

## Bau- und Leistungsbeschreibung

Umbau/ Sanierung - Mehrfamilienhaus Münster – Gereonstraße 4

Stand 28.06.2025

Bauvorhaben: Umbau und Zusammenlegung zweier Wohneinheiten im Erdgeschoss, Errichtung von Balkonen, Nutzungsänderung Dachgeschoss zu Wohnzwecken und Errichtung neuer Gauben, brandschutztechnische und energetische Ertüchtigung des Gebäudes

- 1.0. Präambel
- 2.0. Bauausführung und -Leistung
- 3.0. Erd- und Abbrucharbeiten
- 4.0. Baukonstruktion
  - 4.1. Außenfassade
  - 4.2. Geschossdecken
  - 4.3. Treppen
  - 4.4. Innenwände
  - 4.5. Kellerinnenmauerwerk
  - 4.6. Dacharbeiten
- 5.0. Allgemeiner Ausbau
  - 5.1. Fenster
  - 5.2. Rollläden
  - 5.3. Schlosserarbeiten
  - 5.4. Innenfensterbänke
  - 5.5. Innentüren und Zargen
  - 5.6. Hauseingangstür
  - 5.7. Bodenbeläge in den Wohnungen/ Fußleisten
  - 5.8. Fliesenarbeiten in den Wohnungen
  - 5.9. Treppenbeläge
- 6.0. Keller
- 7.0. Haustechnik
  - 7.1. Heizungsinstallationen
  - 7.2. Sanitärobjekte und Armaturen
  - 7.3. Elektroinstallation
  - 7.4. Außenbeleuchtung
  - 7.5. Treppenhaus/ Flure/ Kellerräume
  - 7.6. Wohneinheiten
  - 7.7. Lüftungstechnik

- 8.0. Außenanlagen
- 9.0. Messeinrichtung
- 10.0. Baureinigung
- 11.0. Schlussbestimmungen

## **1.0. Präambel**

Es wird ein bestehendes Mehrfamilienhaus (Altbau-Bestand) umgebaut und grundlegend saniert. Das Gebäude wurde ca. um das Jahr 1930 errichtet.

Das hier beschriebene vollunterkellerte Mehrfamilienhaus wird mit drei oberirdischen Geschossen und ausgebautem Dachgeschoss umgebaut, saniert und in insgesamt sieben Wohneinheiten aufgeteilt, dazu wird das Dachgeschoss zu Wohnzwecken umgenutzt und das Erdgeschoss aus zwei Wohneinheiten zu einer zusammengelegt. Es werden zusätzlich zu den Bestandsloggien neue Balkone mit einer Wendeltreppe (Flucht- und Rettungsweg) und zwei neue Gauben im Dachgeschoss errichtet.

Durch das über das Straßenniveau herausragende Untergeschoss handelt es sich beim Erdgeschoss, um ein Hochparterre Geschoss. Das Erdgeschoss, mit einem innenliegenden Höhenunterschied, wird zu einer Wohneinheit zusammengelegt. Der Garten und die Garage werden der Erdgeschosswohnung zugeteilt.

Die bestehende Gasheizung wird durch eine Luft-Wärmepumpe ersetzt. Das Mehrfamilienhaus wird in bautechnischer und bauphysikalischer Hinsicht den DIN-Vorschriften, GEG und den anerkannten Regeln der Technik für Bestandsgebäude entsprechen.

Das Objekt wird bezugsfertig übergeben. Die Außenanlage kann sich aufgrund von Witterung und Pflanzenzeit noch in der Fertigstellung befinden.

Zu jeder Wohnung gehört ein abschließbarer Abstellraum im Kellergeschoss. Außerdem befinden sich im Kellergeschoss ein gemeinsamer Fahrradabstellraum, ein Heizungsraum sowie ein Haustechnikraum. Zu den Gemeinschaftsflächen gehört zudem der Mülltonnenabstellbereich, welcher vom Keller abgetrennt und ausschließlich von Außen zugänglich ausgeführt wird.

Es erfolgen Arbeiten gemäß dieser Baubeschreibung. Arbeiten die in dieser Baubeschreibung nicht beschrieben werden, werden nicht durchgeführt. Die baurechtlichen Bestimmungen und die Baugenehmigung nebst deren Auflagen haben Vorrang vor dieser Baubeschreibung.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Umbau-, und Sanierungsarbeiten nicht die Anforderungen der Herstellung eines Neubaus geschuldet werden. Zudem werden weder in bautechnischer noch bauphysikalischer Hinsicht die DIN-Vorschriften und die anerkannten Regeln der Technik für einen Neubau und somit auch nicht die Herstellung eines neubauähnlichen Zustandes geschuldet.

Die in den Plänen dargestellten Einrichtungen gehören nicht zum Leistungsumfang und sind lediglich Vorschläge zur <sup>in</sup>Erichtung. Abweichungen der tatsächlichen Wohnfläche zur Wohnflächenberechnung können durch Auflagen der Behörden oder durch technische Umstände entstehen.

Lang-  
12  
AW

Der Verkäufer hat vor Ausführungsbeginn bereits Mittel aus den öffentlichen/ staatlichen Förderprogrammen KfW beantragt und ggf. bereits bezogen. Diese sind Teil der Kaufpreisfindung und werden nicht an den Käufer ausgekehrt. Der Käufer hat dahingehend keinen Anspruch auf Inanspruchnahme von staatlichen oder europäischen Fördermaßnahmen durch den notariellen Erwerb.

Alle Sonderwünsche der Kunden können zu verzögerten Lieferzeiten führen und somit eine verspätete Fertigstellung hervorrufen.

## 2.0. Bauausführung und -Leistung

Die Bauausführung wird von qualifizierten Fachunternehmen erstellt. Sämtliche Arbeiten werden nach den derzeitigen anerkannten Regeln der Technik sowie Gesetzen, Normen, Vorschriften und Richtlinien ausgeführt. Die gesetzlichen Anforderungen an Wärme-, und Brand-, und Schallschutz hinsichtlich neuer Bauteile werden erfüllt.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Umbau-, und Sanierungsarbeiten nicht die Anforderungen der Herstellung eines Neubaus geschuldet werden. Zudem werden weder in bautechnischer noch bauphysikalischer Hinsicht die DIN-Vorschriften und die anerkannten Regeln der Technik für einen Neubau und somit auch nicht die Herstellung eines neubauähnlichen Zustandes geschuldet.

Änderungen dieser Baubeschreibung müssen schriftlich angezeigt und schriftlich bestätigt werden. Mündliche Absprachen sind nicht zulässig und somit ungültig.

### **3.0. Erd- und Abbrucharbeiten**

Das bestehende Gebäude bleibt in seiner Grundform erhalten. Im EG werden einige tragende Innenwände gem. Baugenehmigung entfernt und durch neue Stahlträger und Stützen ersetzt. Neue Balkone werden vor die Fassade gesetzt. Das Dachgeschoss wird mit zwei neuen Dachgauben gem. Baugenehmigung erweitert. Bäume und Sträucher müssen je nach Erfordernis entfernt werden.

### **4.0. Baukonstruktion**

#### **4.1. Außenfassade**

Das Bestandsgebäude wurde in Massivbauweise (u.a. KS Mauerwerk, Fertigteilunterzüge, Stb-Stützen) erstellt. Auf die bestehende Außenwand (vorderseitig Putzfassade/ hinterhofseitig Klinkerfassade im Bestand) wird beidseitig ein Wärmedämm-Verbundsystem (WDVS) zur energetischen Ertüchtigung angebracht und in einer hellen Farbe nach Wahl des Verkäufers verputzt.

Die Außenwände an die Nachbargrundstücke angrenzend inkl. der flankierenden Bereiche, werden mit Innendämmung ausgeführt.

Die gesamte Außenfassade erfüllt die im Wärme- und Schallschutznachweis aufgeführten Bestimmungen. Brandschutzmaßnahmen wie Brandriegel werden fachgerecht eingebracht.

#### **4.2. Geschossdecken**

Durchbrüche sind mit den Fachplanern / Fachfirmen abzustimmen.

Es wird nach baulicher Gegebenheit und statischer Möglichkeit der vorhandene Estrich im Bestand erhalten, Unebenheiten ausgeglichen oder ein neuer Fußbodenaufbau ausgeführt. Alle Wohnungen werden mit einer neuen Fußbodenheizung ausgestattet.

#### **4.3. Treppen**

Die vorhandene Holz-Treppe bleibt bestehen und wird im Bestand aufgearbeitet.

Der Dachboden wird über eine innliegende Klapptreppe über Wohnung sechs zugänglich sein. Die neue Balkonanlage wird in Kombination mit einer außenliegenden Wendeltreppe, aufgestellt, welche als zweiter Flucht- und Rettungsweg für die oberen Wohneinheiten dient.

#### 4.4. Innenwände

Neue Innenwände werden grundsätzlich in Kalksandstein oder GK-Wand nach den statischen und konstruktiven Erfordernissen erstellt. Als Vorsatzschale und als Installationsschacht sind in Teilbereichen noch Metallständerwände zu erstellen, je nach Erfordernis nach Angabe Brandschutzausführung. Die Wände erhalten eine glatte, ebene Putzoberfläche in Q2. Danach erfolgt eine Oberflächenspachtelung auf Q3. Anschließend erfolgt eine Beschichtung mit einem abgetönten Anstrich, Farbe Weiß.

Öffnungen in bestehenden Innenwänden werden z.T. mit Mauerwerk geschlossen und verputzt.

#### 4.5. Kellerinnenmauerwerk

Die neuen Kellerinnenwände werden in massiver Bauweise (Raumhoch) hergestellt. Die Wände erhalten einen Fugenglattstrich und einen hellen Anstrich.

#### 4.6. Dacharbeiten

Das Satteldach bleibt in seinem Ursprung bestehen. Art und Ausführung der Wärmedämmung gemäß den im Wärme- und Schallschutznachweis aufgeführten Bestimmungen.

Im Dachgeschoss (3.Obergeschoss) werden zwei neue Gauben und neue Balkone gem. der genehmigten Planung erstellt.

Die neuen Gauben werden gem. der Bestandsgauben (Straßenseite) mit vorbewittertem Zink verkleidet.

#### 4.7. Entwässerung

Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt über außenliegenden Regenrinnen und Fallrohre aus vorbewittertem Zinkblech. Die Dächer der Gauben werden an Regenrinnen und Fallrohre angeschlossen. Die Entwässerung der Bestandsloggien wird erneuert.

## 5.0. Allgemeiner Ausbau

### 5.1. Fenster

Alle Wohnungsfenster wurden ausgetauscht und erhalten elektrisch betriebene Rollläden (Gauben im DG – Straßenseite: außenliegender Sonnenschutz). Die neuen Wohnungsfenster und Balkontüren werden als Dreh-Kippfenster in Holz, Farbe Weiß mit 3-fach Verglasung gem. WSchN ausgeführt. Die Wohnungsfenster und Balkontüren im DG/ 3.Obergeschoss, Treppenhaus sowie Kellerfenster werden in Kunststoff, Weiß ausgeführt.

Die Balkontüren werden auf Grund der vorhandenen Bausubstanz und der notwendigen Modernisierungsarbeiten der bestehenden Balkone (Loggien) mit einer Stufe/ Versatz zum Balkon ausgeführt.

Die Außenfensterbänke werden als neue Betonfensterbänke farblich passend zur Fassade ausgeführt. Die Außenfensterbänke im DG und ggf. Keller werden als Alufensterbänke ausgeführt.

### 5.2. Rollläden

Die neuen Fenster und Fenstertüren erhalten elektrische Metallrollläden, Farbe passend zu den Fenstern (Weiß), mit wärmege<sup>##</sup>dämmten Fertigrolllädenkästen.

Fluchtwege, die über Fenster gem. Baugenehmigung geführt werden, werden mittels Elektroantrieb und zzgl. mechanischer Notkurbel ausgestattet.

### 5.3. Schlosserarbeiten

Die neuen Balkone werden als Stahlkonstruktion vor die Fassade aufgestellt. Diese erhalten Absturzsicherungen nach Wahl des Verkäufers. Die Balkonanlage erhält zusätzlich eine Wendeltreppe die gem. Brandschutz als Flucht- und Rettungsweg dient. Ausführung der Tritte mit Gitterrost.

### 5.4. Innenfensterbänke

Aus Holz farblich passend zu den Fenstern in Weiß nach Wahl des Verkäufers.

#### 5.5. Innentüren und Zargen

Alle Innentüren und Türstürze wurden ausgetauscht. Neue Kassettentüren mit Holzumfassungszarge, Farbe Weiß werden eingebaut. Die Optik soll dem vorherigem Altbaustil entsprechen.

Die Wohnungszugangstüren sowie die Zargen werden ausgetauscht. Die Wohnungseingangstüren bestehen aus einem Türblatt, weiß als Vollspanausführung. Die Türblätter erhalten einen Türspion, Bodendichtung sowie einen Profilzylinder.

#### 5.6. Hauseingangstür

Die Hauseingangstür wird entsprechend der Fenster als Holzkonstruktion nach Wahl des Verkäufers mit einem Oberlicht ausgeführt.

Es wird ein Briefkasten mit Klingelanlage in Nähe der Türanlage ausgeführt.

#### 5.7. Bodenbeläge in den Wohnungen / Fußleisten

Die Wohnräume im EG, 1.OG und 3.OG/ DG erhalten Oberbodenbeläge als Dielenparkettböden, Eiche hell geölt. Die Wohnungen im 2.OG erhalten Oberbodenbeläge aus Fischgrät-Parkett, Eiche hell geölt. Die Fußleisten werden passend zu den Innentüren in der Farbe Weiß ausgeführt.

#### 5.8. Deckenstuckleisten

Die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss erhalten im oberen Wandbereich eine Deckenstuckleiste.

#### 5.9. Fliesenarbeiten in den Wohnungen

Die Bäder erhalten einen Fliesenboden nach Wahl des Verkäufers. Die Wände der Duschen werden je nach Raumhöhe raumhoch oder bis auf einer Höhe von ca. 2,0m gefliest. Je nach technischer Gegebenheit im Bestand, wird auch der Duschbereich mit Fliesen verlegt. Sollte die technisch notwendige Aufbauhöhe zur Umsetzung einer ebenerdig gefliesten Dusche fehlen, erfolgt die Ausführung mittels flacher Duschtassen.

Die Wände an denen Sanitäröbjekte befestigt sind bekommen einen ca. 1,20cm hohen Fliesenspiegel oder werden mit einem feuchtraumgeeigneten Glattputz versehen.

Die Oberböden können durch den Käufer gewählt werden, die Wahlmöglichkeit gilt bis zum Termin der Fertigstellung der vorgenannten Leistungen gem. Baufortschritt, danach gilt das verbaute und vom Verkäufer gewählte Material als Kaufgegenstand.

#### 5.10. Treppenhaus

Im Eingangsbereich, der ersten und letzten Podestebene werden neue Fliesen verlegt. Die bestehende Holztreppe samt Geländer bleibt erhalten, wird aufgearbeitet und hell lackiert. Die bestehende Steintreppe im Hauseingang bleibt nach Möglichkeit erhalten und wird aufgearbeitet. Die Wände werden glatt gespachtelt.

### 6.0. Keller

Der Keller bleibt in seinem Ursprung erhalten. Die Räume werden neu aufgeteilt.

Jede Wohnung erhält einen eigenen Abstellraum im Kellergeschoss. Diese sind teilweise im Bestand erhalten. Um die Luftzirkulation im Bereich der Abstellräume zu gewährleisten, werden entweder Öffnungen in den Wänden, oder Öffnungen in den Türen hergestellt. Die zusätzlichen Kellertrennwände werden aus massivem Baustoff raumhoch ausgeführt. Das vorhandene Kellerinnenmauerwerk wird von losem Putz und Fliesen befreit und als glatte verputzte<sup>te</sup> Oberfläche ausgeführt. Die außenliegenden und abschließenden Hauswände wurden neu abgedichtet.

Die Kellerfenster werden durch neue Kunststofffenster, Farbe Weiß mit Dreifachverglasung ausgetauscht.

Es wird darauf hingewiesen, dass Installationsleitungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen fremder Nutzungseinheiten durch die Kellerräume geführt werden können. Lampen werden angebracht.

2-erputz  
1-erputz  
N.V.

### 7.0. Haustechnik

#### 7.1. Heizungsinstallationen

Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wärme-Pumpe.

Der Wärmebedarf wird nach Vorgabe WSNW in dem Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Fassung durchgeführt. In den Wohnungen wird die Heizung als Fußbodenheizung mit entsprechender Regelung über Raumthermostate ausgeführt.

## 7.2. Sanitärobjekte und Armaturen

Alle sanitären Einrichtungsgegenstände werden als Markenprodukte ausgeführt.

Die Bäder im Erdgeschoss (Wohnung 1.) erhalten gemäß Planzeichnung:

Dusche: Ebenerdiger Fliesenbelag im Bereich der Dusche. Duscharmaturen: Vallone Como, Edelstahl matt gebürstet, Waschtisch: Vallone, Naturstein-Konsole mit Aufsatzwaschbecken (560 x 360 x 150mm) aus Velvet-Stone-Mineralwerkstoff. Wandhängende Armatur Vallone, Como duo, Edelstahl matt gebürstet.

Waschtisch Gäste-WC: Vallone, Wandwaschbecken Hudson wall (500 x 320 x 100mm), wandhängende Armatur Vallone, Como duo, Edelstahl matt gebürstet.

WC: Tiefspül-WC mit WC-Sitz und Deckel mit Absenkautomatik Duravit ME by Starck Wand WC Compact. Rechteckige Drückerbetätigungsplatte Vallone, Edelstahl matt geschliffen.

Die Bäder im 1.,2. und 3. Obergeschoss (Wohnung 2.,4.,6.,7.) erhalten gemäß Planzeichnung:

Dusche: flache Duschwanne z.B. Fab. Kaldewei. Duscharmaturen: Vallone Como, Edelstahl matt gebürstet, Waschtisch: Vallone, Wandwaschbecken Hudson wall (500 x 320 x 100mm), wandhängende Armatur Vallone, Como duo, Edelstahl matt gebürstet.

WC: Tiefspül-WC mit WC-Sitz und Deckel mit Absenkautomatik Duravit ME by Starck Wand WC Compact. Rechteckige Drückerbetätigungsplatte Vallone, Edelstahl matt geschliffen.

Die Bäder im 1. und 2. Obergeschoss (Wohnung 3.,5.) erhalten gemäß Planzeichnung:

Dusche: Ebenerdiger Fliesenbelag im Bereich der Dusche. Duscharmaturen: Vallone Como, Edelstahl matt gebürstet, Waschtisch: Vallone, Naturstein-Konsole mit Aufsatzwaschbecken (560 x 360 x 150mm) aus Velvet-Stone-Mineralwerkstoff. Wandhängende Armatur Vallone, Como duo, Edelstahl matt gebürstet.

WC: Tiefspül-WC mit WC-Sitz und Deckel mit Absenkautomatik Duravit ME by Starck  
Wand WC Compact. Rechteckige Drückerbetätigungsplatte Vallone, Edelstahl matt  
geschliffen.

Innen liegende Sanitärräume erhalten eine mechanische Entlüftung mit  
Feuchtesensor und Nachlaufrelais.

Die Küchen erhalten (gemäß Planzeichnung sofern dieser vor Ausführungsbeginn der  
Arbeiten vorliegt) einen Kalt- und Warmwasseranschluss für eine Spüle. Sowie einen  
Anschluss für eine Spül- und Waschmaschine. Sofern ausreichend Platz vorhanden ist,  
werden alternativ die Waschmaschinenanschlüsse in den Bädern installiert.

### 7.3. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation in den Wohnungen wird komplett erneuert. Für jede  
Wohneinheit ist ein separater Stromzähler vorgesehen. Allgemeinbereiche besitzen  
jeweils einen separaten Zähler.

Die Wohnraumunterverteilung wird entweder in den Abstellräumen/ HWR oder in  
den Flurbereichen vorgesehen.

Der Verkäufer liefert keine Daten- und Netzwerkendgeräte.

Zur Ausführung kommen Schalter und Steckdosen der Firma Albrecht Jung. Alle  
Steckdosen und Schalter in den Wohnungen sind als Unterputzausführung in der  
Wand vorgesehen. Zur Steuerung der elektrischen Rolläden werden ebenfalls Schalter  
zentral in den jeweiligen Räumen vorgesehen, ebenso die Raumthermostate der  
Fußbodenheizung.

### 7.4. Außenbeleuchtung

Jeweils ein Wand- bzw. Deckenauslass sowie eine Außensteckdose im Bereich der  
Loggien und Balkone mit Leuchtkörpern nach Wahl des Verkäufers, bedienbar von  
innen.

### 7.5. Treppenhaus

Die Beleuchtung des Treppenhauses, der Flure und der Kellerräume erfolgen über  
Schalter. Die Leuchten nach Wahl des Verkäufers werden Aufputz installiert. Leuchten  
werden angebracht.

### 7.6. Wohneinheiten

Die Beleuchtungskörper in den Wohneinheiten erfolgen durch den Käufer. Jede Wohneinheit erhält eine Türsprechanlage mit Türöffnerfunktion und Gegensprechanlage. Die Wohneinheit im Erdgeschoss erhält zusätzlich eine Videofunktion.

#### 7.7. Lüftungstechnik

Die allgemeine Wohnraumlüftung erfolgt nach Lüftungskonzept und nach WSchN.

In den Küchen ist nur der Betrieb von Umluft-Hauben vorgesehen. In den Wohnungen ist der Einsatz von Ablufttrocknern nicht statthaft.

#### 8.0. Außenanlagen

Das Holztür zur Garage und dem Garten wird farblich passend zur neuen Holz-Hauseingangstür aufgearbeitet. Zur Unterbringung der Abfalltonnen ist eine Sichtschutztür aus Metall farblich passend zur Fassade vorgesehen.

Durch die Gartenfläche zum Sondereigentum im EG läuft der Flucht- und Rettungsweg (von der Wendeltreppe zum Fluchttunnel Garage), welcher als befestigte Fläche ausgeführt wird. Die nicht befestigten Flächen in den Flächen zum Sondereigentum werden mit Rollrasen ausgelegt. In dem Bereich unter der EG-Loggia wird die Außeneinheit der Luft-Wärmepumpe aufgestellt.

20m  
12m  
N-N'

Für die Wohnung Nr. 1 im EG wird eine frostsichere Außenzapfstelle mit Verbrauchserfassung berücksichtigt.

Es werden vorsorglich Elektrokabel in der Sondernutzung Garage zum Zweck der Nachrüstung der E-Mobilität vorgesehen. Der Anschluss auf den jeweiligen Zähler der zugeordneten Nutzungseinheit und die Ladestation selbst sind Sache des Käufers bei Bedarf.

#### 9.0. Messeinrichtung

Die Messung des Strom-/ Heizungs-/ Wasserverbrauchs jeder Wohneinheit erfolgt über getrennte Zähler.

Über den Verwalter wird ein geeignetes Unternehmen zur Verbrauchserfassung (z.B. Ista oder Techem) mit der Verbrauchserfassung und Abrechnung der jeweiligen Verbrauchswerte beauftragt.

## 10.0. Baureinigung

Sämtliche Bauteile werden nach einer Grundreinigung übergeben.

## 11.0. Schlussbestimmungen

Nicht im Festpreis enthalten:

1. Die Finanzierungs-, Notariats-, Gerichtskosten und die Grunderwerbssteuer
2. Möblierung der Wohnungen

Änderungen aufgrund technischer, konstruktiver und gestalterischer Notwendigkeiten, aufgrund höherer Gewalt oder behördlicher bzw. planungsrechtlicher Auflagen bleiben ebenso vorbehalten wie Änderungen, die keine Minderung in Bezug auf Eignung und Qualität darstellen.

Das in den Bauplänen eingezeichnete Mobiliar dient lediglich als Einrichtungsbeispiel und ist nicht im Lieferumfang enthalten.

~~Grundlage sind die aktuellen Genehmigungsplanungszeichnungen aus dem Jahr 2021/2024.~~

Der Bauherr hält sich bei der Bauausführung grundsätzlich an die Baubeschreibung. Nicht wertmindernde Abweichungen von dieser zum Zweck der Verbesserung oder aus Gründen des wirtschaftlichen Bauablaufes, der Konstruktion, der technischen Einrichtung oder auf Anweisung der Baubehörde, sowie Höherer Gewalt, oder in Folge von Produktionsumstellungen bei den Vorlieferanten, bleiben vorbehalten, soweit hiermit keine Qualitätsminderungen verbunden sind.

Sonderwünsche der Kunden können zu Verzögerungen führen und somit eine verspätete Fertigstellung hervorrufen.

Das Auftreten von Schwindrissen im Putz oder anderen Bauteilen sind konstruktionsbedingt und ergeben sich aus biophysikalischer Eigenschaft der jeweiligen verwandten Materialien.

Nicht näher beschriebene Materialien werden vom Verkäufer im Rahmen der Gesamtplanung ausgewählt und bemustert. Es ist zu beachten, dass bei Naturprodukten, wie Marmor, Keramik, oder Holz Abweichungen in Struktur, Maserung, und Farbton gegenüber vorlegten Mustern möglich sind.

JK  
12  
N.N.