

Dreistein AG  
Immobilien. Gutachten. Schlichtung.

Picardistrasse 5  
CH - 5040 Schöftland  
T +41 (0)62 739 20 38  
F +41 (0)62 721 29 38

Beat Michael Wälty  
M +41 (0)79 208 48 04  
Esther Wälty  
M +41 (0)79 471 48 00

info@dreistein-immo.ch  
[dreistein-immo.ch](http://dreistein-immo.ch)

# Sie bauen ein neues Haus ?

Kennen Sie Ihre Rechte und  
Pflichten ?

## „drum prüfe wer sich ewig bindet . . .“

**Kennen Sie den exakten Beginn der Garantiefrieten ?  
Fragen Sie Ihren Architekten / GU !**

Nur in den ersten 12 Monaten haben Sie Anrecht auf Garantieleistungen bei Elektrogeräten (Backofen, Tumbler etc.) fragen Sie den Lieferanten nach Garantieoptionen, allenfalls verbunden mit einem Wartungsvertrag.

Nur in den ersten 24 Monaten können Sie alle beobachteten „Mängel“ notieren und diese Liste dann nach spätestens 22 Monaten Ihrem Architekten / GU per Einschreiben („Mängelrüge“) oder persönlich zustellen, denn nach 24 Monaten haben Sie die Rügefrist schon verpasst. Vor Ablauf der 24 Monate bieten Sie Ihren Architekten / GU zur „2-Jahresabnahme“ auf. Nach neuester Auslegung von SIA 118 Art 163 Abs 1 wird empfohlen auch in den ersten 24 Monaten unmittelbar zu rügen.

Vom 25. bis zum 60. Monat (3. bis 5. Jahr) sind Sie in der unmittelbaren Rügefrist (für verdeckte Mängel), jetzt müssen Sie „am gleichen Tag der Feststellung“ Ihre Beobachtung Ihrem Architekten / GU per Einschreiben („Mängelrüge“) zustellen. Achten Sie darauf, dass Sie nur Ihre Beobachtung melden und nicht schon den analysierten Schaden, Sie könnten sich da die Mängelrechte verwirken !

*Beispiel : „Wasser auf dem Parkett innen unter der Terrassentüre“, so heisst die richtige „Mängelrüge“.*

*Wenn Sie nun schreiben, „Terrassentüre undicht“ und es ist nicht die Terrassentüre sondern der Fenstersturz (es tropft von oben) oder der Folienanschluss unten (das Wasser zieht kapillar durch das Schwellendetail hinein) dann haben Sie Ihre Mängelrechte schon verwirkt.*

Wenn Sie es wünschen, begleiten/erledigen wir für Sie die 2-Jahresabnahme, begleiten Sie durch die unmittelbare Rügefrist, oder noch besser :

Gleich schon in der Bauphase sind wir Ihr verlängerter Arm was Materialisierung / Bautechnik / Termin- und Budgettreue betrifft.

**Gewinnen Sie Zeit und Qualität.**