

# ENTWURF Schnittstellendefinition zum Mietvertrag Kindergarten Lägern Wohnen vom 24. November 2021

**Liegenschaft**  
 Wohnsiedlung Klosterbrühl  
 Grubenstrasse  
 5430 Wettingen

**Vermieterin**  
 Gemeinnützige Bau -und Siedlungsgenossenschaft Lägern  
 Etzelmatt 1  
 5430 Wettingen  
 (nachfolgend als Vermieterin bezeichnet)

**Mieterin**  
 Gemeinde Wettingen  
 Alb. Zwysigstrasse 76  
 5430 Wettingen  
 (nachfolgend als Mieterin bezeichnet)

**Architekt** Galli Rudolf Architekten AG, Zürich  
**Baumanag.** Proplaning AG, Zürich  
**Bauing.** Heyer Kaufmann Partner AG, Zürich  
**Elektroing.** Pro Engineering AG, Basel  
**HLKS-ing.** Grünberg + Partner AG, Zürich  
**Umgebungsp.** Krebs und Herde GmbH, Winterthur

**Abgrenzung noch nicht def. (Stand 13.12.21)**

**Legende Kürzelverzeichnis:**

V Vermieterin  
 M Mieter  
 GA Grundausbau  
 MA Mieterausbau

**Instandhaltung** Bewahrung der Gebrauchstauglichkeit durch einfache und regelmässige Massnahmen

**Instandsetzung** Wiederherstellen der Sicherheit und Gebrauchstauglichkeit für eine bestimmte Dauer

BKP	Kurzbeschrieb	Ausbau		Unterhalt				Bemerkungen
		MA	GA	Eigen-tum	Instand-haltung	Instand-setzung	Erneu-erung	
1	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>			V				Betrifft ausschliesslich Grundausbau
2	<b>Gebäude</b>							
21	<b>Rohbau 1</b>			V	V	V	V	
22	<b>Rohbau 2</b>							
221.4	Fenster und Türen			V	V	V	V	gemäss Projekt, Anpassungen z. L. Mieter
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall			V	V	V	V	
224	Bedachungs- und Spenglerarbeiten			V	V	V	V	
225.1	Fugendichtungen			M	M	M	M	
225.4	Branschutzverkleidungen			V	V	V	V	Bausteitiger Brandschutz (Bis zur Schnittstelle Mieteinheit)
226.2	Holzfassade			V	V	V	V	
228	Aussere Abschlüsse, Sonnenschutz			V	V	V	V	
23	<b>Elektroinstallationen</b>							
231	Apparate Starkstrom							Bis UV auf Mietfläche
	Hauptverteilung, Messung			V	V	V	V	
	(Eventuell autarke) Notbeleuchtung innerhalb der Mietfläche			M	M	M	M	
	Unterverteilung Allgemein			V	V	V	V	
	Energieverbrauchsmesssysteme			V	V	V	V	
232	Starkstrominstallationen							
	Erdung und Potentialausgleich			V	V	V	V	
	Überspannungsschutz (Grobschutz HV)			V	V	V	V	
	Überspannungsschutz (Mittelschutz UV)			M	M	M	M	
	Hauptleitungen, Zuleitungen bis Mietergrenze			V	V	V	V	
	Kücheninstallationen inkl. sämtl. Geräte			M	M	M	M	
	Sämtliche Starkstrominstallationen in der Mietfläche			M	M	M	M	
233	Leuchten- und Lampen							
	Allgemein Beleuchtung Grundausbau			V	V	V	V	Umgebungsbeleuchtung bis Zugang Mieteinheit
	Lichtinstallationen, Leuchtenmontage Allgemein			V	V	V	V	Umgebungsbeleuchtung bis Zugang Mieteinheit
	Sämtliche Leuchten innerhalb Mietflächen			M	M	M	M	
236	Schwachstrominstallationen							
	Telefonhauptverteiler Gebäude			V	V	V	V	
	Zuleitung eines Anbieters bis zur UV Mietfläche			V	V	V	V	In Abklärung. Richtet sich nach den Anforderungen Gesamtüberbauung
	UKV Verkabelung in Mietfläche			M	M	M	M	
24	<b>Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen</b>							
242	Wärmeerzeugung (Grundwasser mit WP)			V	V	V	V	
243	Wärmeverteilung und Versorgung Raum inkl. anschliessen (H)			V	V	V	V	Bodenheizung in Mietfläche / Änderung z.L. Mieter

BKP	Kurzbeschreibung	Ausbau		Unterhalt				Bemerkungen
		MA	GA	Eigen-tum	Instand-haltung	Instand-setzung	Erneu-erung	
244	Lüftungsanlagen (KWL) Nasszellenentlüftung		V	V	V	V	V	Bis an Mietgrenze Bei Entfall KWL, Nasszellenentlüftung und Dachdurchdringung mit Haube
	Abluft Küche		V	V	V	V	V	Bei Entfall KWL, Dachdurchdringung mit Haube (Abluft bei Küche)
247	Spezialanlagen	M		M	M	M	M	innerhalb Mietfläche
25	Sanitäranlagen							
251	Allgemeine Sanitärapparate (Kaltwasser & Warmwasser) sowie WC-Anlage weitere sanitäre Einrichtungen	M		M	M	M	M	
	Kaltwasser Warmwasser für Teeküche	(V)		V	V	V	V	gem. gesonderter Anforderung vom Mieter
259	<b>Messen Steuern Regeln (MSR), Gebäudeautomation (GA)</b> Energiezählung Wasserverbrauch und Heizung		V	V	V	V	V	
26	Transportanlagen							
27	<b>Ausbau 1</b>							
271	Gipserarbeiten	M		M	M	M	M	z.B. abgehängte Decke
271.1	Spezielle Gipserarbeiten	M		M	M	M	M	
273	Schreinerarbeiten Schreinerarbeiten: Türen Nasszelle	M		M	M	M	M	
274	Spezialverglasungen	M		M	M	M	M	
275	Schliessanlagen Schliessanlagen		V	V	V	V	V	Zutritt zu Gebäude / Mietfläche Innerhalb Mietfläche
277	Elementwände	M		M	M	M	M	
278	Kücheneinrichtung inkl. Geräte	M		M	M	M	M	Küche mit Umluft
28	<b>Ausbau 2</b>							
281	Bodenbeläge	M		M	M	M	M	
281.0	Unterlagsböden		V	V	V	V	V	Anpassungen gehen z.L. Mieter
281.1	Fugenlose Bodenbeläge	M		M	M	M	M	
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.	M		M	M	M	M	
281.5	Bodenbeläge aus Kunststein	M		M	M	M	M	
281.8	Doppelböden	M		M	M	M	M	
281.9	Sockel	M		M	M	M	M	
282	Wandbeläge, Wandverkleidungen	M		M	M	M	M	
282.2	Wandverkleidungen aus Naturstein	M		M	M	M	M	
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten Wandbeläge Nasszelle	M		M	M	M	M	
283	Deckenverkleidungen	M		M	M	M	M	
285	Innere Oberflächenbehandlungen (Malerarbeiten)	M		M	M	M	M	
286	Bauaustrocknung	M		M	M	M	M	Bauaustrocknung Mieterausbau
287	Baureinigung	M		M	M	M	M	
289	Beschriftungen	M		M	M	M	M	
29	<b>Honorare</b>							
	Honorare Grundausbau		V	V	V	V	V	
	Honorare Mieterausbau	M		M	M	M	M	
4	<b>Umgebung</b>			V	V	V	V	
	Bodenflächen/Zaun gem. Planung		V	V	V	V	V	
	Bepflanzung gem. Planung		V	V	V	V	V	
	sämtliche Spielgeräte inkl. Fallschutz	M		M	M	M	M	
5	<b>Baunebenkosten und Uebergangskosten</b>							
	Bewilligungsgebühren / sonst. Gebühren Grundausbau		V	V	V	V	V	
	Bewilligungsgebühren / sonst. Gebühren Mieterausbau	M		M	M	M	M	

Ort, Datum

Ort, Datum

Die Vermieterin

Die Mieterin