

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

Liegenschaft

Wohnsiedlung Klosterbrühl
Grubenstrasse
5430 Wettingen

Vermieterin

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

BKP	Kurzbeschrieb	Ausbau		Unterhalt				Bemerkungen
		MA	GA	Eigen- tum	Instand- haltung	Instand- setzung	Erneu- erung	
244	Lüftungsanlagen (KWL)		V	V	V	V	V	Bis an Mietgrenze
	Nasszellenentlüftung		V	V	V	V	V	Bei Entfall KWL, Nasszellenlüftung 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	M		M	M	M	M	
	weitere sanitäre Einrichtungen	M		M	M	M	M	
	Kaltwasser Warmwasser für Teeküche	V		V	V	V	V	gem. gesonderter Anforderung vom Mieter
259	Messen Steuern Regeln (MSR), Gebäudeautomation (GA)							
	Energiezählung Wasserverbrauch und Heizung		V	V	V	V	V	
26	Transportanlagen							
27	Ausbau 1							
271	Gipserarbeiten	M		M	M	M	M	z.B. abgehängte Decke
271.1	Spezielle Gipserarbeiten	M		M	M	M	M	
273	Schreinerarbeiten	M		M	M	M	M	
	Schreinerarbeiten: Türen Nasszelle	M		M	M	M	M	
274	Spezialverglasungen	M		M	M	M	M	
275	Schliessanlagen		V	V	V	V	V	Zutritt zu Gebäude / Mietfläche
	Schliessanlagen	M		M	M	M	M	Innerhalb Mietfläche
277	Elementwände	M		M	M	M	M	
278	Kücheneinrichtung inkl. Geräte	M		M	M	M	M	Küche mit Umluft
28	Ausbau 2							
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	M		M	M	M	M	
	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	Honorare							
	Honorare Grundausbau		V	V	V	V	V	
	Honorare Mieterausbau	M		M	M	M	M	
4	Umgebung		V	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	Baunebenkosten und Uebergangskonten							
	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