

Mein 2-jähriges Fenster klemmt beim Öffnen, ist dies ein Mangel?

Vermeehrt werden wir damit konfrontiert, dass Fenster von uns nach zwei Jahren oder innerhalb der Gewährleistungsfrist justiert werden sollen.

1 Begriffe

Gewährleistung: Besteht ein Mangel und wird dieser durch uns korrigiert, beginnt die Verjährungsfrist für den korrigierten Teil neu zu laufen.

Wartungsarbeiten: Normale im Sinne des Unterhaltes anfallende Arbeiten (haben keinen Einfluss auf die Gewährleistungsfristen).

Kulanz: Es liegt kein Mangel vor und eine Leistung wird auf Basis „Goodwill“ erbracht (kein Mangleingeständnis und keine Auswirkung auf Fristen).

2 Gewährleistungsfristen

Auf Bauprodukte, unter welche auch Fenster fallen, gilt eine Sachgewährleistung von fünf Jahren. «Offene» **Mängel** werden sofort und anlässlich der Ablieferung / Abnahme festgestellt und gerügt. Sogenannte «**verdeckte**» **Mängel** müssen von den Kunden sofort nach Entdeckung gerügt werden (im Spezialfall Werkvertrag und SIA118 werden die Mängel bis zwei Jahre gesammelt). Wird ein Mangel nicht oder **zu spät gerügt**, verfällt die Gewährleistung.

3 Instandhaltung

Nachweisbare Instandhaltungsarbeiten sind die Voraussetzung für die Produktgewährleistung. Um Mängel etc. festzustellen hat der Kunde die Pflicht Kontroll- und Wartungsarbeiten durchzuführen. Die FFF Broschüre Fensterpflege ist Nutzerorientiert und zeigt auch die Möglichkeit eines Wartungsvertrages auf, mit welchem die Kontrollen uns übertragen werden können.

Wird der Unterhalt an Fenstern vernachlässigt, erlischt die Gewährleistung.

4 Fenster justieren

Von uns montierte Fenster werden nicht nur fachgerecht befestigt und abgedichtet, sondern auch optimal eingestellt (justiert).

Durch den Gebrauch aber auch äussere Einflüsse wie Bewegungen im Baukörper usw. kann sich die Lage des Flügels verändern. Das kann zu Undichtheiten (Luft, Schlagregen, Schall...) führen, bis hin zu Kollisionen von Komponenten (kann sicherheitsrelevant sein). Es ist wichtig, dass solche Veränderungen durch die Nutzer bei der Pflege und Kontrolle festgestellt werden und die entsprechenden Wartungsarbeiten eingeleitet werden.

- Fenster richten/justieren gehört grundsätzlich nicht unter die Gewährleistung (kein Mangel, sondern normale Abnutzung) und ist uns somit separat zu vergüten.
- Wird justieren nötig aufgrund eines Mangels wie falsche Verklotzung, nicht eingestellt bei der Montage, etc. ist hingegen klar, dass dies unter die Gewährleistung gehört.