



**„QUALITÄTSSIEGEL NACHHALTIGES GEBÄUDE PREMIUM“
DES BUNDES**

GEWÄHRLEISTUNGSMARKENSATZUNG

STAND: 19.07.2024

Gewährleistungsmarkensatzung

zum „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Premium“ des Bundes, Stand: 19.07.2024



Wichtiger Hinweis zur jeweils geltenden Fassung:

Bitte beachten Sie: Diese Gewährleistungsmarkensatzung wird regelmäßig überarbeitet und ist für Antragstellende jeweils nur in seiner zum Zeitpunkt der Beauftragung der Zertifizierungsstelle bzw. Beantragung der Zertifizierung oder der Bestätigung zum Antrag einer staatlichen Förderung aktuellen Fassung gültig. Regelungen und Anforderungen vorangehender oder nachfolgender Versionen haben für den jeweiligen Antragstellenden keinerlei Gültigkeit und können somit auch nicht zur Begründung oder Ablehnung von Ansprüchen geltend gemacht werden.

Der Zeitpunkt des Inkrafttretens sowie die Nummer einer Fassung sind nachstehend in folgender Tabelle vermerkt:

Versionsnummer	Datum des Inkrafttretens
1.0	01.03.2023
1.1	19.07.2024

An dieser Stelle finden Sie jeweils die aktuelle Version der Gewährleistungsmarkensatzung zum Qualitätssiegel für Nachhaltige Gebäude Premium. Zur Vermeidung von Missverständnissen werden vorangegangene Versionen entfernt. Die Speicherung der für eine Zertifizierung jeweils maßgeblichen Fassung der Bilanzierungsregeln wird Antragstellenden, Systemanbietern und Zertifizierungsstellen empfohlen.

Gewährleistungsmarkensatzung

zum „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Premium“ des Bundes, Stand: 19.07.2024



Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkungen	4
1. Name und Anschrift der Anmelderin.....	4
2. Erklärung gemäß § 106d Abs. 2 Nr. 2 MarkenG	4
3. Wiedergabe der Gewährleistungsmarke	5
4. Waren- und Dienstleistungsverzeichnis	5
5. Merkmale der Dienstleistungen, die mit der Gewährleistungsmarke gewährleistet werden.....	5
6. Organisationsstruktur.....	8
7. Aufgabenverteilung.....	8
8. Bedingungen für die Benutzung der Gewährleistungsmarke.....	10
9. Zur Benutzung der Marke befugte Personen	11
10. Registrierung von Bewertungssystemen (Systemregistrierung).....	11
11. Akkreditierung von Zertifizierungsstellen	12
12. Prüfung der Voraussetzungen der Benutzung der Marke	12
13. Ablauf des Zertifizierungsverfahrens.....	13
14. Einführungsphase des Qualitätssiegels	14
15. Überwachung der Benutzung der Marke	15
16. Sanktionsmöglichkeiten.....	15
17. Rechte und Pflichten der Beteiligten im Fall von Verletzungen der Gewährleistungsmarke	16
18. Änderungen zur Vorversion.....	16



Vorbemerkungen

Das „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Premium“ des Bundes (im Folgenden „QNG-PREMIUM“) ist ein staatliches Qualitätssiegel für Gebäude. Voraussetzung für seine Vergabe ist ein Nachweis der Erfüllung allgemeiner und besonderer Anforderungen an die ökologische, soziokulturelle und ökonomische Qualität von Gebäuden. Die Erfüllung der Anforderungen ist durch eine unabhängige Prüfung nach Baufertigstellung anhand der abgeschlossenen Planungs- und Bauprozesse (Verifikation des Baumusters) und auf Grundlage der Überprüfung ausgewählter realisierter Qualitäten nachzuweisen. Mit dem Qualitätssiegel ausgezeichnete Gebäude tragen in besonderer Weise zu einer nachhaltigen Entwicklung bei.

Die Bundesregierung vertreten durch das jeweilige Bundesministerium mit der Zuständigkeit für das Bauwesen (Bundesbauministerium) legt die Kriterien und Bedingungen für das Qualitätssiegel fest. Das Qualitätssiegel wird nach einer Zertifizierung im Auftrag des Bundesbauministeriums durch unabhängige Stellen vergeben. Es kann in Form einer öffentlich einsehbaren Urkunde im Gebäude bzw. als Plakette am Gebäude sichtbar gemacht werden.

Das Qualitätssiegel ist ein Siegel mit staatlicher Überwachung. Die Zertifizierung für das Qualitätssiegel erfolgt auf Basis einschlägiger internationaler, europäisch harmonisierter und nationaler Normen. Die Anforderungen des Qualitätssiegels werden regelmäßig überprüft und bei Bedarf aktualisiert, weiterentwickelt und/oder ergänzt.

1. Name und Anschrift der Anmelderin

Anmelderin:

Bundesrepublik Deutschland,
vertreten durch das jeweils für das Bauwesen zuständige Bundesministerium
[im Folgenden auch „Bundesbauministerium“]

Zustellanschrift:

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
Referat B I 4 – Kreislauf- und klimagerechtes Bauen, Technik
Krausenstr. 17-18
10117 Berlin
Deutschland
[im Folgenden auch „Siegelgeber“]

2. Erklärung gemäß § 106d Abs. 2 Nr. 2 MarkenG

Die Anmelderin erfüllt die in § 106b Abs. 1 MarkenG enthaltenen Anforderungen. Sie übt selbst keine Tätigkeit aus, welche die Lieferung von Waren und die Erbringung von Dienstleistungen umfasst, für welche die Gewährleistung übernommen wird.

Gewährleistungsmarkensatzung

zum „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Premium“ des Bundes, Stand: 19.07.2024



3. Wiedergabe der Gewährleistungsmarke



4. Waren- und Dienstleistungsverzeichnis

Mit der Gewährleistungsmarke soll eine Gewährleistung für die Dienstleistungen *Prüfung, Authentifizierung und Qualitätskontrolle in Bezug auf Gebäude und/oder Baumuster* übernommen werden.

5. Merkmale der Dienstleistungen, die mit der Gewährleistungsmarke gewährleistet werden

Die Gewährleistungsmarke gewährleistet für Dienstleistungen der Prüfung, Authentifizierung und Qualitätskontrolle, eine Prüfung von Gebäuden und/oder Baumustern nach den Vorgaben des QNG-PREMIUM.

Das QNG-PREMIUM macht (ggf. noch nicht fertiggestellte) Gebäude kenntlich, die vom Siegelgeber festgesetzte nachhaltigkeitsrelevante **allgemeine Anforderungen** und **besondere Anforderungen** im öffentlichen Interesse erfüllen.

In Abhängigkeit vom konkreten Anwendungsfall aus Gebäude- und Nutzungsart sowie Maßnahmenart (z. B. Neubaumaßnahme) können spezifische Varianten des Qualitätssiegels (im Folgenden „Siegelvarianten“) zuerkannt werden.

Die zur Verwendung freigegeben Siegelvarianten und nähere Ausführungen und detaillierte Beschreibungen hierzu sind in den Siegeldokumenten zu finden.

Die Siegeldokumente sind in der jeweils aktuellen Version auf der Webseite www.qng.info abrufbar und öffentlich zugänglich.

Einem Gebäude wird das QNG-PREMIUM einer bestimmten Siegelvariante zuerkannt, wenn dem Siegelgeber nach den Vorgaben dieser Satzung nachgewiesen wurde, dass das Gebäude die nachfolgenden Vorgaben

Gewährleistungsmarkensatzung

zum „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Premium“ des Bundes, Stand: 19.07.2024



- allgemeiner Anforderungen an den Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung entsprechend Ziffer 5a und
- besonderer Anforderungen im öffentlichen Interesse an den Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung entsprechend Ziffer 5b erfüllt und
- der Antragsteller eine *Siegemeldung* entsprechend 5c vorgenommen hat sowie
- eine *Prüfung der Erfüllung aller Anforderungen* entsprechend 5d erfolgte.

5a. Allgemeine Anforderungen an den Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung

Das Gebäude sowie die Prozesse seiner Planung, Errichtung und Übergabe/Inbetriebnahme sind konform zu einer vom Siegelgeber nach den Vorgaben dieser Satzung für die Siegelvariante registrierten Bewertungssysteme.

Das QNG-PREMIUM baut auf im Markt existierenden Bewertungssystemen für nachhaltiges Bauen auf. Um die allgemeinen Anforderungen an den Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung zu erfüllen, muss das Gebäude sowie die Prozesse seiner Planung, Errichtung und Übergabe/Inbetriebnahme durch ein beim Siegelgeber registriertes Bewertungssystem zertifiziert sein. Das QNG-PREMIUM stellt neben der formellen Registrierung spezifische inhaltliche und prozessuale Anforderungen an Bewertungssysteme, die für eine Registrierung in Betracht kommen. Bewertungssysteme können nur dann als Grundlage für die Nachweisführung zur Vergabe einer bestimmten Siegelvariante registriert werden, wenn

- a) alle in den Siegeldokumenten zum QNG-PREMIUM beschriebenen Anforderungen an Bewertungssysteme erfüllt werden und
- b) Inhalte und Anforderungsniveaus einer spezifischen, auf eine konkrete Gebäude- und Nutzungsart sowie Maßnahmenart zugeschnittene Systemvariante eines Bewertungssystems dem Anwendungsfall einer freigegebenen Siegelvariante des Qualitätssiegels zuzurechnen ist (vgl. oben Ziffer 5 3. Absatz) und
- c) die Systemregeln die Vergabe eines Zertifikats für den Fall ausschließen, dass der Bewertungsgegenstand öffentlich-rechtliche Vorschriften verletzt.

Die Anforderungen an Bewertungssysteme umfassen insbesondere folgende Aspekte, wobei nähere Ausführungen und detaillierte Beschreibungen hierzu in den Siegeldokumenten zu finden sind:

- (1) Der Anwendungsfall von Bewertungssystemen muss gemäß den Vorgaben in den Siegeldokumenten definiert sein.
- (2) Der Bewertungsgegenstand von Bewertungssystemen muss die in den Siegeldokumenten definierten Komponenten umfassen.
- (3) Das Bewertungssystem muss sich gemäß den in den Siegeldokumenten beschriebenen Vorgaben in Themenbereiche gliedern. Die Gliederung muss die ökologische, ökonomische und soziokulturelle Dimension des Drei-Säulen-Modells der nachhaltigen Entwicklung berücksichtigen.

Gewährleistungsmarkensatzung

zum „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Premium“ des Bundes, Stand: 19.07.2024



- (4) Alle Kriterien des Bewertungssystems müssen gemäß der in den Siegeldokumenten beschriebenen Vorgaben der Bewertung des Bewertungsgegenstandes dienen.
- (5) Grundsätzlich müssen alle Kriterien eines Bewertungssystems gemäß den in den Siegeldokumenten beschriebenen Vorgaben vollständig bearbeitet und prüffähig nachgewiesen werden (Vollständigkeitsprinzip).
- (6) Das Bewertungssystem muss den in den Siegeldokumenten aufgeführten „Allgemeinen Systemanforderungen“ genügen.
- (7) Das Bewertungssystem muss eine einheitliche und systematische Nachweisführung gemäß den in den Siegeldokumenten definierten Vorgaben vorgeben.
- (8) Ein Bewertungssystem muss die Kriterien und Indikatoren unter Einhaltung der ergänzenden Erläuterungen berücksichtigen, beschreiben und bewerten, welche in dem Kriterienkatalog der Siegeldokumente festgeschrieben sind.

5b. Besondere Anforderungen im öffentlichen Interesse an den Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung

Das Gebäude sowie die Prozesse seiner Planung, Errichtung und Übergabe/Inbetriebnahme erfüllen alle in den Siegeldokumenten definierten besonderen Anforderungen im öffentlichen Interesse des QNG-PREMIUM.

Die vom Siegelgeber formulierten besonderen Gebäudeanforderungen sind mit Bewertungskriterien und Bewertungsmaßstäben in den Siegeldokumenten beschrieben. Sie betreffen insbesondere folgende Aspekte, wobei nähere Ausführungen und detaillierte Beschreibungen hierzu in den Siegeldokumenten zu finden sind:

- (1) Anforderungen betreffend die ökologischen Wirkungen des Gebäudes:
 - a. Anforderungen an globale Umweltwirkungen
 - b. Anforderungen an die Inanspruchnahme von Ressourcen
 - c. Anforderungen an die nachhaltige Materialgewinnung
- (2) Anforderungen an soziale und gesundheitliche Wirkungen des Gebäudes:
 - a. Anforderungen an die Schadstoffvermeidung in Baumaterialien
 - b. Anforderungen an die Innenraumluftqualität
 - c. Anforderungen an die Barrierefreiheit des Gebäudes

5c. Siegelmeldung

Mit einer Bestätigung der Geschäftsstelle QNG zur Meldung des vergebenen Siegels muss nachweisbar sein, dass die Zertifizierungsstelle Grunddaten der Zertifizierung und des zertifizierten Gebäudes entsprechend der Vorgaben dieser Satzung pseudonymisiert zum Zwecke der Überwachung der Markennutzung sowie der Evaluation und Weiterentwicklung des QNG-PREMIUM elektronisch an die Geschäftsstelle QNG übermittelt hat.

Gewährleistungsmarkensatzung

zum „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Premium“ des Bundes, Stand: 19.07.2024



5d. Prüfung der Erfüllung aller Anforderungen

Die Erfüllung sämtlicher Anforderungen gemäß 5a bis 5c muss entsprechend der Vorgaben dieser Satzung und gegebenenfalls referenzierter Dokumente von einer akkreditierten Zertifizierungsstelle geprüft und bestätigt worden sein. Vgl. hierzu Ziffer 13 und 14 unten.

6. Organisationsstruktur

An der Beantragung, Prüfung und Vergabe des Qualitätssiegels sind folgende Akteure in den hier benannten Rollen beteiligt:

Zeicheninhaber, Siegelgeber und Regelsetzer:

Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen.

Geschäftsstelle QNG:

Die Geschäftsstelle QNG ist zentrale Ansprechpartnerin für alle Akteure. Sie koordiniert und unterstützt den Siegelinhaber, die Systemanbieter, die Zertifizierungsstellen und die DAkkS bei ihren Tätigkeiten.

Systemanbieter:

Programmhalter von Bewertungssystemen des Nachhaltigen Bauens.

Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH (DAkkS):

Nationale Akkreditierungsstelle im Sinne der VO (EG) 765/2008 die ihre Überwachungstätigkeiten als hoheitliche Aufgabe gemäß den Verfahren und Prozessen nach EN ISO/IEC 17011 organisiert.

Zertifizierungsstellen:

akkreditierte Zertifizierungsstellen nach DIN EN ISO/IEC 17065 mit der lizenzierten Befugnis des Zeicheninhabers das Gütesiegel zu vergeben.

Antragsteller:

Bauherr und/oder Eigentümer eines Gebäudes; sofern der Bauherr nicht Eigentümer des Baugrundstücks ist, kann der Eigentümer den Bauherrn mit der Antragstellung in seinem Namen betrauen.

Nachhaltigkeits-Beratende:

Dienstleister in der Regel im Auftrag und auf Rechnung des Bauherrn.

7. Aufgabenverteilung

Die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, ist Zeicheninhaber und Siegelgeber mit finaler Entscheidungsbefugnis bei allen Fragen des QNG-PREMIUM. Das Bundesbauministerium erteilt Zertifizierungsstellen gegen Vorlage einer Akkreditierungsurkunde gemäß ISO/IEC

Gewährleistungsmarkensatzung

zum „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Premium“ des Bundes, Stand: 19.07.2024



17065 für den Geltungsbereich des QNG-PREMIUM die Lizenz, das QNG-PREMIUM zu den Bedingungen dieser Satzung an Antragsteller zu vergeben.

Das Bundesbauministerium ist gleichzeitig der Regelsetzer für die allgemeinen und besonderen Anforderungen an den Beitrag eines Gebäudes zu einer nachhaltigen Entwicklung im Kontext des QNG-PREMIUM. Es orientiert sich hierbei am öffentlichen Interesse an Qualitäten und Eigenschaften mit Bezügen zu den Zielen einer nachhaltigen Entwicklung und der Zukunftsvorsorge. Es beauftragt die Geschäftsstelle QNG mit der Registrierung der Systemanbieter.

Die Geschäftsstelle QNG ist zentrale Ansprechpartnerin für an einer Mitwirkung im Prozess der Siegelvergabe interessierte Systemanbieter. Die DAkkS bindet die Experten der Geschäftsstelle QNG nach Erfordernis in das Akkreditierungsverfahren als Fachbegutachter im Rahmen des Antragsverfahrens auf Registrierung von Bewertungssystemen (Systemregistrierung) zum Zweck der fachlichen Beurteilung von Bewertungssystemen ein. Die Geschäftsstelle QNG führt eine öffentlich zugängliche Liste der registrierten Bewertungssysteme. Sie unterstützt den Zeicheninhaber und die DAkkS bei ihren Tätigkeiten.

Systemanbieter entwickeln spezifische Bewertungssysteme mit Anforderungen an den Beitrag von Einzelgebäuden zu einer nachhaltigen Entwicklung. Die Bewertungssysteme werden von der DAkkS mit Unterstützung von Fachbegutachter in Bezug auf die Geeignetheit als Zertifizierungsprogramm und die Erfüllung der Voraussetzungen für die Registrierung von Systemen (vgl. Ziffer 5a oben) geprüft (Programmprüfung). Gegen Vorlage eines Akkreditierungsbescheides über die erfolgreiche Programmprüfung des Systems erfolgt bei der Geschäftsstelle QNG die Registrierung als Bewertungssystem (Systemregistrierung). Die Anforderungen registrierter Bewertungssysteme repräsentieren im Kontext des Qualitätssiegels die allgemeinen Anforderungen an den Beitrag eines Gebäudes zu einer nachhaltigen Entwicklung.

Die Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH (DAkkS) ist die nationale Akkreditierungsstelle der Bundesrepublik Deutschland. Sie handelt hoheitlich als Bundesbehörde nach der Verordnung (EG) Nr. 765/2008 und dem Akkreditierungsstellengesetz (AkkStelleG) im öffentlichen Interesse. Die DAkkS ist verantwortlich für die hoheitliche Feststellung der Kompetenz und Unabhängigkeit der Zertifizierungsstellen und der laufenden Überwachung der akkreditierten Zertifizierungsstellen für alle weltweiten Aktivitäten in Bezug auf die Umsetzung des Zertifizierungsprogramms für das Qualitätssiegel.

Die Zertifizierungsstellen sind die Prüf- und Vergabestellen des Qualitätssiegels. Sie sind zuständig für die technisch-operative Abwicklung der Prüfung der Erfüllung der Voraussetzungen für die Vergabe des Qualitätssiegels. Das Qualitätssiegel ist ein Konformitätszeichen einer dritten Seite im Sinne der DIN EN ISO/IEC 17030. Nach Abschluss der Einführungsphase des Qualitätssiegels dürfen nur Zertifizierungsstellen im Bereich der Vergabe des Qualitätssiegels tätig werden, die durch eine Akkreditierung im Sinne der VO (EG) 765/2008 nachgewiesen haben und aufrechterhalten, dass die Zertifizierungsstelle die Anforderungen der DIN EN ISO/IEC 17065 erfüllt und nachweisen, dass die von ihr eingesetzten Prüfmethode zu eindeutigen, reproduzierbaren und vergleichbaren Ergebnissen führen. Jede Zertifizierungsstelle muss im Rahmen des

Gewährleistungsmarkensatzung

zum „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Premium“ des Bundes, Stand: 19.07.2024



Akkreditierungsverfahren nachweisen, dass sie über Evaluierungskompetenzen zu Validierung gemäß EN ISO/IEC 17029 verfügt.

Die jeweilige Vergabestelle der Zertifizierungsstellen erteilt das Qualitätssiegel auf der Grundlage einer positiven Zertifizierungsentscheidung.

Jede Zertifizierungsstelle muss eine elektronische Datenbank betreiben um Antragsunterlagen, Zertifizierungsentscheidungen und zugehörige Prüfergebnisse elektronisch zu archivieren und bereitstellen zu können. Jede Zertifizierungsstelle betreibt eine Beschwerdestelle und hat einen Prozess zur Bearbeitung und Entscheidung von Einsprüchen von Antragstellern im Sinne der Tz. 7.13 ISO/IEC 17065. Unter der Voraussetzung der Einhaltung aller Vorgaben dieser Satzung an Zertifizierungsstellen, insbesondere zur Unabhängigkeit, können die Aufgaben der Zertifizierungsstellen auch von Systemanbietern ausgeübt werden.

Zertifizierungsstellen werden von den Antragstellern beauftragt und auf Basis gesonderter Vereinbarungen honoriert. Hierzu schließt der Antragsteller einen Vertrag („Zertifizierungsvertrag“) mit der Zertifizierungsstelle ab.

Die DAkkS überwacht insbesondere die Unabhängigkeit der Zertifizierungsstelle in Ihrer Tätigkeit als Prüf- und Vergabestelle. In der Einführungsphase erfolgt eine Begleitung durch die DAkkS.

Zum Zwecke der Überwachung der Markennutzung sowie der Evaluation und Weiterentwicklung von QNG-PREMIUM durch den Siegelgeber nimmt die Zertifizierungsstelle eine Meldung jedes erteilten Qualitätssiegels (Siegelmeldung) vor. Mit der Meldung der Vergabe werden pseudonymisiert Grunddaten der Zertifizierung und des zertifizierten Gebäudes entsprechend der Vorgaben dieser Satzung an die Geschäftsstelle QNG übermittelt.

Nachhaltigkeits-Beratende beraten, soweit am Prozess beteiligt, den Antragsteller mit dem Ziel der Unterstützung bei der Zuerkennung eines Qualitätssiegels und können die Antragsunterlagen im Auftrag des Antragstellers zusammenstellen. Sie werden vom Antragsteller beauftragt und auf Basis gesonderter Vereinbarungen honoriert. Hierzu schließt der Antragsteller einen Vertrag („Beratungsvertrag“) mit einem entsprechend qualifizierten Dienstleister. Derartige Dienstleister sollen Fähigkeiten und Fertigkeiten im Bereich des nachhaltigen Planens und Bauens sowie der Nachhaltigkeitsbewertung im Allgemeinen sowie Kenntnisse des im konkreten Fall anzuwendenden registrierten Bewertungssystems nachweisen können. Antragsunterlagen können alternativ zusammengestellt werden durch qualifizierte Planer und Ingenieure sowie Mitarbeiter von Bauträgern, Fertighausunternehmen, Planungs- und Ingenieurbüros sowie Bauverwaltungen von Bund, Ländern und Kommunen.

Systemanbieter sowie berufsständische Körperschaften (Kammern) können öffentlich zugängliche Listen mit Nennung entsprechend geeigneter Dienstleister führen. Hierbei ist eine diskriminierungsfreie Aufnahme bei Nachweis der zuvor beschriebenen Qualifikation sicherzustellen.

8. Bedingungen für die Benutzung der Gewährleistungsmarke

Gewährleistungsmarkensatzung

zum „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Premium“ des Bundes, Stand: 19.07.2024



Der Zeicheninhaber erteilt Zertifizierungsstellen auf Antrag das Recht zur Nutzung der Gewährleistungsmarke und zur Erteilung der Nutzungserlaubnis für das QNG-PREMIUM und der Verwendung einschlägiger Unterlagen unter der Voraussetzung, dass die jeweilige beantragende Zertifizierungsstelle die Erfüllung der an das Qualitätssiegel geknüpften Anforderungen und Kriterien für Zertifizierungsstellen durch Vorlage einer Akkreditierungsurkunde nachweist und diese dauerhaft erfüllt.

Die Vergabestelle der Zertifizierungsstelle erteilt ihrerseits Antragstellern im Namen des Siegelgebers das Nutzungsrecht nach erfolgreicher Zertifizierungsentscheidung. Die Rechtsnachfolger von Antragstellern sind, insbesondere im Falle einer Veräußerung der Liegenschaft, vom Antragsteller über die Verpflichtungen, die mit der Benutzung der Gewährleistungsmarke verbunden sind, zu informieren. Soweit diese Verpflichtungen nicht vertraglich auf den Rechtsnachfolger übertragen werden, entfällt das Recht zur Nutzung der Gewährleistungsmarke für das entsprechend geprüfte Gebäude. Etwaige Konsequenzen in Bezug auf bewilligte Fördermittel sind in den jeweiligen Förderbedingungen zu regeln.

9. Zur Benutzung der Marke befugte Personen

Zur Benutzung des QNG-PREMIUM sind Zertifizierungsstellen, die die Bedingungen nach dieser Satzung erfüllen berechtigt. Eigentümer von nach den Vorgaben des QNG-PREMIUM zertifizierten Gebäuden und Bauherren können über das Siegel nach Maßgabe der Vorgaben des QNG-PREMIUM darauf hinweisen, dass das Gebäude bzw. Bauvorhaben nach den Vorgaben des QNG-PREMIUM zertifiziert wurde. Das Benutzungsrecht für das Qualitätssiegel endet mit dem Erlöschen der Gültigkeit des Qualitätssiegels oder wenn die in dieser Satzung geforderte Erfüllung von Voraussetzungen zur Benutzung der Marke nicht länger vorliegen.

10. Registrierung von Bewertungssystemen (Systemregistrierung)

Systemanbieter können bei der DAkkS einen Antrag auf Registrierung der von ihnen entwickelten und/oder verwendeten Bewertungssysteme als Grundlage für die Nachweisführung zur Vergabe einer bestimmten Siegelvariante stellen. Die Validität des Bewertungssystems gemäß dieser Satzung als Bestandteil des Zertifizierungsprogramms unterliegen einer staatlichen Überwachung gemäß Art. 5 Abs. 3 VO (EG) 765/2008 i.V.m. DIN EN ISO/IEC 17011. Das Bewertungssystem wird nur dann als Grundlage für das Qualitätssiegel registriert, wenn der DAkkS vom antragstellenden Systemanbieter nach den Vorgaben dieser Satzung nachgewiesen wurde, dass das Bewertungssystem sich eignet

- als Zertifizierungsprogramm gemäß der VO (EG) 765/2008 i. V. m. DIN EN ISO/IEC 17065 und
- als Grundlage zur Vergabe einer Siegelvariante entsprechend der Voraussetzungen für die Registrierung von Bewertungssystemen (vgl. Ziffer 5a oben)

Weitere Details, insbesondere zu Kosten und Laufzeit der Registrierung sind in den Siegeldokumenten zu finden.

11. Akkreditierung von Zertifizierungsstellen

Zertifizierungsstellen informieren sich bei der DAkkS über die Grundlagen und Voraussetzungen einer Akkreditierung. Die Kompetenz und Unabhängigkeit der Zertifizierungsstelle unterliegen einer staatlichen Überwachung gemäß Art. 5 Abs. 3 VO (EG) 765/2008 i.V.m. DIN EN ISO/IEC 17011.

Eine Zertifizierungsstelle stellt bei der DAkkS einen Antrag auf Akkreditierung gemäß ISO/IEC 17065 für die Vergabe des Qualitätssiegels auf der Grundlage eines registrierten Bewertungssystems, für das die Zertifizierungsstelle die Erlaubnis zur Verwendung nachweisen kann. Die DAkkS nimmt die Akkreditierung gemäß ISO/IEC 17011 vor.

Die DAkkS informiert nach erfolgreicher Akkreditierung der Zertifizierungsstelle die Geschäftsstelle QNG über die vorgenommene Akkreditierung und deren Gültigkeit. Weitere Details, insbesondere zur Dauer der Gültigkeit der Akkreditierung sind in den Siegeldokumenten zu finden.

12. Prüfung der Voraussetzungen der Benutzung der Marke

Die Überprüfung der Einhaltung der Vorgaben des QNG-PREMIUM durch Zertifizierungsstellen erfolgt im Rahmen eines Akkreditierungsverfahrens gemäß Ziffer 11.

In Bezug auf Gebäude bzw. Baumuster wird im Rahmen eines Zertifizierungsverfahrens entsprechend Nummer 13 von einer akkreditierten Zertifizierungsstelle geprüft, ob

- die Voraussetzungen für die Nutzung des Qualitätssiegels erfüllt sind und
- welches Anforderungsniveau des Qualitätssiegels erreicht worden ist.

Ein Antragsteller stellt hierfür einen Antrag auf Vergabe/Zuerkennung des Qualitätssiegels bei einer akkreditierten Zertifizierungsstelle. Der Antragsteller kann Antragsunterlagen nachbessern. Mit der Beauftragung der Zertifizierungsstelle wird diese verpflichtet, das Vorliegen der Voraussetzungen und die Erfüllung der Anforderungen gemäß Ziffer 5 dieser Satzung festzustellen. Das Gebäude muss dazu zum Zeitpunkt der Zertifizierungsentscheidung die **allgemeinen Anforderungen** des registrierten Bewertungssystems und **besondere Anforderungen** im öffentlichen Interesse erfüllen. Dazu wird die Zertifizierungsstelle anhand der Planungs- und Durchführungsunterlagen die Übereinstimmung des Baumusters mit den Anforderungen sowie nach Fertigstellung des Gebäudes die Übereinstimmung des Gebäudes mit dem Baumuster überprüfen. Das Baumuster ist

- ein Planungsstand, der einer erteilten Baugenehmigung entsprechen muss oder
- bei Baumaßnahmen, die keiner Baugenehmigung bedürfen, eine abgeschlossene Ausführungsplanung, die öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht widersprechen darf.

Können die Anforderungen im Baumuster oder im Gebäude nicht nachgewiesen werden, ist der Antrag abzulehnen. Sofern die Anforderungen nur im Baumuster nachgewiesen wurden, kann dies allein durch ein „QNG-PREMIUM-Planungszertifikat“ bestätigt werden. Auf Antrag kann bei Vorliegen eines QNG-PREMIUM-Planungszertifikats eine Erlaubnis

Gewährleistungsmarkensatzung

zum „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Premium“ des Bundes, Stand: 19.07.2024



zur vorläufigen Nutzung des QNG-PREMIUM für das geplant bzw. in Bau befindliche Gebäude erteilt werden.

Die Gültigkeit des Siegels bezieht sich auf den Zeitpunkt der Zertifizierungsentscheidung, der im Gütesiegel kenntlich zu machen ist. Die Konformitätsaussage endet bei Eintreten von baulichen Veränderungen am Gebäude bzw. im Falle einer vorläufigen Nutzungserlaubnis auf der Grundlage eines QNG-PREMIUM-Planungszertifikats

- bei Eintreten von Abweichungen vom Baumuster, welche die in die Zertifizierung einbezogenen Qualitäten nicht nur unwesentlich nachteilig verändern, oder
- bei Erlöschen der Baugenehmigung
- jedoch spätestens 5 Jahre nach dem Tag der Zertifizierungsentscheidung.

Da das Siegel eine stichtagsbezogene Aussage darstellt, findet eine laufende Überwachung durch die Zertifizierungsstelle nicht statt. Allerdings meldet die Zertifizierungsstelle der Geschäftsstelle QNG wesentliche bauliche Änderungen am Gebäude bzw. im Falle einer vorläufigen Nutzungserlaubnis wesentliche Abweichungen zum Baumuster, die zum Ende des Nutzungsrecht am QNG-PREMIUM führen, wenn diese der Zertifizierungsstelle wissentlich bekannt geworden sind. Eigentümer sind verpflichtet, relevante bauliche Änderungen an dem Gebäude zu melden. Bauherren sind verpflichtet, relevante Abweichungen vom Baumuster zu melden und die Prüfung der Übereinstimmung des fertiggestellten Gebäudes mit dem geprüften Baumuster findet nach Fertigstellung des Gebäudes durch die Zertifizierungsstellen statt.

13. Ablauf des Zertifizierungsverfahrens

Die Überprüfung des Vorliegens der Voraussetzungen für die Nutzung des QNG-PREMIUM erfolgt durch ein Zertifizierungsverfahren nach den Vorgaben der Siegeldokumente. Dieses wird nachfolgend in seinen Grundzügen dargestellt. Die näheren Einzelheiten finden sich in den Siegeldokumenten.

13a. Antragstellung

In Abhängigkeit vom konkreten Anwendungsfall aus Gebäude- und Nutzungsart sowie Maßnahmenart (z. B. Neubaumaßnahme) beauftragt der Antragsteller bei einer gemäß der VO (EG) 765/2008 i. V. m. DIN EN ISO/IEC 17065 für das Qualitätssiegel akkreditierten Zertifizierungsstelle, die Einhaltung der Anforderungen einer bestimmten Siegelvariante anhand eines Zertifizierungsprogramms zu prüfen. Ein Zertifizierungsprogramm besteht aus einem für die Siegelvariante registrierten Bewertungssystem (vgl. Ziffer 5a oben) und den besonderen Gebäudeanforderungen einer Siegelvariante (vgl. Ziffer 5b oben).

13b. Bewertung der allgemeinen Anforderungen an den Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung

Die Zertifizierungsstelle führt mit einem Zertifizierungsprogramm eine Nachhaltigkeitsbewertung gemäß den Anforderungen der DIN EN ISO/IEC 17065 i.V.m. DIN EN ISO/IEC 17067 durch. Gemäß DIN EN ISO/IEC 17065 in Verbindung mit DIN EN

Gewährleistungsmarkensatzung

zum „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Premium“ des Bundes, Stand: 19.07.2024



ISO/IEC 17029 werden für jedes Kriterium geeignete Verfahren angewendet. Das kann die Besichtigung der Baustelle als relevanter Handlungsstätte einschließen. Über die Erforderlichkeit und Zweckmäßigkeit der Prüfungsmaßnahmen entscheidet die jeweils beauftragte Zertifizierungsstelle anlassbezogen und risikobasiert auf Basis fachlicher Erwägungen und auf Basis des angewendeten Zertifizierungsprogramms.

Das Gebäude muss allen im jeweiligen Bewertungssystem angeführten Anforderungen an das Gebäude sowie an die Prozesse seiner Planung, Errichtung und Übergabe/Inbetriebnahme entsprechen. Ein in eigener Verantwortung der Zertifizierungsstelle erstellter Prüfbericht – Teil 1 bewertet Art und Umfang der Erfüllung der Anforderungen des Zertifizierungsprogramms.

13c. Bewertung der besonderen Anforderungen an den Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung

Die Zertifizierungsstelle überprüft die Erfüllung der besonderen Gebäudeanforderungen für die Siegelvariante des Qualitätssiegels gemäß den Anforderungen der DIN EN ISO/IEC 17065.

Gemäß DIN EN ISO/IEC 17065 in Verbindung mit DIN EN ISO/IEC 17029 werden je nach Kriterium geeignete Verfahren angewendet. Das kann die Besichtigung der Baustelle und Messungen am Bauwerk einschließen. Über die Erforderlichkeit und Zweckmäßigkeit der Prüfungsmaßnahmen entscheidet die jeweils beauftragte Zertifizierungsstelle anlassbezogen und risikobasiert auf Basis fachlicher Erwägungen und auf Basis des angewendeten Zertifizierungsprogramms.

Ein in eigener Verantwortung der Zertifizierungsstelle erstellter Prüfbericht – Teil 2 bewertet Art und Umfang der Erfüllung der besonderen Anforderungen im öffentlichen Interesse.

13d. Zertifizierungsentscheidung

Die in eigener Verantwortung der Zertifizierungsstelle erstellten Prüfberichte Teil 1 und Teil 2 beschreiben das Ergebnis der Prüfung aller Anforderungen. Die Zertifizierungsstelle bewertet die Prüfberichte und trifft eine Zertifizierungsentscheidung nach den Regeln der ISO/IEC 17065. Die Zertifizierung darf nur erteilt werden, wenn die Anforderungen der Siegeldokumente ausnahmslos, vollständig und prüffähig eingehalten, nachgewiesen und dokumentiert wurden. Die Zertifizierungsstelle teilt der Geschäftsstelle QNG die Zertifizierungsentscheidung mit. Mit einem Zertifikat bestätigt die Zertifizierungsstelle die Erfüllung der Vorgaben der Siegeldokumente und die Erfüllung eines bestimmten Anforderungsniveaus (Konformität).

14. Einführungsphase des Qualitätssiegels

Für die Einführungsphase gelten abweichend zu Ziffer 13 abweichende Regelungen, die die Durchführung einer angemessenen Überprüfung der Einhaltung der Voraussetzungen zur Nutzung der Gewährleistungsmarke bereits vor satzungsgemäßer Registrierung von Bewertungssystemen und Akkreditierung von Zertifizierungsstellen sicherstellen. Die Details zur Dauer der Einführungsphase sowie zu den in der Einführungsphase

Gewährleistungsmarkensatzung

zum „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Premium“ des Bundes, Stand: 19.07.2024



zugelassenen Bewertungssystemen und den Anforderungen an Zertifizierungsstellen, die im Rahmen der Einführungsphase ohne formelle Akkreditierung tätig werden, sind den Siegeldokumenten zu entnehmen.

15. Überwachung der Benutzung der Marke

Die Benutzung der Marke und die Nutzung der damit verbundenen Unterlagen erfolgt eigenverantwortlich durch dazu berechnigte Personen und Institutionen gemäß dieser Satzung. Der Siegelgeber sowie die von ihm beauftragte Geschäftsstelle QNG werden eine allgemeine Marktüberwachung insoweit durchführen, dass sie die Einhaltung der Benutzungsbedingungen des Qualitätssiegels stichprobenartig sowie anlassbezogen kontrollieren. Bei festgestellten Nutzungsverstößen ergreift der Siegelgeber geeignete Maßnahmen um Verstöße abzustellen und zu ahnden.

Die Zertifizierungsstellen übermitteln hierzu entsprechend der in den Siegeldokumenten festgeschriebenen Dokumentationspflichten (Dokumentationsaufgaben) Grunddaten der Zertifizierung und des zertifizierten Gebäudes entsprechend der Vorgaben dieser Satzung pseudonymisiert zum Zwecke der Überwachung der Markennutzung sowie der Evaluation und Weiterentwicklung von QNG-PREMIUM an die Geschäftsstelle QNG.

Zertifizierungsstellen stimmen unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Vorgaben der Speicherung und dem Austausch aller Daten zu, die zum Zwecke der ordnungsgemäßen Vergabe und Kontrolle des Qualitätssiegels erforderlich sind. Zertifizierungsstellen müssen von den Antragstellern Ihr Einverständnis zur Übermittlung und Verarbeitung der vorgenannten pseudonymisiert Daten zum Zwecke der Überwachung der Markennutzung sowie der Evaluation und Weiterentwicklung von QNG-PREMIUM durch die Geschäftsstelle QNG einholen.

Die Zertifizierungsstellen unterliegen einer staatlichen Überwachung gemäß Art. 5 Abs. 3 VO (EG) 765/2008 i.V.m. DIN EN ISO/IEC 17011.

16. Sanktionsmöglichkeiten

Jede Person oder Institution, die die Gewährleistungsmarke nutzt, muss gewährleisten, dass über die gesamte Dauer der Markennutzung die Berechnigung zur Nutzung der Gewährleistungsmarke vorliegt und die Benutzungsbedingungen der Gewährleistungsmarke eingehalten werden.

Der Zeicheninhaber und seine Geschäftsstelle QNG treffen geeignete Maßnahmen, um zu verhindern, dass die Gewährleistungsmarke missbräuchlich in einer den Benutzungsbedingungen widersprechenden Weise genutzt wird. Entsprechendes gilt für den Fall, dass eine Person die Gewährleistungsmarke ohne vorherige Prüfung und Siegelerteilung nutzt. Als mögliche Sanktionen, die unter Berücksichtigung des jeweiligen Einzelfalls ausgesprochen werden können, kommt bei leichten Verstößen eine Abmahnung des Nutzungsberechnigten mit Aufforderung zur Einhaltung der Benutzungsbedingungen, bei schweren Verstößen die zeitweise Aussetzung der Nutzungsgestattung oder ein dauerhafter Entzug des Rechtes zur Nutzung der Gewährleistungsmarke in Betracht. Für

Gewährleistungsmarkensatzung

zum „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Premium“ des Bundes, Stand: 19.07.2024



den Fall einer unautorisierten Verwendung der Gewährleistungsmarke ist weiterhin die Geltendmachung markenrechtlicher Verletzungsansprüche möglich.

Verstößt ein Antragsteller gegen die Verpflichtungen aus der Zertifizierungsvereinbarung, kann die Zertifizierungsstelle eine positive Entscheidung verweigern bzw. Maßnahmen entsprechend der dem Zertifizierungsverfahren zugrundeliegenden Normen treffen.

Weitergehende wettbewerbsrechtliche oder subventionsrechtliche Sanktionsmöglichkeiten bleiben hiervon unberührt.

17. Rechte und Pflichten der Beteiligten im Fall von Verletzungen der Gewährleistungsmarke

Das Recht zur Geltendmachung von Ansprüchen wegen einer Verletzung der Gewährleistungsmarke steht allein dem Zeicheninhaber zu. Dieser kann die Geltendmachung solcher Ansprüche nach pflichtgemäßem Ermessen in geeigneter Weise anderen Beteiligten, insbesondere der Geschäftsstelle QNG, übertragen. Der Zeicheninhaber geht in angemessenem Umfang gegen Verletzungshandlungen vor, um zu verhindern, dass die Gewährleistungsmarke missbräuchlich in einer der Gewährleistungsmarkensatzung widersprechenden Weise benutzt wird.

18. Änderungen zur Vorversion

Datum	Seite	Änderung
19.07.2024	alle	Aktualisierung des QNG-Logos
	alle	Anpassung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen und der Geschäftsstelle QNG
	11	Änderungen bezüglich der zur Benutzung der Marke befugten Personen