Bauherren-Beratung

Für Bauherren & Erwerber von Immobilien

Teil I

MIB - Infobroschüre

Metzger – Immobilien- & Baumanagement
Ingenieur- & Bau-Sachverständigenbüro

MIB Bauherren-Beratung

bauen & erwerben

Baucontrolling & Qualitätssicherung bei der Abwicklung von Bauvorhaben

- für "Private Bauherren" -

1 Der Weg zum eigenen Heim ist nicht nur ein Erfolgserlebnis, er führt auch über Stolperschwellen und Ärgernisse

Der Wunsch, in den eigenen vier Wänden zu wohnen, sei es nun in einem Haus oder in einer Eigentumswohnung, wird nicht nur von den Bundesbürgern gehegt, er besteht bei allen Völkern und in allen Ländern.
Damit verbindet sich die Vorstellung von Freiheit und Unabhängigkeit sowie das Streben nach der Bestätigung, für sich und seine Familie etwas Dauerhaftes geschaffen zu haben und der Eigenverantwortung gerecht geworden zu sein.
Der Weg zum eigenen Heim ist aber nicht nur ein Erfolgserlebnis, er führt auch über Stolperschwellen und Ärgernisse.

2 Besonders nervenaufreibend ist der Ärger über die Leistungen mancher Bauhandwerker

Er beginnt am knappen Grundstücksmarkt, geht weiter über die schwierige Finanzierung und lässt die Bauherren an der Vielzahl der Vorschriften und Normen fast verzweifeln. Diese sind wesentlich dichter als im Ausland und man könnte manchmal meinen, sie seien nutzlos und nur geschaffen worden, um beim Bauen Schwierigkeiten zu machen – und schließlich dann noch der Ärger über die Leistungen mancher Bauhandwerker.

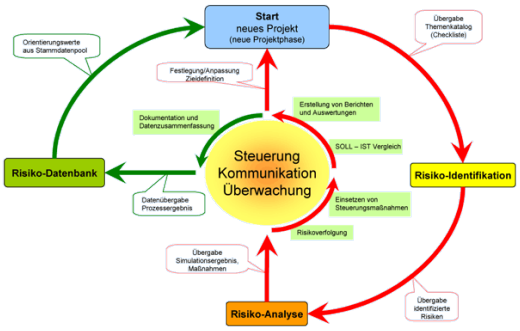
Möglichkeiten der Qualitätssicherung von Baumaßnahmen für “Private Bauherren”

Möglichkeiten der Qualitätssicherung bei der Abwicklung einer Baumaßnahme

3 Die Praxis hat gezeigt, dass es vorteilhaft ist, über die Zusammenhänge des Bauens Bescheid zu wissen

4 Jede Erwerbsform hat Vor- und Nachteile

5 MIB unterstützt Sie als externer Dienstleister bei der Realisierung Ihres Bauvorhabens von A-Z



Welche praxisorientierten Möglichkeiten des Controllings und der Qualitätssicherung bestehen, damit das Traumhaus kein Alptraum wird?

Um all dem zu entgehen, entschließen sich viele Bürger, ein schlüsselfertiges Haus oder eine solche Wohnung zu erwerben oder für sich erstellen zu lassen. Dem Erwerber/Bauherrn bleibt damit sicher viel Ärger und Arbeit erspart, weil der Verkäufer oder Auftragnehmer die Organisation und die Überwachung des Baus übernimmt. Trotzdem zeigt die Praxis, dass es zumindest vorteilhaft ist, auch in diesen Fällen über die Zusammenhänge des Bauens in etwa Bescheid zu wissen, die Baufortschritte selbst zu verfolgen und auf etwaige Missverständnisse oder Fehler schon beim Entstehen aufmerksam machen zu können.

Die Erwerbsformen einer Immobilie können sehr vielfältig sein. Haben Sie das Grundstück bereits erworben können Sie sich als Bauherr einen Architekten zu Hilfe nehmen oder mit Hilfe eines Baubetreuers oder Generalübernehmers oder Generalunternehmers bauen oder Sie erwerben Ihre Immobilie samt Grundstück von einem Bauträger als fertiges Objekt oder bereits im Planungsstadium.

**Jede Erwerbsform hat Vor- und Nachteile.
Eines bleibt jedoch gleich:
Sämtliche Leistungen sollten vor Vertragsunterzeichnung überprüft und die Bauleistungen überwacht werden.**

Für Bauherren, welche Ihr Traumhaus mit Hilfe eines Baubetreuers, Bauträgers, Generalübernehmer etc. errichten lassen, bieten wir folgende Leistungen des Controllings und der Qualitätssicherung an:

- ✓ Baubegleitende Bauherren-Beratung
- ✓ Baubegleitende Qualitätssicherung
- ✓ Begleitung bei der Bauabnahme

Bedarfsorientierte Qualitätssicherung "rechnet" sich!

Möglichkeiten der Qualitätssicherung bei der Abwicklung einer Baumaßnahme

6 Die Einwirkungsmöglichkeiten des Bau-Sachverständigen im Bauablaufgeschehen sind vielfältig

Die Einwirkungsmöglichkeiten des Bau-Sachverständigen im Bauablaufgeschehen sind vielfältig, beginnend von den ersten Planungsüberlegungen über baubegleitende Qualitätskontrollen bis hin zur Bauabnahme.

Die baubegleitende Bauherren-Beratung umfasst folgende Leistungen z.B. die Überprüfung der…

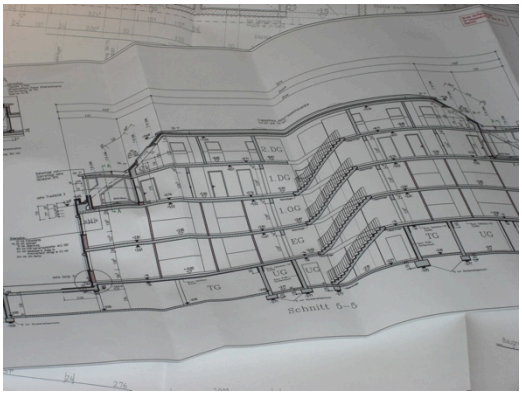
… Vertragsgrundlage (aus technischer Sicht) - die juristische Prüfung erfolgt durch einen Fachanwalt für Baurecht
… Qualität der Planung und deren Optimierung
… Bau- bzw. Leistungsbeschreibung auf Schwachstellen

Typische Tätigkeitsbereiche zur Qualitätssicherung sind z.B.

- ✓ Laufende Baukontrolle mit Mängelprotokollierung
- ✓ Rohbauabnahme / Abnahme von Teilleistungen
- ✓ Abnahme der Bauleistung
- ✓ Mängelerfassung vor Ablauf der Gewährleistung
- ✓ Gutachtenerstellung im Schadensfall
- ✓ Mediation als wirkungsvolle Methode zur Vermeidung eines Konflikts im Bauwesen

7 Die Phasen des Qualitätsmanagement bei Baumaßnahmen; die Qualitätssicherung bei der Errichtung einer Immobilie beginnt bereits in der Planungsphase

Die Qualitätssicherung bei der Errichtung einer Immobilie beginnt bereits mit der Optimierung der Planung, geht dann über in die meist schadensträchtige Ausführungsphase bis hin zur Bauabnahme und endet nach der Mängelerfassung vor Ablauf der Gewährleistungsphase.



Qualitätssicherung beginnt bereits im "Planungsstadium"!

Planungsphase

Vor Unterzeichnung des Vertrags lassen sich bereits Schwachstellen im Vertrag, in der Werkplanung, den Details und auch in der "Bau-/Leistungsbeschreibung" ohne großen Aufwand optimieren. Dies vor dem Hintergrund, dass Sie vor Vertragsunterzeichnung stets die besseren Verhandlungsmöglichkeiten haben und Ihr Baupartner in dieser Phase noch zu Zugeständnissen hinsichtlich des Kaufpreises und/oder der Ausstattung bereit ist.

Planungsphase

Besonders die "Bau-/Leistungsbeschreibung", welche die wesentliche Vertragsgrundlage eines Bauvertrags darstellt führt häufig zu Auseinandersetzungen, da sie häufig in bestimmten Bereichen unzureichend definiert ist und an anderer Stelle Selbstverständlichkeiten beschrieben werden. So gilt bei den ausführenden Unternehmen immer mehr der Grundsatz "So wenig wie möglich, so viel wie nötig". Der technische Laie bemerkt diese "Lücken" häufig zu spät, mit der Folge, dass noch erhebliche Mehrkosten bezahlt werden müssen um die Leistung zu erhalten, von deren der Kunde ausgegangen ist, diese bereits gekauft zu haben.

8 Vor Unterzeichnung des Vertrags lassen sich bereits Schwachstellen im Vertrag, in der Werkplanung, den Details und auch in der "Bau-/Leistungsbeschreibung" ohne großen Aufwand optimieren

Häufig fehlen eindeutige Aussagen. Der Käufer kann sich kein klares Bild vom Leistungsumfang des Vertragspartners machen.

Bei sehr ungenau formulierten Baubeschreibungen besteht häufig Streit über die geschuldete **Soll-Beschaffenheit**. Dagegen bestehen bei sehr detailliert formulierten Baubeschreibungen des öfteren Streitkeiten über die Bedeutung von **Abweichungen (Gleichwertigkeit)**. Mit „gleichwertig" ist nicht der gleiche Warenwert oder Verkaufspreis gemeint. Der Preis der Produkte spielt bei der Beurteilung der Gleichwertigkeit daher eine untergeordnete Rolle, sofern nicht – wie bei Bodenbelägen häufig der Fall – eine Preisspanne für die Auswahl der Produkte angegeben wird (z.B. Fliesen zum Materialpreis bis zu 30 €/m²).

9 Schwachstellen in der Planung und der Baubeschreibung eliminieren

Im Regelfall wird man von „Gleichwertigkeit" sprechen können, wenn im Hinblick auf die Gebrauchstauglichkeit, Dauerhaftigkeit und Sicherheit für den jeweiligen Anwendungsfall keine nennenswerten Unterschiede zwischen der in der Baubeschreibung genannten und der realisierten Bauweise bestehen.

Weitere häufige Ansatzpunkte bei Streitigkeiten sind, daß z.B. über bestimmte Ausführungen und möglicher **hinzunehmender Beeinträchtigungen** keine oder nur unzureichende Vereinbarungen mit dem Kunden getroffen wurden. Als problematisch erweisen sich beispielsweise Putzrisse, Risse an elastischen Fugen, unzureichender Schallschutz, Undichtigkeiten an WU-Beton Bauteilen, unzureichende Abdichtungssysteme etc.

Auf den „Detailliertheitsgrad“ der Bauteilbeschreibung achten! Häufig ist der Bauherr der „Verlierer“ bei zu allgemein gefassten Baubeschreibungen !

Planungsphase

10 I.d.R. erfolgen auch Hinweise, wo noch Verhandlungs-spielraum im Verkaufspreis besteht, sodass sich das Honorar des Sachverständigen alleine durch diese Hinweise amortisiert!

11 Unzureichend definierte und fehlende Formulierungen in der Baubeschreibung, hinsichtlich hinzunehmender Unregelmäßigkeiten, führen häufig zu Streitigkeiten

Häufig ist der Bauherr der „Verlierer“ bei zu allgemein gefassten Baubeschreibungen! Der Bauherr hat dann meist mit erheblichen Kosten für nicht beabsichtigte „Sonderwünsche“ zu rechnen!

Genauere Angaben sind immer dann notwendig, wenn die **übliche Beschaffenheit** oder die **gewöhnliche Verwendung** umstritten ist und wenn auch die dazu vorliegenden Regelwerke ungenau oder ebenfalls umstritten sind (z.B. Schallschutz etc.).

Des weiteren besteht immer dann Bedarf an einer Festlegung, wenn im Hinblick auf die Bauteileigenschaften **verschiedene Qualitätsniveaus** üblich sind. Im Hinblick auf Ausstattungsdetails, die nicht durch Regelwerke definiert sind, und immer dann, wenn spezielle Eigenschaften unbedingt gewünscht werden (zugesicherte Eigenschaften), sind vertragliche Festlegungen im Sinne einer **„verbindlichen Beschaffenheitsvereinbarung“** notwendig.

Als Sachverständige für “Schäden an Gebäuden” bearbeiten wir u.a. Gerichtsgutachten mit einer Vielzahl von Mangelbehauptungen und kennen daher bereits im Vorfeld die Stolpersteine einer nicht ausgefeilten Werkplanung und einer unzureichend definierten “Baubeschreibung”.

Eine Analyse der Baubeschreibung sollte unbedingt vor Unterzeichnung des Vertrags durchgeführt werden, damit Unklarheiten und Schwachstellen aufgedeckt und beispielsweise in einer Zusatzbaubeschreibung, welche Vorrang vor der „allgemein“ gefassten Baubeschreibung hat, niedergeschrieben werden.

I.d.R. erhalten Sie durch unsere Beratung Hinweise, wo noch Verhandlungsspielraum im Verkaufspreis besteht oder bei welchen Leistungen durch einen minimalen Aufpreis eine deutlich bessere Qualität zu erziehen ist, sodass sich das Honorar des Sachverständigen bereits allein durch diese Hinweise wieder amortisiert!

Unsere Leistungen im Überblick:

- Analyse der „ Baubeschreibung“ und Aufzeigen möglicher Schwachstellen
- Analyse der Werkpläne und Details und Aufzeigen möglicher Schwachstellen
- “Planungscheck” - Prüfung der Planung auf Fehlerfreiheit und Vollständigkeit sowie auf Übereinstimmung mit den Bau- und Leistungsbeschreibungen
- Vertragsprüfung aus technischer Sicht
- Juristische Vertragsprüfung (durch Fachanwalt für Baurecht)

Störungen sowie Baumängel können durch den Einsatz einer **“Baubegleitenden Qualitätsüberwachung” (BQÜ)** reduziert werden

12 Vertragsgrundlage technisch und juristisch prüfen!

Aber nicht nur die Bau-/ und Leistungsbeschreibung sollten auf Schwachstellen sondern auch der Werkvertrag sollte juristisch überprüft werden. Wichtige Bestandteile sind beispielsweise:

- ✓ Baubeginn / Fertrigstellungstermin / Vertragsstrafe
- ✓ Vergütung / Zahlungsplan
- ✓ Abnahme
- ✓ Mängelansprüche

13 Zusagen durch Dritte sollten schriftlich fixiert werden!

Auch Zusagen durch Dritte (z.B. Makler etc.) haben nur dann Bestand, wenn Sie im Vertrag schriftlich fixiert sind.

Ausführungsphase

Ausführungsphase

Aufgrund der zunehmenden Realisierung von Bauvorhaben durch Generalunternehmer, durch ausländische Anbieter und durch neue innovative Lösungen im Bereich des kostensparenden Bauens treten vermehrt Störungen sowie Baumängel auf, welche durch den Einsatz einer **“Baubegleitenden Qualitätsüberwachung” (BQÜ)** reduziert werden können.

Dabei werden kritische Bauabschnitte bestimmt, in denen im Zuge des Baufortschritts das Verdecken von Mängeln droht.

14 In der Ausführungsphase ist eine baubegleitende Qualitätsüberwachung zwingend notwendig

Beispiele für ein Baucontrolling während der Bauausführung:

➔ Rohbau

Qualitätskontrolle im Detail, z.B. in den Bereichen

- ✓ Bauwerksabdichtung: vor dem Verfüllen der Arbeitsräume des Kellergeschosses bzw. bei WU-Konstruktionen nach dem Betonieren der Bodenplatte
- ✓ Dränanlage: vor dem Verfüllen der Arbeitsräume
- ✓ Rohbauarbeiten / Dachtragwerk
- ✓ Fenstereinbau
- ✓ Rohinstallation von Heizung, Elektro, Sanitär: vor dem Schließen der Installationsschächte und vor den Innenputzarbeiten

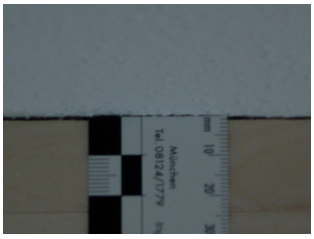
➔ Ausbau

Baucontrolling beim Innenausbau während der Ausführung der Ausbaugewerke z.B. in den Bereichen

- ✓ Dachausbau: Anschlüsse und Dichtigkeit der Dampfsperren
- ✓ Putzarbeiten / Estricharbeiten
- ✓ Fassadenarbeiten - Außenputz / WDVS
- ✓ Fliesenarbeiten
- ✓ Abdichtungen von Bädern, Nassräume und Balkone
- ✓ Bodenbeläge

Mediation als Alternative von häufig langwierigen gerichtlichen Auseinandersetzungen

Ausführungsphase



Bestehende Mängel werden protokolliert und die Mangelbeseitigung überwacht.
Die Vergangenheit hat gezeigt, dass eine **baubegleitende Qualitätskontrolle** das Qualitätsniveau einer Immobilie deutlich steigern und die Qualitätsstandards sichern kann. Allein die Tatsache, dass ein vom Bauherrn beauftragter Bausachverständiger die Bauausführung überprüft, führt i.d.R. bei allen am Bau Beteiligten **zu einem besseren Qualitätsniveau.**

Die Überprüfung der Einhaltung der Termine sowie das Erstellen von Bautenstandsmeldungen für das finanzierende Kredtiinstitut kann auch Vertragsbestandteil werden.

Infolge der Komplexität der Abläufe bei der Errichtung von Bauvorhaben, der Individualität der Bauprojekte, der Vielzahl von technischen Baubestimmungen und Beteiligten am Bau spiegeln sich oft in angespannten Situationen wieder, welche häufig in **gerichtlichen Auseinandersetzungen** münden.

Auseinandersetzungen sind bei der Abwicklung von Bauvorhaben heute oft an der Tagesordnung und führen nicht zuletzt zu erheblichen Verzögerungen verbunden mit nicht unerheblichen Kostensteigerungen etc.

Da gerichtliche Auseinandersetzungen meist langwierig, nervenaufreibend und mit hohen Kosten aufgrund der beim Bau üblichen hohen Streitwerte verbunden sind, kann durch eine **Mediation** oftmals schon vor einer Eskalation des Konfliktes unter Beteiligung eines sachkundigen Dritten eine Lösung gefunden werden, die im Interesse aller Parteien ist.

Eine **Mediation** (lat. "Vermittlung") ist ein strukturiertes, freiwilliges Verfahren zur konstruktiven Beilegung oder Vermeidung eines Konflikts. Die Konfliktparteien wollen mit Unterstützung einer dritten allparteilichen Person (dem "Mediator") zu einer gemeinsamen Vereinbarung gelangen.

Der Mediator unterstützt dabei die Konfliktparteien außergerichtlich bei dem Anliegen, miteinander zu einer beidseits akzeptablen Lösung zu kommen, die ihren Bedürfnissen und Interessen entspricht.

Unsere Leistungen im Überblick:

- Baubegleitende Qualitätsüberwachung (BQÜ)
- Mangelfeststellung / Dokumentation / Überwachung der Mangelbeseitigung
- Erstellen von Bauschadengutachten / Beweissicherungen
- Mediation

Auch viele kleinere Mängel, die jeweils für sich genommen die Unwesentlichkeitsgrenze nicht überschreiten, können zusammen genommen eine Abnahmeverweigerung rechtfertigen.

Abnahme & Gewährleistungs-phase

16 Beachten Sie die rechtlichen Wirkungen einer Abnahme

Die rechtlichen Wirkungen einer Abnahme

Die Abnahme beendet die Bauausführungsphase. Mit ihr erklärt der Bauherr / Erwerber, mit der erbrachten Leistung als in der Hauptsache vertragsgemäß einverstanden zu sein. Demzufolge beschränkt sich auch sein Erfüllungsanspruch auf das konkret abgenommene Werk. Der Unternehmer hat seine Leistung erfüllt und muss nur noch im Rahmen der Gewährleistung tätig werden.

Mit der Abnahme...

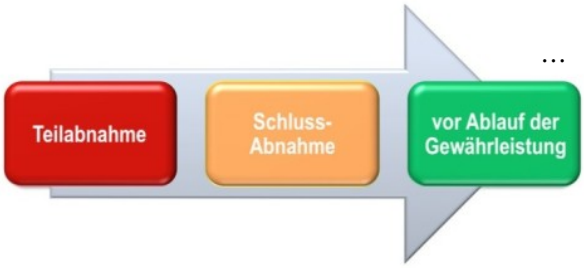
... wird der Werklohnanspruch des Unternehmers fällig. Wurden Mängel bei der Abnahme vorbehalten besteht seitens des Bauherren ein Zurückbehaltungsrecht soweit noch Nacherfüllungspflichten des Unternehmers bestehen.

... tritt die Beweislastumkehr ein - Bis zur Abnahme muss der Unternehmer beweisen, dass seine Leistung mangelfrei ist; nach der Abnahme muss der Bauherr beweisen, dass die Leistung des Unternehmers mangelhaft ist.

... gehen nicht vorbehaltene Mängelansprüche verloren

... gehen nicht vorbehaltene Vertragsstrafenansprüche verloren (sofern sie im Abnahmeprotokoll nicht ausdrücklich vorbehalten wurde)

... geht die Gefahr des zufälligen Untergangs oder einer zufälligen Verschlechterung des Werks auf den Bauherren über - Bis zur Abnahme muss der Unternehmer das Haus vor Diebstahl, Beschädigung etc. schützen. Nach der Abnahme ist dies Aufgabe und Risiko des Bauherrn.



17 Eine förmliche Abnahme ist dringend anzuraten!

Generell ist eine **förmliche Abnahme** (wie sie meist auch in vielen Verträgen vorgesehen ist) zu empfehlen. Sie bildet eine verlässliche Grundlage dafür, Beanstandungen gemeinsam festzustellen und festzuhalten, insbesondere aber kann mit ihr ein verlässliches Dokument für den Beginn von Verjährungsfristen für Mängelansprüche bereitgestellt werden.

Eine Begehung des Objekts vor Ablauf der Gewährleistung wird häufig vergessen!

Abnahme & Gewährleistungs-phase

In einem Abnahmeprotokoll werden sämtliche Mängel und Restarbeiten schriftlich aufgelistet auch wenn diesbezüglich Unstimmigkeiten bestehen.
Die Praxis zeigt, dass beim Abnahmetermin häufig noch Baumängel vorhanden sind. Wurden diese in angemessener Zeit behoben wird ein weiterer Abnahmetermin vereinbart. Bei diesem Folgetermin stellt der Sachverständige fest, ob die protokollierten Mängel und Restarbeiten ordnungsgemäß beseitigt sind.

Eine rechtlich sichere Variante ist die Anfertigung eines schriftlichen Gutachtens, in welchem sämtliche Beanstandungen schriftlich fixiert und per Foto dokumentiert werden.
Im Falle auftretender Gewährleistungsmängel ist das schriftliche Gutachten aussagefähiger als das alleinige Abnahmeprotokoll.

18 Vergessen Sie nicht Gewährleistungsmängel rechtzeitig geltend zu machen!

Begehung vor Ablauf der Gewährleistung

Damit Ihre Gewährleistungsansprüche nicht verjähren sollten Sie rechtzeitig eine Schlussbegehung vor Ablauf der Gewährleistung durchführen, damit aufgetretene Schäden noch rechtzeitig an den/die Auftraggeber weitergeleitet werden können.

Als Schlussbegehung wird die Kontrolle des Gebäudezustands bezeichnet, bevor die Gewährleistung endet. Das sind je nach Vertragskonstellation 4 Jahre (VOB-Vertrag) bzw. 5 Jahre (BGB-Vertrag).

Werden Mängel entdeckt ist zu klären, wodurch diese verursacht wurden und wer dafür haftet. Sind diese auf unsachgemäße Ausführung zurückzuführen - z.B. der Fliesenbelag hat sich von der Balkonplatte gelöst etc. - können Sie sich an Ihren damaligen Vertragspartner schadlos halten, sofern dieser noch existiert. Der Fliesenbelag ist dann zu erneuern; die Gewährleistung beträgt dann wieder 4 bzw. 5 Jahre!

Unsere Leistungen im Überblick:

Wir begleiten Sie bei Teilabnahmen (Abnahme von Einzelgewerke), bei der Schlussabnahme sowie vor Ablauf der Gewährleistung, damit Sie noch vor Ablauf der Gewährleistung ihre Mängelansprüche durchsetzen können.

Kontakt

Qualitätssicherung & Controlling bei Baumaßnahmen

Unsere Leistungen

- ✓ Baubegleitende Qualitätsüberwachung (BQÜ)
- ✓ Bauabnahmen
- ✓ Erstellung von Gutachten zu Bauschäden und Baumängel
- ✓ Projektsteuerung
- ✓ Energieberatung / Energetische Sanierungen

Ihr kompetenter Partner für Neubauvorhaben und Bestandsimmobilien

Die Welt des Bauens wird zunehmend komplexer. Rechtliche und technische Anforderungen auf der einen Seite, wirtschaftliche und funktionelle Fragestellungen auf der anderen Seite machen die Umsetzung heutiger Bauvorhaben immer anspruchsvoller.
Mit unserem hoch qualifizierten Team können wir langjährige Erfahrung im Immobilien- und Baumanagement vorweisen.
Unser Kundenstamm umfasst private, gewerbliche und öffentliche Auftraggeber, welche durch unsere Fachleute umfassend und individuell unterstützt werden.
Mit MIB integrieren Sie einen zuverlässigen und qualifizierten Partner in Ihr Projekt.

Was wir leisten:

Ob Neubau, Erweiterung, energetische Sanierung oder Bauen im Bestand: wir unterstützen und betreuen unsere Kunden umfassend und kompetent.
Schwerpunkte unserer **Sachverständigentätigkeit** sind die Bauschadenanalyse, insbesondere die Ursachenforschung von Bauschäden und Baumängel, die Immobilien-Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie die Vor-Ort-Energieberatung für Wohngebäude (BAFA).
Unsere **Beratungsleistungen** focusieren sich auf das Risikomanagement, Baucontrolling und Qualitätsmanagement bei Bauprojekte.
Private Bauherren, Baufirmen und Bauträgergesellschaften sowie Firmen, für welche das Bauen nicht zum Kerngeschäft gehört, beraten wir umfassend und individuell bei der Abwicklung und Steuerung von Baumaßnahmen.
Unsere **Ingenieurleistungen** beziehen sich auf die Planung von Wohngebäuden nach den Grundsätzen von Feng Shui, der Projektsteuerung für Neubau, Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen und der Beratung und Umsetzung von energetischen Sanierungen.

Kontakt

MIB - Metzger Immobilien- & Baumanagement
Ingenieur- & Bausachverständigenbüro
Dipl. Ing. (FH) Bernhard Metzger
Am Kastenacker 4
D-82266 Inning
Germany

Fon: +49 (0)8143 / 94494
Fax: +49 (0)8143 / 94495
eMail: metzger@m-ib.info
Internet: www.m-ib.info

Dipl. Ing. (FH)
Bernhard Metzger

Inhaber der MIB – Metzger Immobilien- & Baumanagement