

# QNG-Nutzungslizenzvertrag

zwischen

der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das jeweils für das Bauwesen zuständige Bundesministerium, momentan das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, vertreten durch

**[Hier ist die jeweils agierende Zertifizierungsstelle anzugeben]**

[im Folgenden „Lizenzgeber“]

und

**[Hier ist der jeweilige Antragsteller (Name/Anschrift) anzugeben]**

[im Folgenden „Lizenznehmer“].

## Präambel

Die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das jeweils für das Bauwesen zuständige Bundesministerium, momentan das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, hat die Zertifizierungsstelle als Vergabestelle beauftragt, in ihrer Vertretung mit interessierten und nutzungsberechtigten Lizenznehmern, Verträge über die Nutzung von Marken des Lizenzgebers, abzuschließen. Der Lizenzgeber ist Inhaber der nachfolgenden Marken

- Deutsche Gewährleistungsmarkenmeldung 30 2021 110 279.7:



angemeldet am 10. Juni 2021

- Deutsche Gewährleistungsmarkenmeldung 30 2021 110 279.7:



angemeldet am 10. Juni 2021

(im Folgenden gemeinsam „Gewährleistungsmarke“).

Das „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (im Folgenden „Qualitätssiegel“) ist ein staatliches Qualitätssiegel für Gebäude. Voraussetzung für die Vergabe des Qualitätssiegels ist ein Nachweis der Erfüllung allgemeiner und besonderer Anforderungen

an die ökologische, soziokulturelle und ökonomische Qualität von Gebäuden. Mit dem Qualitätssiegel ausgezeichnete Gebäude tragen in besonderer Weise zu einer nachhaltigen Entwicklung bei. Das Qualitätssiegel wird in den Anforderungsniveaus „PLUS“ (im Folgenden „QNG-PLUS“) oder „PREMIUM“ (im Folgenden „QNG-PREMIUM“) vergeben. Die Erfüllung der Anforderungen ist durch eine unabhängige Prüfung nach Fertigstellung der Planung bzw. der Baufertigstellung anhand der abgeschlossenen Planungs- und Bauprozesse (Verifikation des Baumusters) und auf Grundlage der Überprüfung ausgewählter realisierter Qualitäten nachzuweisen.

Die Gewährleistungsmarke kann auf Grundlage dieses Nutzungslizenzvertrages in Bezug auf Gebäude bzw. in Planung befindliche Gebäude („Baumuster“) verwendet werden, wenn dem Lizenzgeber gemäß der der Gewährleistungsmarke zugrundeliegenden Markensatzung (im Folgenden „Markensatzung“) durch eine unabhängige Zertifizierung (im Folgenden „Zertifizierung“) nachgewiesen wurde, dass die Kriterien für die Nutzung der Gewährleistungsmarke erfüllt sind. Das Vorliegen einer gültigen Zertifizierung ist zwingende Voraussetzung für den Abschluss und Fortbestand dieses Nutzungslizenzvertrages.

Die Markensatzung enthält zwingende Vorgaben für die Nutzung der Gewährleistungsmarke und ist bindender Bestandteil des Nutzungslizenzvertrages. Für die Nutzung der Gewährleistungsmarke gelten in Ergänzung der Bestimmungen der Markensatzung die nachfolgenden Bedingungen:

## **1. Nutzungsrechte**

- 1.1. Der Lizenzgeber gewährt dem Lizenznehmer für die Dauer des Vertrages das einfache und nicht übertragbare Recht, im Geltungsbereich der Gewährleistungsmarke die Gewährleistungsmarke nach Maßgabe dieses Vertrages in Bezug auf zertifizierte Gebäude und/oder zertifizierte Baumuster zu verwenden
- 1.2. Soweit dem Lizenznehmer gemäß der Markensatzung das Recht zur Nutzung der Gewährleistungsmarke bzw. die Zertifizierung entzogen wird oder dieses Recht auf sonstige Weise entfällt, entfällt automatisch auch das nach dieser Vereinbarung eingeräumte Nutzungsrecht.
- 1.3. Der Lizenznehmer ist nicht berechtigt, Unterlizenzen zu erteilen.
- 1.4. Der Lizenznehmer erkennt an, dass der Lizenzgeber Inhaber der Gewährleistungsmarke ist. Dieser Vertrag begründet für den Lizenznehmer keine weiteren Rechte, Titel oder Anrechte an der Gewährleistungsmarke als die in diesem Vertrag ausdrücklich eingeräumten. Insbesondere ist der Lizenznehmer nicht berechtigt, die Gewährleistungsmarke oder einen Teil davon in irgendeinem Territorium als Marke eintragen zu lassen oder sich in anderer Form um einen Schutz der Gewährleistungsmarke zu bemühen. Der Lizenznehmer verpflichtet sich, keine bildlichen Darstellungen und/oder Bezeichnungen eintragen zu lassen, die mit der Gewährleistungsmarke identisch oder dieser auf eine Art und Weise ähnlich sind, dass die Gefahr von Verwechslungen besteht.
- 1.5. Für die Nutzung der Gewährleistungsmarke wird keine Lizenzgebühr erhoben.

## **2. Vorgaben für die Nutzung der Gewährleistungsmarke**

- 2.1. Die Gewährleistungsmarke darf nicht in einer Weise verwendet oder in Bezug genommen werden, die geeignet ist, die angesprochenen Verkehrskreise über den Gewährleistungsgehalt der Gewährleistungsmarke oder die in Bezug genommenen, von diesem Nutzungslizenzvertrag erfassten Gebäude und/oder Baumuster in die Irre zu führen.
- 2.2. Eine Verwendung der Gewährleistungsmarke ist ausschließlich unter Einhaltung der Vorgaben zur Nutzung der Gewährleistungsmarke des beigefügten QNG-LOGO MANUAL (Anlage 5 des Handbuch QNG) zulässig.
- 2.3. Der Lizenzgeber hat das Recht, die Nutzungsvorgaben des beigefügten QNG-LOGO MANUAL (Anlage 5 des Handbuch QNG) auch während der Vertragslaufzeit anzupassen. Entsprechende Anpassungen sind dem Lizenznehmer mindestens 8 Wochen vor Inkrafttreten mitzuteilen und lassen die Zulässigkeit der Nutzung und des Vertriebes zum Zeitpunkt des Inkrafttretens bereits produzierter Printmaterialien unberührt.

## **3. Sonstige Pflichten des Lizenznehmers**

- 3.1. Der Lizenznehmer verpflichtet sich, sämtliche in der Markensatzung enthaltenen und/oder vertraglich vereinbarten Vorgaben für die oder im Zusammenhang mit der Nutzung der Gewährleistungsmarke für den gesamten Zeitraum der Vertragslaufzeit einzuhalten.
- 3.2. Wird vom Lizenznehmer selbst oder von Dritten festgestellt, dass er bzw. die in seinem Auftrag zertifizierten Gebäude und/oder Baumuster die Vorgaben der Markensatzung nicht (mehr) erfüllen, ist der Lizenznehmer verpflichtet, dies der Zertifizierungsstelle unverzüglich anzuzeigen.

- 3.3. Der Lizenznehmer ist im Zusammenhang mit der Nutzung der Gewährleistungsmarke dafür verantwortlich, dass die Nutzung der Gewährleistungsmarke alle anwendbaren rechtlichen Vorgaben, insbesondere im Hinblick auf das lauterkeitsrechtliche Verbot irreführender Werbung, einhält.
- 3.4. Der Lizenznehmer verpflichtet sich, dem Lizenzgeber bzw. der Zertifizierungsstelle auf Anfrage bezüglich der Einhaltung der Vorgaben dieses Vertrages entsprechende Nachweise vorzulegen (z.B. Werbematerialien, Bauplanungsunterlagen, sonstige die Baumaßnahmen betreffenden Dokumente).
- 3.5. Der Lizenznehmer ist verpflichtet, relevante Abweichungen vom Baumuster und/oder nach Baufertigstellung erfolgenden baulichen Änderungen am Gebäude, die in die Zertifizierung einbezogenen Qualitäten nicht nur unwesentlich nachteilig verändern, zu melden.
- 3.6. Dem Lizenznehmer ist es insbesondere untersagt,
- die Gewährleistungsmarke in Abweichung der im beigefügten QNG-LOGO MANUAL (Anlage 5 des Handbuch QNG) enthaltenen Vorgaben grafisch zu verändern;
  - die Gewährleistungsmarke zu verwenden, ohne die Siegelvariante und die Version, die der Zertifizierung zugrunde liegen, in unmittelbarem Zusammenhang mit der Gewährleistungsmarke ausreichend deutlich lesbar anzugeben, soweit dies gemäß des beigefügten QNG-LOGO MANUAL (Anlage 5 des Handbuch QNG) vorgesehen ist;
  - durch Verwendung der Gewährleistungsmarke den Verkehrskreisen den Eindruck von Eigenschaften bestimmter Gebäude oder gebäudebezogener Leistungen zu vermitteln, die durch die Zertifizierung nicht gerechtfertigt sind;
  - die Gewährleistungsmarke in einer Weise zu verwenden, die geeignet ist, bei den Verkehrskreisen falsche Vorstellungen/ Irreführungen über die vorliegende Zertifizierung hervorzurufen;
  - die Gewährleistungsmarke in einer Form zu verwenden, bei der die Gewährleistungsmarke nicht deutlich dargestellt ist;
  - die Gewährleistungsmarke zu verwenden, wenn sich Merkmale des zertifizierten Gebäudes oder des zertifizierten Baumusters, derart geändert haben, dass die weitere Erfüllung der zertifizierten Merkmale in Frage gestellt wird.
- 3.7. Datenübermittlung an den Lizenzgeber bzw. die Geschäftsstelle Nachhaltiges Bauen im BBSR (GSNB)
- 3.7.1. Der Lizenznehmer erklärt sich damit einverstanden, dass die im Rahmen der Zertifizierung generierten (zertifizierungsrelevanten) und diesem Nutzungslizenzvertrag zugrundeliegenden Grunddaten in pseudonymisierter Form an den Lizenzgeber, vertreten durch die GSNB, weitergeleitet und von dieser für die Dauer dieses Vertrages bzw. von Folgeverträgen zur Nutzung der Gewährleistungsmarke und weitere zwei Jahre nach Beendigung der Vertragsbeziehung weiterverarbeitet werden. Die Details zu der Übermittlung und Verwendung von Grunddaten, sind der jeweils zum Vertragsschluss gültigen Fassung von Anlage 4 des Handbuches Qualitätssiegel Nachhaltiges Bauen zu entnehmen.
- 3.7.2. Eine Verarbeitung dieser Daten erfolgt nicht-öffentlich und vertraulich zum Zwecke der Evaluation und Weiterentwicklung des Qualitätssiegels, zum Zwecke des Lizenzmanagements sowie zur Überprüfung der Einhaltung der Vorgaben der Markensatzung und dieser Nutzungsvereinbarung und der Ahndung von Verstößen.

## **4. Rechte Dritter, Haftung für Zulässigkeit der Nutzung der Gewährleistungsmarke**

- 4.1. Der Lizenzgeber übernimmt keine Gewähr dafür, dass durch die Benutzung der Gewährleistungsmarke keine Rechte Dritter verletzt werden.
- 4.2. Der Lizenznehmer hat keinen Anspruch, in Fragen der Zulässigkeit der Nutzung der Gewährleistungsmarke vom Lizenzgeber und seinen Vertretern beraten zu werden. Der Lizenznehmer ist für die Lauterkeit und sonstige rechtliche Zulässigkeit des Einsatzes der Gewährleistungsmarke selbst verantwortlich. Der Lizenzgeber und seine Vertreter übernehmen insbesondere keine wettbewerbsrechtliche Überprüfung, Textformulierung, Freigabe oder Logogestaltung.

## **5. Laufzeit und Beendigung des Vertrages**

- 5.1. Dieser Vertrag wird unbefristet geschlossen, soweit sich aus den nachfolgenden Regelungen nichts anderes ergibt.
- 5.2. Im Falle einer Lizenzierung auf Grundlagen eines Planungszertifikates endet der Vertrag automatisch mit Ablauf von fünf Jahren, beginnend mit dem Zeitpunkt der der Nutzungserlaubnis zugrundeliegenden Zertifizierungsentscheidung,

ohne dass es einer Kündigung bedarf, soweit das den zertifizierten Bauplanungen zugrundeliegende Gebäude innerhalb dieses Zeitraumes nicht fertiggestellt und seinerseits zertifiziert wurde.

5.3. Der Vertrag endet vor Ablauf der Vertragslaufzeit,

- im Fall von Planungszertifikaten bei Eintreten von Abweichungen vom Baumuster, welche die in die Zertifizierung einbezogenen Qualitäten nicht nur unwesentlich nachteilig verändern, oder
- bei nach Baufertigstellung erfolgenden baulichen Änderungen am Gebäude, die in die Zertifizierung einbezogenen Qualitäten nicht nur unwesentlich nachteilig verändern, oder
- im Fall von Planungszertifikaten bei Erlöschen der Baugenehmigung,
- insoweit (insgesamt oder für einzelne Gebäude oder Baumuster) dem Lizenznehmer die Zertifizierung zur Nutzung der Gewährleistungsmarke nach den Vorgaben der Markensatzung entzogen wird oder in sonstiger Weise erlischt, ohne dass es einer separaten Kündigung des Nutzungslizenzvertrages bedarf. Der Entzug der Zertifizierung ist insoweit auflösende Bedingung für die Wirksamkeit dieses Vertrages (§ 158 Abs. 2 BGB).

5.4. Das Recht der Parteien zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Dem Lizenzgeber steht insbesondere unter folgenden Bedingungen ein außerordentliches Kündigungsrecht mit sofortiger Wirkung zu:

5.4.1. wenn der Lizenznehmer die Gewährleistungsmarke innerhalb des Geltungsbereichs der Gewährleistungsmarke in Bezug auf nicht zertifizierte Gebäude und/oder Baumuster nutzt, sofern diese Nutzung nicht unverzüglich, spätestens innerhalb von sieben Kalendertagen nach Erhalt einer Unterlassungsaufforderung in Textform eingestellt wird oder sofern es sich um einen wiederholten Verstoß handelt. Ein wiederholter Verstoß liegt vor, wenn es nach dem ersten Verstoß innerhalb des Vertragszeitraums zu mindestens einem weiteren Verstoß gekommen ist, wobei unerheblich ist, ob der wiederholte Verstoß im Vergleich zum ersten Verstoß dieselben oder andere Gebäude und/oder Baumuster betrifft und ob dieser abgestellt wurde.

5.4.2. wenn der Lizenznehmer seine wesentlichen Vertragspflichten oder eine andere wesentliche Bestimmung dieses Vertrages verletzt, sofern dieser Vertragsbruch nicht innerhalb von 14 Kalendertagen nach Aufforderung in Textform durch den Lizenzgeber abgestellt wird oder sofern der Verstoß einen wiederholten Verstoß darstellt. Ein wiederholter Verstoß liegt vor, wenn es nach dem ersten Verstoß innerhalb des Vertragszeitraums zu mindestens einem weiteren Verstoß gekommen ist, wobei unerheblich ist, ob der wiederholte Verstoß im Vergleich zum ersten Verstoß dieselben oder andere wesentliche Vertragspflichten betrifft und ob dieser abgestellt wurde.

5.4.3. wenn der Lizenznehmer die Gewährleistungsmarke selbst angreift oder Dritte beim Angriff auf die Gewährleistungsmarke unterstützt.

5.5. Die Kündigung des Vertrages erfolgt durch Erklärung in Textform.

## 6. Wirkungen der Vertragsbeendigung

6.1. Bei Beendigung des Vertrags ist der Lizenznehmer verpflichtet, ab Datum der Wirksamkeit der Vertragsbeendigung jede Verwendung der Gewährleistungsmarke zu unterlassen.

6.2. Dem Lizenznehmer kann in Härtefällen auf Antrag durch die GSNB das Recht eingeräumt werden, nach Beendigung dieses Vertrages Materialien, die bis zum Datum der Beendigung bereits produziert waren und an oder auf denen die Gewährleistungsmarke angebracht ist, innerhalb einer von der Vergabestelle zu setzenden Frist abzuverteilen, soweit es hierdurch nicht zu einer Irreführung der Verkehrskreise kommt. Eine darüber hinaus gehende Nutzung der Gewährleistungsmarke, wie z.B. im Rahmen von Verkaufsförderungsmaßnahmen ist nach Beendigung dieses Vertrages unzulässig.

6.3. Die Bestimmungen der Ziffern 2, 3.1-3.7, 6.5, 6.6 dieses Vertrages bleiben ungeachtet der Beendigung dieses Vertrags bis zum Ende einer gesetzten Abverteilungsfrist weiter gültig.

6.4. Der Lizenzgeber ist berechtigt, Dritte von der Vertragsbeendigung und den Gründen zu informieren.

6.5. Kosten, die dem Lizenznehmer in Folge einer Beendigung dieses Vertrages entstehen, sind vom Lizenznehmer zu tragen.

## 7. Sonstige Sanktionen

7.1. Für die Dauer einer Aussetzung des für die Gewährleistungsmarke vorausgesetzten Zertifikats ist der Lizenznehmer nicht berechtigt, die Gewährleistungsmarke zu nutzen.

7.2. Kosten, die dem Lizenznehmer in Folge einer Aussetzung der Zertifizierung entstehen, sind vom Lizenznehmer zu tragen.

- 7.3. Der Lizenznehmer hat an den Lizenzgeber für jeden schuldhaften Verstoß gegen die Verpflichtungen aus Ziffer 3.5 und/oder Ziffer 6.1 eine Vertragsstrafe zu zahlen. Diese beträgt bei Verstößen gegen die Meldepflichten aus Ziffer 3.5 ab der dritten Woche nach Eintritt der relevanten Abweichung bzw. Beginn der relevanten baulichen Veränderung EUR 500,00 für jede Woche, in welcher die Meldung unterblieben ist, jedoch maximal EUR 20.000,- je relevanter Abweichung bzw. relevanter baulicher Veränderung. Bei Verstößen gegen die Verpflichtung aus Ziffer 6.1 beträgt die Vertragsstrafe EUR 1.000,- für jeden Fall einer unzulässigen Nutzung, wobei im Fall einer andauernden Nutzung der Gewährleistungsmarke die Vertragsstrafe für jede Woche, in welcher die unzulässige Nutzung andauert, bis zu einem Maximalbetrag von EUR 20.000,- je Nutzung erneut verwirkt wird. Weitergehende Ansprüche bleiben unberührt. Eine durch den Lizenznehmer geleistete Vertragsstrafe ist auf Schadenersatzansprüche, die aus demselben Verstoß resultieren, anzurechnen. Dem Lizenznehmer steht es frei, die Angemessenheit der verwirkten Vertragsstrafe im Einzelfall gemäß § 343 BGB gerichtlich überprüfen zu lassen.
- 7.4. Für den Fall einer nicht von diesem Nutzungslizenzvertrag gedeckten Verwendung der Gewährleistungsmarke bleibt es dem Lizenzgeber unabhängig von der Geltendmachung etwaiger vertraglicher Ansprüche vorbehalten, markenrechtliche Ansprüche geltend zu machen.
- 7.5. Dieser Vertrag lässt eigene Rechte und Sanktionsmöglichkeiten der Zertifizierungsstellen gegenüber dem Lizenznehmer unberührt.

## 8. Verteidigung der Gewährleistungsmarke

- 8.1. Das Recht zur Geltendmachung von Ansprüchen wegen einer Verletzung der Gewährleistungsmarke steht allein dem Lizenzgeber oder durch den Lizenzgeber beauftragten Dritten zu.
- 8.2. Erhält der Lizenznehmer davon Kenntnis, dass ein Dritter eine Kennzeichnung benutzt, die möglicherweise mit der Gewährleistungsmarke verwechslungsfähig ist, so hat er den Lizenzgeber unverzüglich hiervon zu unterrichten. Sollte der Lizenznehmer wegen der Benutzung der Gewährleistungsmarke durch einen Dritten auf Unterlassung und/oder Schadenersatz in Anspruch genommen werden, so ist er verpflichtet, den Lizenzgeber unverzüglich über die geltend gemachten Ansprüche, die Anspruchsteller, die Anspruchsbegründung und etwaig gesetzte Fristen zu unterrichten.

## 9. Schlussbestimmungen

- 9.1. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt.
- 9.2. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine andere, wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem gewollten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Entsprechendes gilt im Falle einer Vertragslücke.
- 9.3. Vereinbarungen zur Änderung oder Ergänzung dieser Vereinbarung unterliegen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung oder Aufhebung dieser Schriftformklausel.
- 9.4. Der Lizenzgeber ist berechtigt, diesen Nutzungslizenzvertrag mit sämtlichen Rechten und Pflichten auf die GSNB oder einen sonstigen mit der organisatorischen Abwicklung des Qualitätssiegels betrauten Dritten zu übertragen. Der Lizenznehmer stimmt diesem Wechsel des Vertragspartners bereits mit Abschluss des Nutzungslizenzvertrages zu.
- 9.5. Soweit der Lizenznehmer Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, wird als Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten Bonn vereinbart.
- 9.6. Die Parteien vereinbaren für diesen Vertrag deutsches Recht.

---

Ort, Datum

---

Lizenzgeber

---

Ort, Datum

---

Lizenznehmer