

# Baubeschreibung Mehrfamilienhaus

Hauptstr. 46 in 88480 Achstetten



Baudesign Laupheim GmbH & Co. KG  
Müssenweg 2, 88471 Laupheim

Tel. 07392-7090907

Fax: 07392-7090909

[info@baudesign-laupheim.de](mailto:info@baudesign-laupheim.de)

[www.baudesign-laupheim.de](http://www.baudesign-laupheim.de)

# Inhaltsverzeichnis

	<b>Seite</b>
<b>I. Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1. Grundlagen für die Bauausführung	3
2. Vergabe und Ausführung der Einzelgewerke	3
<b>II. Baubeschreibung nach den einzelnen Gewerken</b>	<b>4-12</b>
1. Rohbau	4
2. Technische Anlagen	6
3. Ausbau	11
4. Baunebenleistungen	14
<b>III. Allgemeines</b>	<b>15</b>
1. Änderungen und Abweichungen	15
2. Plan-/Prospektunterlagen, Baubeschreibung	15
3. Sonderwünsche	15
4. Eigenleistungen	15
5. Gewährleistung	15

## I. Vorbemerkungen

### 1. Grundlage für die Bauausführung bilden:

- die VOB
- die einschlägigen DIN-Vorschriften
- die Wärmeschutzverordnung
- die Schallschutzberechnung nach DIN 4109
- die folgende Baubeschreibung
- die Genehmigungsplanung

### 2. Vergabe und Ausführung der Einzelgewerke

- alle Bauleistungen werden an Fachfirmen vergeben.
- alle Bauleistungen werden nach der bestehenden DIN und nach den anerkannten Regeln der Technik und Stand der Technik ausgeführt.
- alle Bauleistungen werden von uns geprüft und abgenommen.

Das Gebäude wird entsprechend den Anforderung des kfw 55 Standards von Januar 2022 hergestellt.

## II. Baubeschreibung nach den einzelnen Gewerken

### 1. Rohbau

#### 1.1 Erdarbeiten

Die Erdarbeiten umfassen folgende Tätigkeiten:

- Abschieben des Oberbodens
- Sicherung der Baugrube
- Aushub bis Material Belastungsklasse Z0 Fundamente und Rohrgräben
- Zwischenlagerung und Abfuhr von Aushub
- Wiederverfüllung der Arbeitsräume mit seitlich gelagertem Erdmaterial

#### 1.2 Kanalisation

Sämtliche Schmutzwasserleitungen werden aus Kunststoffrohren in ausreichender Dimension verlegt.

#### 1.3 Fundamente

- Die Fundamente werden laut Statik erstellt
- Einbau eines Fundamenterders nach Vorschriften der VDE

#### 1.4 Kellerwände

- Außenwände aus Stahlbeton mit Fugenblech nach gegebener Statik
- Tragwände aus Stahlbeton, Ziegel, oder Kalksandstein nach Statik
- Trennwände für Kellerräume in Holz-Leichtbauweise, fordere Front geschlossen (fertige Kellertrennwandsysteme)
- Abdichtung im Bereich der Erdanfüllung gegen Bodenfeuchte und Noppenfolie
- Wärmedämmung nach Wärmeschutzberechnung

#### 1.5 Aufsteigende Wände oberhalb der Kellerdecke

- Außenwände mit Ziegel laut Statik und Wärmeschutz FZ 8 oder 9  
Mauerwerksdicke 36,5 cm oder gleichwertig
- Die Wände werden nach Vorgaben der Statik und der Wärmeverordnung ausgeführt
- Die Wohnungstrennwände werden nach Vorgaben der Schallschutzberechnung mit Füllziegel oder Kalksandstein gemauert oder als Stahlbetonwände ausgeführt

#### 1.6 Decken

- Die Geschosdecken werden in Filigrandeckenplatten als Halbfertigteile verlegt.  
Nach Einlage des benötigten Stahls werden die Decken mit Ortbeton ausgegossen
- Fugen zwischen den einzelnen Platten werden verspachtelt
- Vordach enthalten

#### 1.7 Treppen

Treppenhaus

- Stahlbetonfertigteiltreppen
- Belag aus Natursteinbelag Art: Padang Kristall od. glw.
- Geländer aus Stahl, grundiert und gestrichen in RAL 7016



## **1.8 Balkone/Terrassen**

- Aus Stahlbeton oder Stahl
- Geländer aus verzinktem Stahl pulverbeschichtet nach RAL Farbe nach Farbkonzept Architekt
- Belag aus Feinsteinzeugplatten Love Tiles, Arise Grey, 60x60cm verlegt auf Aluminiumkonstruktion oder Einkornbeton
- Bitumenabdichtung mit Blendblech in Titanzink im EG, im Streusalzbereich mit Edelstahl oder Abdichtung unter und auf Putz im OG an Balkone



## **1.9 Schornstein**

- nicht vorhanden

## **1.10 Flaschnerarbeiten**

- Regenrinnen und Fallrohre aus Titanzink
- Sonstige Blechverwendungen aus Titanzink oder aus Aluminium nach RAL 7016

## **1.11 Dachkonstruktion**

### **1.11.1 Decke**

- Flachdach: Stahlbetondecke nach Angabe Statik
- Kehlbalkendecke als Holzbalkendecke nach Angabe Statik

### **1.11.2 Dachdeckung Flachdachbereich:**

- Bitumendachabdichtung 2 lagig mit EPS Gefälledämmung nach Wärmeschutzberechnung Gegebenenfalls nach Vorgabe Bekiesung bzw. Begrünung nach Baugenehmigung

### **1.11.3 Dachdeckung Steildachbereich:**

- Holzsparrendachstuhl nach Angabe Statik, Eindeckung mit Betondachsteinen „Harzer Pfanne“ oder glw., Farbe nach Vorgabe Architekt
- Gauben je nach Dachneigung mit Betondachsteinen oder Titanzink Stehfalzblech oder glw.

## 2. Technische Anlagen

### 2.1 Art der Heizungsanlage

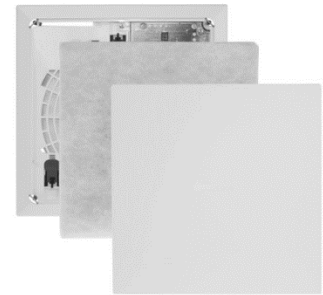
- Luft-Wasser Wärmepumpe - Außenaufstellung
- Versorgungsleitungen Heizung über ein Zweirohrsystem in geeigneten hochwertigen Rohren, Wärmedämmung nach Energieeinsparverordnung
- im Wohnraum Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- Die Abrechnung der gebrauchten Wärme erfolgt über Wärmemengenzähler, die vom Eigentümer bzw. der Hausverwaltung angemietet werden

### 2.2 Warmwasserbereitung

- Dezentrales Speicher-Ladesystem als Wohnungsstation mit Temperaturregelung
- Die Abrechnung der erfolgt über Warm-/ und Kaltwasserzähler, die angemietet werden

### 2.3 Lüftung

- Lüftung nach Lüftungskonzept für den erforderlichen Mindestluftwechsel zum Feuchteschutz mit Fensterfalzlüftern in den Aufenthaltsräumen und Unterputzlüfter als Abluftanlage in Bäder und WCs
- Dunstabzugshauben der Küchen sind nicht Bestandteil und können nur als Umluftabzug ausgeführt werden

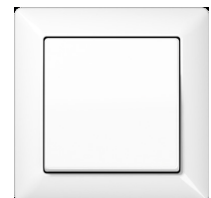


### 2.4 Photovoltaik

- Es wird eine PV-Anlage auf dem Satteldach errichtet. Hierzu muss dem Betreiber ein Zutrittsrecht zur PV-Anlage und Technik im Gebäude eingeräumt werden.
- Photovoltaikanlage < 10kW zur Eigenstromversorgung ohne Speicher

### 2.5 Elektroinstallation

- Alle Installationsarbeiten werden nach der Vorschrift der VDE ausgeführt
- Der Zählerschrank befindet sich im Kellergeschoss
- Verbrauchsmessung über Zähler, Abrechnung direkt mit dem Stromanbieter
- Unterverteiler für Strom und Multimedia in der Wohnung
- Unterputzinstallation in den Wohnräumen
- Aufputzinstallation im Keller, Abstellraum und Tiefgarage
- Die Installation in den Decken erfolgt über ein Leerrohrsystem
- Schalter, Dosen und Abdeckungen in weißer Farbe (Firma Jung AS 500 od. glw.)
- Im Hauseingangsbereich wird eine Briefkastenanlage mit Video-Türsprechanlage mit Gegensprecheinrichtung installiert – Fabrikat entsprechend Türsprechanlage
- Jede Wohnung erhält einen elektrischen Türöffner
- Im Treppenhaus Beleuchtungskörper mit Bewegungsmelder über Dämmerungsschalter gesteuert
- In Technikräumen und Tiefgarage Langfeldleuchten



- In Kellerräumen 1 Kellerleuchte nach Auswahl Architektin
- Jeder Stellplatz erhält eine abschließbare Steckdose und eine Vorbereitung (Leerrohr) für den Anschluss einer Wall-Box (E-Ladestation)
- Brandmelder von Hausverwaltung (Eigenleistung AG)

### 2.3.1 Ausstattung der einzelnen Räume

#### Flur /Diele:

- Relaischaltung mit X- Taster abgestimmt auf die eingebundenen Zugänge
- < 5m<sup>2</sup> 1 Deckenauslass, > 5m<sup>2</sup> 2 Deckenauslässe
- < 5m<sup>2</sup> 1 Einfachsteckdosen, > 5m<sup>2</sup> 2 Einfachsteckdosen
- 1 Gegensprechanlage mit Monitor
- 1 Leerdose und Leerrohr für Telefon incl. 1-fach CAT 7-Leitung

#### Wohnen/Essen:

- 2 Schaltstellen
- 2 Deckenauslässe
- 8 Steckdosen
- 1 Leerdose und Leerrohr für Telefon incl. 1-fach CAT 7-Leitung für Telefon/ EDV
- 1 Leerrohr für TV inkl. 1 Koaxleitung

#### Küche:

- 1 Schaltstelle
- 1 Deckenauslass
- 3 Einfachsteckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Einfachsteckdose für Kühlschrank
- 1 Einfachsteckdose für Dunstabzug
- 1 Anschluss für Herd nach DIN
- 1 Anschluss für Geschirrspüler nach DIN

#### Abstellraum/ Ankleide:

- 1 Schaltstelle
- 1 Deckenauslass
- 1 Einfachsteckdose

#### Kellerraum:

- 1 Schaltstelle
- 1 Deckenauslass
- 1 Doppelsteckdose

#### Schlafen:

- 3 Schaltstellen Wechselschaltung
- 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung
- 2 Einfachsteckdosen
- 2 Doppelsteckdosen

- 1 Leerdose und Leerrohr für Telefon incl. 1-fach CAT 7-Leitung für Telefon/ EDV
- 1 Leerrohr für TV inkl. 1 Koaxleitung

Kind/ Gast /Büro/ Hauswirtschaftsraum:

- 1 Schaltstelle
- 1 Deckenauslass
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Leerdose und Leerrohr für Telefon incl. 1-fach CAT 7-Leitung für Telefon/ EDV
- 1 Leerrohr für TV inkl. 1 Koaxleitung

Bad:

- 1 Schaltstelle
- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Limodor-Lüfter mit Lichtschalter gekoppelt

WC:

- 1 Schaltstelle
- 1 Deckenauslass
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Limodor-Lüfter mit Lichtschalter gekoppelt

Balkone und Terrassen:

- 1 Schaltstelle
- 1 Wandauslass oder Deckenauslass nach Angabe Architektin
- 1 Steckdose nach Vorschriften für außen

Wohnungseingang:

- 1 Etagenruftaster

### 2.3.2 Antennenanlage

Die Antennenanlagen werden von örtlichen Kabelanbieter oder Telekom bereitgestellt. Anmeldung Hausanschluss erfolgt über Auftraggeber wegen Grundstücksbesitz.

- Anschluss zur Übergabestation von Telekom oder anderem örtlichen Kabelanbieter
- Betriebsfertige Installation von Zuleitung und Anschlussdosen, siehe Baubeschreibung bzw. Bemusterungsänderungen AG
- Baukostenzuschuss trägt AG
- Herstellkosten Erschließung trägt AN
- Koordination Anschlüsse durch AN



## 2.6 Sanitärinstallation:

### 2.4.1 Rohrinstallation:

- Rohre für Wasserleitungen aus geeigneten Materialien. Die Installation erfolgt Unterputz bzw. im UG Aufputz
- Die Erfassung des Wasserverbrauchs erfolgt über angemietete Kalt- und Warmwasser-Verbrauchszähler in der jeweiligen Wohnung
- Abwasserrohre werden, in den Schächten der Wohnräume, schallgedämmt in Kunststoff verlegt.

### 2.4.2 Sanitäre Ausstattung:

- Alle Sanitärgegenstände werden in weißen Standardprodukten, nach den angegebenen Fabrikaten über den Großhandel ausgesucht.

#### 2.4.2.1 Bad/ WC (Ausstattung und Anzahl Sanitärgegenstände nach Plan) Fabrikat: Ideal Standard

Badewanne: Typ: Connect Air 170x75cm bzw. Typ: Hotline Raumsparwanne 160x70cm

- Einhand-Mischbatterie und Handbrausehalte mit Handbrause
- Wannengriff



Duschwanne: Typ: Ultra flat

- Brausewanne flach, minimaler Einstieg oder ebenerdig gefliest
- Duschrinne von der Marke Geberit CleanLine



#### Waschtisanlage: Typ: Connect Air

- Waschtisch Größe ca. 60x46 cm, nach Planung
- Einhand Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur verchromt
- Handtuchhalter verchromt



#### Handwaschbecken: Typ: Connect Air

- Waschtisch Größe ca. 40x35 cm, nach Planung
- Einhand Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur verchromt
- Handtuchdoppelhaken verchromt



#### Wand WC: Typ: Connect Air

- Tiefspülklosett mit Spülung und Taste für Spül-Stopp-Auslösung nach Planung
- Klosettsitz mit Deckel
- Papierrollenhalter ohne Deckel, verchromt



#### Waschmaschinen- / Trockneranschluss:

- Waschmaschinenentwässerungsanschluss inkl. eine Einfachsteckdose
- 1 Einfachsteckdose für Trockneranschluss



#### Terrassen EG: frostsicherer Außenwasseranschluss

#### 2.4.2.3 Küchenausstattung

- Anschluss für Geschirrspülmaschine
- Versorgung von Kalt- und Warmwasser
- Anschluss der Küchen sind nicht Teil der Bauleistung

Installationswände werden entweder aus Trockenbau oder Gips-Wandbauplatten erstellt. Bei Trockenbau Tragwerksysteme, Montagesysteme und Systembeplankungen sind von der Fa. Geberit oder gleichwertig.

### **3. Ausbau**

#### **3.1 Estrich**

- Keller-/Neberräume: geglätteter Beton oder Zementestrich mit Anstrich Farbe nach Angabe Architektin
- Wohnbereich: schwimmender Estrich auf Trennlage mit Wärme-/ Trittschalldämmung

#### **3.2 Innenputz**

- an gemauerten Wänden: Kalkgipsputz einlagig, geglättet Q2
- in Bädern Kalkzementputz als Untergrund für Fliesenbelag, nicht geflieste Bereiche Kalk-/Kalkzementputz abgefilzt
- Untergeschoss: Stahlbetonwände ohne Verputz mit weißem Anstrich, Mauerwerkswände mit Kalkzementputz und weiß gestrichen
- Treppenhaus: Kalkzementputz 2-lagig, abgefilzt – weiß gestrichen

#### **3.3 Außenputz**

- mineralischer Putz, 2-lagig, an West-, und Südseite eine Gewebespachtelung
- Schutanstrich weiß, 2-maliger Farbanstrich (Hellbezugswert > 22) – Farbe nach Farbkonzept

#### **3.4 Fenster und Fenstertüren**

- Kunststofffenster
- Farbe: außen anthrazit, Farbe innen weiß
- 3-fach Verglasung nach Wärmeschutzberechnung
- mind. 1 Dreh-Kipp-Flügel pro Raum (ausgenommen: innenliegende Räume)
- Fenstergriff Standard weiß
- z.T. mit Festverglasungen
- Schallschutzfenster zur Hauptstraße
- Fensterfalzlüfter in den Aufenthaltsräumen nach Lüftungskonzept
- barrierefreie Wohnungen mit barrierefreier Bodenschwelle (1-2cm) an der Tür zu Balkon/Terrasse

#### **3.5 Rollläden/Jalousien**

- elektr. Kunststoffrollläden in Koch-/ Wohn- und Essbereich, Farbe: nach Farbkonzept, mit außenliegender Revisionsöffnung, an Fenstern des 2. Rettungswegs mit Gurt, nach Wunsch mit Mehrpreis an elektrischen Rollläden mit Rescue-System
- wetterbeständig mit Lüftungsschlitzen
- Treppenhaus und Untergeschossfenster ohne Rollläden

#### **3.6 Fensterbänke**

- außen: Aluminiumfensterbank, silber eloxiert
- innen: in den Bädern und WCs gefliest, Naturstein Art: Perfect White
- Treppenhaus: Art: Padang Kristall od. glw.

#### **3.7 Türen**

Schließanlage

- Wohnungen, Kellerräume, Hauseingangstüre, Neberräume, Tiefgarage

- Jede Wohneinheit erhält 5 Schlüssel

#### Laubengangtüren:

- Holztüren Oberfläche HPL-Beschichtung, U-Wert 1.1
- Farbe: beidseitig anthrazit RAL 7016
- Einbruchschutz RC2
- Spion im Türblatt

#### Haus-Eingangstürelement:

- Alu mit VSG-Floatglasfüllung aus Ganz- oder Teilverglasung
- thermisch getrennte Profile
- Pulverbeschichtet nach RAL 7016
- Elektrischer Türöffner
- Mehrfachverriegelung
- Panikfunktion

#### Treppenhaustüren zu den Laubengängen:

- Alu mit VSG-Floatglasfüllung aus Ganz- oder Teilverglasung
- thermisch getrennte Profile
- Pulverbeschichtet nach RAL 7016

#### Wohnungseingangstüren:

- als Doppelfalz, RC2
- Schallhemmende Holztüren  $R_wP=42dB$ , Zarge aus Stahl
- Türblatt CPL-Uni Weißlack
- Klimaklasse 3
- Beanspruchungsklasse S
- absenkbare Bodendichtung
- Mehrfachverriegelung
- Spion im Türblatt

#### Zimmertüren:

- Türblattaufbau: Röhrenkern
- Oberfläche CPL Uni-Weißlack mit Rundkante
- Drückergarnitur und Rosette in Alu (Fa. Hoppe)
- Einsteckschloss

#### Untergeschoss:

- Stahltüren nach baurechtlichen Anforderungen (Brandschutz etc.)
- Oberfläche grundiert und lackiert in Weiß oder Lichtgrau (Entscheidung Architektin)

### **3.8 Fliesen**

- Bad: Boden und Teilbereiche der Wände (an den Vormauerungen bis 1,20m hoch gefliest, im Duschbereich raumhoch gefliest), Materialpreis bis 40 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt., nicht geflieste Wände erhalten einen Fliesensockel
- WC: Boden und Teilbereiche der Wände (an den Vormauerungen bis 1,20m), Materialpreis bis 40 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.

- Abstellräume: Boden, Materialpreis bis zu 40 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.
- Fugenfarbe Weiß oder grau legt Fliesenleger je nach Fliesenfarbe fest
- Fliesenformat 20/20cm-30/60cm, gesonderte Verlegemuster, kalibrierte Fliesen und andere Formate gegen Aufpreis möglich
- Abschlusschienen/ Eckschutzwinkel Alu

### **3.9 Bodenbeläge**

Alle Wohnräume außer Bad, WC und Abstellraum

- Fertigparkett, Laminat-, Teppich-, Korkboden nach Wahl, Materialwert 40 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt., Sockelleisten und Akustikunterlage passend zum Bodenbelag im Preis enthalten
- Nacharbeiten wie Boden ölen oder andere Pflegearbeiten sind nicht enthalten

Treppenhaus

Bodenbelag Art: Padang Kristall od. glw.

### **3.10 Malerarbeiten**

- Untergeschoss: einfacher weißer Anstrich an Wänden und Decken
- Lunkerlöcher, Schalungslöcher oder ähnliches werden nicht separat behandelt
- Wohnungen:  
Wände weißer Quarzanstrich von Kalkgipsputz glatt Q2  
Decken mit Malervlies tapeziert und weiß gestrichen
- Putzüberdeckende Rahmenbauteile werden nicht zusätzlich mit Acrylfugen verfugt
- Treppenhaus: Kalkzementputz 2-lagig, weißer Anstrich

### **3.11 Treppen**

Wohnungstreppen als Raumpartreppen:

- Stahlwagentreppe mit Holzbelag und Stahlgeländer mit Holzhandlauf

### **3.12 Aufzugsanlage**

- Seil-Aufzug von Untergeschoss bis oberstes Geschoss, nach Richtlinien montiert und vom TÜV geprüft und abgenommen von Kone, Ausstattung nach Standard der Fa. Kone und Auswahl der Architektin

### **3.13 Tiefgarage**

- Garagenzufahrt und Garage gepflastert mit Stellplatzmarkierung am Boden und Nummerierung an der Wand
- Toranlage Gittertor RAL 7016 als Kipp-Tor mit elektrischem Antrieb, Rot-Ampel, Einfahrt: Schlüsselschalter, Ausfahrt: Zugschalter, 1 Handfunkschalter/ Stellplatz

### **3.14 Außenanlagen**

- Zugangswege: Betonpflaster, -platten, Rasengittersteine laut Planung und Festlegung der Architektin
- Grünflächen: Rasensaat nach Außenanlagenplan, ohne Nachpflege
- Bepflanzung nach Anforderung der Baugenehmigung
- Mulden-Rigolen-Entwässerung nach Bauantragsplänen
- Mülltonneneinhausung für 1 Restmülltonne pro Wohneinheit, und 1 Papiercontainer 1100l nach Farbkonzept und Festlegung des Architekten

## **4. Baunebenleistungen**

### **4.1 Architektenleistung**

- Bauleitung incl. Bemusterung (ausgenommen Eigenleistungen)

### **4.2 Sonstige Nebenleistungen**

- HLS Planung
- Elektro-/ Fundamentenderplanung
- Sicherheits- und Gesundheitskoordinator
- Blower-Door-Test
- Abstecken der Baugrube und Einmessen des Schnurgerüsts durch den Geometer
- Erstellung der Hausanschlüsse am Gebäude
- Schmutzwasseranschluss bis zum bestehenden Kanal
- Elektroplan nach Standard, incl. einmaliger Änderung
- Das Haus wird besenrein übergeben

### III. Allgemeines

1. Änderungen/Abweichungen
  - durch Auflagen und Vorschriften der Baubehörde
  - nicht wertmindernde Abweichungen der Lieferprogramme
  - minimale Abweichungen der Baumaße
  - zum Zwecke der Verbesserung und Optimierung des Objekts
  - zur Ausführbarkeit der Technikinstallation (geringfügige Abweichungen der Innenraummaße)
  - nicht wertmindernde Änderungen aus Gründen des Bauablaufs bleiben vorbehalten und sind zulässig
  
2. Plan-/Prospektunterlagen, Baubeschreibung
  - In den Plänen dargestellte Einrichtungen bzw. Bepflanzungen der Außenanlage dienen als Einrichtungs- und Installationsvorschlag, dienen der Veranschaulichung und sind nicht in der Leistung enthalten.
  - Bei Differenzen zwischen Plänen und Baubeschreibung ist für die Ausführung die Baubeschreibung maßgeblich.
  
3. Sonderwünsche
  - Sonderwünsche werden direkt über den Handwerker abgerechnet
  - Für außerordentliche Sonderwünsche kann eine Gewährleistung vom AN entfallen
  - Müssen technisch und baurechtlich realisierbar sein und dürfen den Bauablauf nicht verzögern, behindern oder Schäden am Bau verursachen
  - Alle Abweichungen der Baubeschreibung sind Sonderwünsche
  
4. Eigenleistungen
  - Unter Absprache mit dem Bauträger
  - Nur im Ausbaubereich möglich
  - Vergütung erfolgt ohne Mehrwertsteuer mit der Schlussrechnung
  - Für Eigenleistungen bestehen keine Gewährleistungen
  
5. Gewährleistung
  - Für Bauleistungen nach BGB 5 Jahre
  - Bei technischen Anlagen muss ein Wartungsvertrag durch den Erwerber/ die Hausverwaltung vorhanden sein
  - Risse durch bauphysikalisch unvermeidliche Vorgänge sind keine Gewährleistungsmängel
  - Schäden durch falsche Beanspruchung oder vorsätzliche Beschädigungen gehören nicht zur Gewährleistung
  - Dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen
  - Holzteile, die der Witterung ausgesetzt sind, müssen fachkundig in entsprechenden Abständen nachbehandelt werden
  - Setzungen der Auffüllungen von Arbeitsräumen/ Kanalgräben sind technisch nicht ganz zu verhindern

Stand Dezember 2022