglement zum MINERGIE® Qualitätssystem Betrieb (MQS® Betrieb)

Version 2017.2

Änderungen gegenüber der Vorversion 2017.1 sind blau markiert.

Autor/in  
Vorname Name

Minergie Schweiz  
Geschäftsstelle  
Bäumleingasse 22  
4051 Basel  
T 061 205 25 50  
info@minergie.ch  
www.minergie.ch

# Inhalt

1	Allgemeines	1
	1.1 Anwendungsbereich	1
	1.2 Vorrang und Schreibweise	1
2	Produkt	2
	2.1 Ziele	2
	2.2 Grundsätze	2
	2.3 Nutzende	3
3	Ablauf	4
	3.1 Antragsstellung	4
	3.2 Datenerhebung / Begehung / Überprüfung	4
	3.3 Analyse / Beratung	4
	3.4 Planung / Umsetzung der Massnahmen und Empfehlungen	5
	3.5 Ausführungsbestätigung	5
	3.6 Auszeichnung MQS® Betrieb	5
	3.7 Stichproben	5
4	Gebühren	7
	4.1 Allgemeine Bestimmungen	7
	4.2 Ordentliche Gebühren	7
	4.3 Rückzug, Abbruch, Rückweisung oder Einstellung des Verfahrens	7
5	Schlussbestimmungen	8
	5.1 Inkrafttreten	8

# 1 Allgemeines

## 1.1 Anwendungsbereich

Das vorliegende Produktreglement gilt für das MINERGIE® Qualitätssystem Betrieb (nachstehend „MQS Betrieb“ genannt). Ihm liegt das „Reglement zur Nutzung der Qualitätsmarke MINERGIE®“ (nachstehend „Nutzungsreglement“) zu Grunde. Die darin enthaltenen Vorgaben, einschliesslich Begriffsdefinitionen, gelten soweit nicht ausdrücklich anders geregelt auch für das vorliegende Produktreglement und sind damit integraler Bestandteil dieses Produktreglements.

## 1.2 Vorrang und Schreibweise

Bei widersprüchlichen Regelungen und unterschiedlichem Wortlaut hat das Produktreglement in deutscher Sprachversion Vorrang vor anderssprachigen Versionen. Im Falle von Widersprüchen gehen die speziellen Bestimmungen dieses Produktreglements den allgemeinen Bestimmungen des Nutzungsreglements vor.

## 2 Produkt

### 2.1 Ziele

Mit MQS Betrieb wird das Ziel verfolgt, die Qualitätsansprüche von Minergie punkto Komfort und Energieeffizienz während der Betriebsphase zu gewährleisten.

### 2.2 Grundsätze

MQS Betrieb baut auf den drei Eckpfeilern Beratung, Optimierungsbedarf und Sensibilisierung auf. Im Fokus stehen der Komfort, die Energieeffizienz sowie der Wertehalt von Gebäuden.

Bei einer Begehung vor Ort wird anhand der Checkliste MQS Betrieb überprüft, ob nachfolgende Grundsätze eingehalten werden. Die Grundsätze decken die drei Themenbereiche Haustechnik, Gebäude (primär Gebäudehülle) und das Benutzerverhalten ab.

Die geprüften haustechnischen Anlagen umfassen die Wärmeerzeugung, Wärmeverteilung und -abgabe, Sanitäreanlagen, Luftaufbereitung, Luftverteilung und -abgabe und wo vorhanden Kälteanlagen. Die Anlagen entsprechen folgenden Grundsätzen:

- Die Anlagen werden energieeffizient und bedarfsgerecht betrieben.
- Die Sollwerte sind entsprechend den anlagen- und objektspezifischen Begebenheiten gewählt.
- Die Anlagen sind nach dem Stand der Technik und den gesetzlichen Rahmenbedingungen erstellt worden.
- Es finden regelmässige Wartungs- und Unterhaltsarbeiten an den Anlagen statt.
- Es ist eine vollständige Anlagendokumentation (Bedienungsanleitung, Serviceheft, etc.) vorhanden und Sollwerteinstellungen werden dokumentiert.
- Die Nutzeranforderungen an ein behagliches Innenraumklima im Sommer wie im Winter werden durch den Betrieb der haustechnischen Anlagen gewährleistet.

Das Gebäude, primär die Gebäudehülle, ist gemäss folgenden Grundsätzen erstellt worden:

- Die thermische Gebäudehülle ist lückenlos wärme gedämmt und beheizte Räume liegen innerhalb der thermischen Gebäudehülle.
- Ein wirksamer sommerlicher Wärmeschutz gewährleistet ein behagliches Innenraumklima im Sommer.

Die Voraussetzungen für einen bewussten Umgang mit Energie und Wasser sind dem Nutzer bekannt:

- Der Nutzer ist für einen bedarfsgerechten Umgang mit Haushaltsstrom, Heizenergie und Wasser sensibilisiert.

- Energieeffiziente Haushaltsgeräte und Beleuchtungsmittel werden berücksichtigt.

Bei Nichterfüllung der Grundsätze werden Empfehlungen verfasst. Bei gravierenden Abweichungen kann die für MQS zuständige Zertifizierungsstelle (nachstehend „ZS“ genannt) zudem zwingend umzusetzende Massnahmen aussprechen. Die Massnahmen legen fest, welcher Soll-Zustand erreicht werden muss. Welche technischen Schritte für das Erreichen des Soll-Zustands erforderlich sind, ist vom Antragstellenden unter Beizug entsprechender Fachleute festzulegen. Allfällige Hinweise der ZS über mögliche technische Schritte dienen lediglich der unverbindlichen Orientierung. Die Umsetzung der Massnahmen ist Voraussetzung zur Ausstellung der Auszeichnung MQS Betrieb.

Die Resultate im Zusammenhang mit MQS Betrieb haben grundsätzlich keine Auswirkungen auf die Erstzertifizierung des Gebäudes nach den Minergie Gebäudestandards.

Werden im Rahmen der Begehung und Überprüfung jedoch erhebliche Unregelmässigkeiten festgestellt, welche die Erstzertifizierung in Frage stellen, so ist die ZS verpflichtet, soweit erforderlich eine weitergehende Kontrolle anzuordnen und die in den Reglementen für die Erstzertifizierung vorgesehenen Massnahmen zu ergreifen. Als erheblich in diesem Sinn gelten insbesondere Unregelmässigkeiten, die gegen wesentliche Pflichten aus den anwendbaren Reglementen verstossen.

## 2.3 Nutzende

Gebäude der folgenden Gebäudekategorien gemäss SIA 380/1 mit einem definitiven Minergie/-P/-A-Zertifikat können nach MQS Betrieb ausgezeichnet werden:

- I Wohnen MFH
- II Wohnen EFH
- III Verwaltung (bis 2'000 m<sup>2</sup> EBF)
- IV Schule (bis 2'000 m<sup>2</sup> EBF)

Grössere Verwaltung-/Schulbauten, Objekte mit anderen Gebäudekategorien oder mit Mischnutzungen können nur nach vorgängiger Absprache mit der zuständigen ZS zugelassen werden.

## 3 Ablauf

MQS Betrieb wird in Teilschritten durchgeführt.

### 3.1 Antragsstellung

Der unterzeichnete Antrag MQS Betrieb ist bei der zuständigen ZS einzureichen. Sofern der Antragstellende nicht der Gebäudeeigentümer ist, muss für die Antragstellung dessen Einverständnis eingeholt werden.

Für das Auditverfahren sind das zum Zeitpunkt der Antragseinreichung geltende Reglement und weitere Bestimmungen des Vereins Minergie massgebend. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Unterlagen vollständig und korrekt einzureichen. Unvollständige oder inkorrekte Unterlagen können dem Antragstellenden zur Nachbesserung zurückgeschickt werden. Erfolgt die Nachbesserung nicht innerhalb der von der ZS gesetzten Frist, kann das Verfahren eingestellt werden.

### 3.2 Datenerhebung / Begehung / Überprüfung

Die Datenerhebung basiert auf den Informationen der Erstzertifizierung nach den Minergie Gebäudestandards, den Nutzerangaben (Bestandteil Antrag MQS Betrieb) und der Begehung und Überprüfung vor Ort. Die Begehung und Überprüfung orientieren sich an der Checkliste MQS Betrieb, die die relevanten Prüfpunkte umfasst. Diese kann in ihrer jeweils aktuellen Form auf der Website des Vereins Minergie eingesehen werden und bildet integralen Bestandteil dieses Reglements. Die ZS ist nicht verpflichtet, sämtliche Prüfpunkte zu kontrollieren. Der Umfang der Prüfung der einzelnen Prüfpunkte ist auf eine sachgerechte Kontrolle im Hinblick auf MQS Ziele und Grundsätze begrenzt: Die ZS führt keine umfassende Prüfung der Qualität von Bauten, haustechnischen Anlagen und Geräten durch und übernimmt mit den im Rahmen von MQS Betrieb erteilten Aussagen keine Gewähr oder Garantie für deren umfassende Fehlerfreiheit und Funktionstüchtigkeit. Es sei weiter darauf hingewiesen, dass die Kontrolle verschiedener Prüfpunkte von saisonalen Begebenheiten oder Zugangsbeschränkungen abhängig sein kann.

Der Antragstellende ist verpflichtet, durch entsprechende Absprachen mit dem Gebäudeeigentümer die Zugänglichkeit zu den haustechnischen Anlagen während der Begehung und Überprüfung vor Ort sicher zu stellen.

### 3.3 Analyse / Beratung

Anhand der Erkenntnisse der Datenerhebung/Begehung/Überprüfung wird beurteilt, ob der Betrieb in den kontrollierten Bereichen den Grundsätzen von Minergie entspricht. Der Antragstellende erhält basierend auf der Bestandsaufnahme einen Beratungsbericht zum Zustand der kontrollierten Minergie-relevanten Anlagen. Im Bericht wird unterschieden zwischen Massnahmen und Empfehlungen:

- Die Durchführung der aufgelisteten Massnahmen ist zwingend: Die Auszeichnung nach MQS Betrieb kann nur erteilt werden, wenn alle Massnahmen

umgesetzt sind oder keine solchen erforderlich waren. Die Frist für die Umsetzung beträgt sechs Monate. In Absprache mit der ZS kann eine Verlängerung beantragt werden. Erfolgt die Umsetzung nicht innerhalb der Frist, kann das Verfahren eingestellt werden.

- Die Durchführung der aufgelisteten Empfehlungen ist dagegen freiwillig. Deren Durchführung ist nicht Voraussetzung für die Auszeichnung nach MQS Betrieb, aber für eine Komfort- und Effizienzsteigerung sinnvoll.

### 3.4 Planung / Umsetzung der Massnahmen und Empfehlungen

Die Planung und Umsetzung der Massnahmen und Empfehlungen ist nicht in den ordentlichen Gebühren enthalten und liegt in der Verantwortung des Antragstellenden. Allfällige Hinweise der ZS im Hinblick auf die Umsetzung dienen lediglich als unverbindliche Orientierungshilfe. Die Überprüfung der Zweckmässigkeit sowie der Resultate der Umsetzung ist alleinige Sache des Antragstellenden. Der Verein Minergie übernimmt dafür keinerlei Haftung.

### 3.5 Ausführungsbestätigung

Die Ausführung der Massnahmen ist der zuständigen ZS schriftlich und termingerecht mittels Ausführungsbestätigung und entsprechender Dokumentation nachzuweisen. Der Antragstellende bestätigt mit Unterschrift rechtsverbindlich, die auf dem Beratungsbericht vermerkten Massnahmen umgesetzt zu haben. Der Antragstellende ist sich bewusst, dass Falschangaben im Rahmen des Verfahrens strafrechtliche Folgen, insbesondere wegen Falschbeurkundung (Art. 253 StGB), haben können.

### 3.6 Auszeichnung MQS<sup>®</sup> Betrieb

Wurden für ein Gebäude keine Massnahmen definiert oder wurden diese ordnungsgemäss umgesetzt, so wird dem Antragstellenden die Auszeichnung MQS Betrieb zugestellt.

Die Auszeichnung hat eine Gültigkeit von fünf Jahren. Zur Qualitätssicherung kann es Sinn machen, MQS Betrieb danach erneut durchzuführen.

### 3.7 Stichproben

Der Verein Minergie bzw. die zuständige ZS behält sich das Recht vor, die Umsetzung der Massnahmen stichprobenartig zu überprüfen.

Der MQS Antragstellende ist zur kooperativen Unterstützung bei derartigen Qualitätskontrollen und bei der damit zusammenhängenden Informationsbeschaffung verpflichtet. Er verpflichtet sich insbesondere, den vom Verein Minergie mit der Qualitätskontrolle beauftragten, zur Vertraulichkeit verpflichteten Personen die notwendigen Informationen zeitgerecht zu überlassen und ihnen soweit erforderlich durch entsprechende Absprachen mit dem Gebäudeeigentümer Zugang zu Gebäuden zu gewähren.



Die Kosten der Stichproben werden grundsätzlich vom Verein Minergie bzw. der beauftragten ZS getragen. Ergeben sich im Rahmen der Stichprobe erhebliche Unregelmässigkeiten, so hat der Nutzende die Kosten der Stichprobe (nach Aufwand zu üblichen Ansätzen) zu tragen. Als erheblich in diesem Sinn gelten insbesondere Unregelmässigkeiten, die sich auf das Ergebnis des Verfahrens auswirken und/oder die auf Verstössen gegen wesentliche Pflichten aus den anwendbaren Reglementen verstossen. Im Zweifelsfall ist die Erheblichkeit einer Unregelmässigkeit zu vermuten. Zusätzliche Sanktionen gemäss Nutzungs-reglement (Ziff. 6) bleiben ausdrücklich vorbehalten.

## 4 Gebühren

### 4.1 Allgemeine Bestimmungen

MQS Betrieb ist kostenpflichtig. Die ordentlichen Gebühren werden mit der Antragstellung, Zusatzgebühren ab dem Zeitpunkt der Leistungserbringung fällig. Für weitere Ausführungen über die Gebühren wird auf das Nutzungsreglement verwiesen (Ziff. 5)

Die Gebühren beinhalten die Datenerhebung im Rahmen einer Begehung und Überprüfung vor Ort, die Erstellung eines Beratungsberichts sowie das Ausstellen einer Auszeichnung MQS Betrieb. Alle weiteren Leistungen der ZS über den üblichen Umfang hinaus, wie Zusatzaufwände im Falle von Beanstandungen, sind nicht in den Gebühren enthalten und werden nach Vorankündigung von der ZS im Sinne von Zusatzaufwand (nach Aufwand zu üblichen Ansätzen) in Rechnung gestellt. Leistungen von Dritten zur Umsetzung von allfälligen Massnahmen sind ebenfalls nicht in den ordentlichen Gebühren enthalten und werden zusätzlich nach Aufwand verrechnet. Insbesondere können bei negativem Befund auch die Kosten von Stichproben im Einklang mit Ziff. 3.7 auf den Antragstellenden überbürdet werden.

### 4.2 Ordentliche Gebühren

Die ordentlichen Gebühren für MQS Betrieb sind wie folgt definiert:

Gebäudekategorien	EBF			
	≤ 250m <sup>2</sup>	> 250m <sup>2</sup> ≤ 1'000m <sup>2</sup>	> 1'000m <sup>2</sup> ≤ 2'000m <sup>2</sup>	> 2'000m <sup>2</sup>
I - IV	Fr. 1'200	Fr. 1'700	Fr. 2'500	Spezifisch
V bis XII	Spezifisch			

Die Gebühren verstehen sich exklusive MwSt.

### 4.3 Rückzug, Abbruch, Rückweisung oder Einstellung des Verfahrens

Es wird auf Ziff. 5 des Nutzungsreglements verwiesen.

## 5 Schlussbestimmungen

### 5.1 Inkrafttreten

Dieses Produktreglement wurde vom Vorstand des Vereins Minergie am 08. November 2017 genehmigt und tritt am 01. Januar 2018 in Kraft.