

Dokumentenstempel

Dokumentenklasse	Vorlage
Version	2.0
Erstellungsdatum	11.12.2024
Eigner	Leitung AM C
Geltungsbereich	Alle Mitarbeitende von Swiss Prime Site AG und deren Tochtergesellschaften
Grundlage	Bestimmungen des Obligationenrechts (Art. 716a OR) Organisationsreglement (ORG) Swiss Prime Site
Mitgeltende Dokumente	projekt-/ mietvertrags und liegenschaftsspezifischer Ausbaubeschrieb

Aktualisierung

Version	Autor	Genehmigung	Inkraftsetzung	Beschreibung
1.0	Katharina Schwiete	CPO	01.01.2020	
2.0	Katharina Schwiete	CPO/ HPM	01.10.2024	Überarbeitung Grundsätze, redaktionelle Anpassungen

Anleitung

- A Die Zeilen A-X sind im finalen Dokument zu löschen
- B rote Schrift in gelber Zelle ist mietvertragsspezifisch zu definieren und zu "entfärben" (schwarze Schrift, keine Einfärbung)
- C blaue Schrift in gelber Zelle: Dokumentanleitung: Zellen oder Zeilen sind zu löschen
- D Die Seite 1 ist in der finalen Version (Beilage zum Mietvertrag) zu löschen

Vorlage Version 2.0

«Dieses Dokument basiert auf dem aktuellen und provisorischen Planungsstand für das Projekt «Destination Jelmoli». Änderungen, insb. von Flächen- und

Liegenschaftsangaben

LS-Nummer	4020
LS-Adresse	Seidengasse 1 8001 Zürich Destination Jelmoli

Mietvertragsangaben

Datum	XX.YY.ZZZZ
Mietobjekt	Seidengasse 1 8001 Zürich Destination Jelmoli
Vermieterin	Jelmoli AG Seidengasse 1 8001 Zürich
vertreten durch	Wincasa AG Strasse PLZ, Ort
(nachfolgend als Vermieter bezeichnet)	
Mieterin	Mieter GmbH Mieterstrasse 5 8000 Zürich
(nachfolgend als Mieter bezeichnet)	

Es gelten die Begrifflichkeiten und Definitionen gemäss SIA Norm 469 (1997) "Erhaltung von Bauwerken".

DEFINITION**Unterhalt:**

SIA Norm 469, Abs. 3.6: Bewahrung bzw. Wiederherstellung des Bauwerks

Instandhaltung:

SIA Norm 469, Abs. 3.62: Funktioneller und betrieblicher Unterhalt, Einstellung und Wartung technischer Anlagen (Opex)

Instandsetzung:

SIA Norm 469, Abs. 3.63.1: Wiederherstellung des Bauwerks bzw. seiner Sicherheit und Gebrauchstauglichkeit.(Capex)

Erneuerung:

SIA Norm 469, Abs. 3.63.2: Teilweise oder umfassende Wiederherstellung des Neubauzustandes, Ersatz von bestehenden Teilen.

VERANTWORTLICHKEITEN

V = Vermieter

M = Mieter

DEFINITION AUSBAU

Die Schnittstellen sind für das jeweilige Mietverhältnis, sowie abgestimmt auf die Liegenschaft und das Projekt durch den AM zu definieren. Die nötige Zuarbeit erhält der AM durch die Spezialisten AM C, BHT, GP, TU, etc.

Grundausbau (GAB)

Der Grundausbau ist der vermierterseitige Ausbau des teilweise unausgebauten Mietobjektes.

Der GAB erfüllt die Anforderung zur Sicherstellung der Betriebstauglichkeit des vorgesehenen Nutzungszweck gemäss Mietvertrag und erfüllt die Normen, Standards und Gesetze. Die Medien (Elektro, etc.) werden vertikal bis Schachtaustritt geführt.

Bsp.: Fassade, Fluchtwege, Wärmeerzeugung, horizontale Wärmeverteilung mittels Radiatoren, WC-Anlagen, Lifte, Grundsignaletik (Geschossbeschriftungen, etc.), Brandschutz GAB

Mieterausbau (MAB)

Der Mieterausbau ist der mieterseitig eingebrachte Ausbau. Die horizontale Verteilung der erforderlichen Medien (Heizung, Lüftung, etc.) ab Schachtaustritt erfolgt in der Schnittstelle Mieterausbau.

Bsp.: Teeküchen, Einbauten und Mobiliar, Gastroküche, Trennwände, Kühldecken, Bodenbeläge, Mieter-signaletik, Bodendosen, Brandschutz MAB, etc.

Grundsätzlich gilt: Der Eigentümer ist offen, den Grundausbau (GAB) als erweiterten Grundausbau (EGAB) auf Anliegen des Mieters anzupassen, insofern die Anpassungen auch für eine Wiedervermietung sinnvoll sind und eine Einigung auf der kommerziellen Seite gefunden wird.

Die Schnittstelle erweiterter Grundausbau EGAB ist nur in Spezialfällen erforderlich. Sonst sollten lediglich die Schnittstellen GAB und MAB definiert werden. Kommt die Schnittstelle EGAB zur Anwendung so ist diese im Schnittstellenpapier aufzunehmen. Kommt sie nicht zur Anwendung, so ist sie zu löschen.

Erweiterter Grundausbau EGAB

Zusätzliche Anforderungen und Anpassungen des Grundaubaus (GAB), ausgelöst durch den Mieterausbau (MAB) gehen zu Lasten des erweiterten Grundaubaus (EGAB). Der EGAB wird durch den Vermieter auf Rechnung des Mieters realisiert.

Bsp.: Vergrößerung der Schächte und Steigzonen, Leitungsverteilung, Anpassung der Lüftungs-/ Kühlmengen, etc.

DEFINITION BEREICHE

s. Planbeilage zum Mietvertrag

Allgemeinbereich

Alle Flächen in- und ausserhalb des Gebäudes, die der Eigentümer zur Verfügung stellt, um das Gebäude zum mietvertraglichen Gebrauch nutzen zu können.

Mieterbereich

Alle Flächen in- und ausserhalb des Gebäudes, welche nicht Allgemeinbereich sind und exklusiv gemäss Mietvertrag zur Verfügung gestellt wird.

Die Differenzierung zwischen Allgemein- und Mieterbereich kann den Planunterlagen (Beilage zum Mietvertrag) entnommen werden.

PROJEKTDEFINITIONEN

Die Mietfläche wird zum Betrieb eines Restaurants mit Bar vermietet.

BKP	Kurzbeschreibung	Eigentum	Unterhalt			Bemerkungen
			Instandhaltung	Instandsetzung	Erneuerung	
1	Vorbereitungsarbeiten					
2	Gebäude					
21	Rohbau 1					
211.4	Kanalisationen im Gebäude Grundausbau	V	V	V	V	
	Kanalisationen im Gebäude Mieterausbau	M	M	M	M	
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten Grundausbau	V	V	V	V	
	Beton- und Stahlbetonarbeiten Mieterausbau	M	M	M	M	
211.6	Maurerarbeiten Grundausbau	V	V	V	V	
	Maurerarbeiten Mieterausbau	M	M	M	M	
212.2	Elemente aus Beton Grundausbau	V	V	V	V	
	Elemente aus Beton Mieterausbau	M	M	M	M	
213	Montagebau in Stahl Grundausbau	V	V	V	V	
	Montagebau in Stahl Mieterausbau	M	M	M	M	Denkmalschutz
214.6	Steildächer, Unterkonstruktion Grundausbau	V	V	V	V	
	Steildächer, Unterkonstruktion Mieterausbau	M	M	M	M	Denkmalschutz
215.2	Montagebau als Leichtkonstruktionen (Fassadenverkleidungen) Grundausbau	V	V	V	V	
	Montagebau als Leichtkonstruktionen (Fassadenverkleidungen) Mieterausbau	M	M	M	M	keine vorhanden
216	Natur- und Kunsteinarbeiten Grundausbau	V	V	V	V	
	Natur- und Kunsteinarbeiten Mieterausbau	M	M	M	M	
217	Schutzraumabschlüsse	V	V	V	V	
22	Rohbau 2					
221.1	Fenster aus Holz/Metall Grundausbau	V	V	V	V	
	Fenster aus Holz/Metall Mieterausbau	M	M	M	M	
221.2	Fenster aus Kunststoff Grundausbau	V	V	V	V	keine vorhanden
	Fenster aus Kunststoff Mieterausbau	M	M	M	M	keine vorhanden
221.3	Fenster aus Stahl Grundausbau	V	V	V	V	
	Fenster aus Stahl Mieterausbau	M	M	M	M	
221.4	Fenster und Türen Grundausbau	V	V	V	V	
	Fenster und Türen Mieterausbau	M	M	M	M	
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall Grundausbau	V	V	V	V	
	Aussentüren, Tore aus Metall Mieterausbau	M	M	M	M	
221.7	Schaufensteranlagen Grundausbau	V	V	V	V	
	Schaufensteranlagen Mieterausbau	M	M	M	M	keine vorhanden
	Lichtkuppeln Grundausbau	V	V	V	V	
	Lichtkuppeln Mieterausbau	M	M	M	M	keine vorhanden
222	Spenglerarbeiten Grundausbau	V	V	V	V	
	Spenglerarbeiten Mieterausbau	M	M	M	M	keine vorhanden
223	Blitzschutz Grundausbau	V	V	V	V	
	Blitzschutz Mieterausbau	M	M	M	M	

224.1	Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer) Grundausbau	V	V	V	V	
	Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer) Mieterausbau	M	M	M	M	keine vorhanden, Denkmalschutz
224.2	Glaseinbauten in Steildächern Grundausbau	V	V	V	V	
	Glaseinbauten in Steildächern Mieterausbau	M	M	M	M	keine vorhanden
224.3	Glaseinbauten in Flachdächern Grundausbau	V	V	V	V	
	Glaseinbauten in Flachdächern Mieterausbau	M	M	M	M	keine vorhanden
225.1	Fugendichtungen Grundausbau	V	V	V	V	
	Fugendichtungen Mieterausbau	M	M	M	M	
225.2	Spezielle Dämmungen Grundausbau	V	V	V	V	
	Spezielle Dämmungen Mieterausbau	M	M	M	M	keine vorhanden
225.3	Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen Grundausbau	V	V	V	V	
	Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen Mieterausbau	M	M	M	M	
225.4	Branschutzverkleidungen Grundausbau	V	V	V	V	
	Branschutzverkleidungen Mieterausbau	M	M	M	M	
225.5	Wärmedämmungen Grundausbau	V	V	V	V	
	Wärmedämmungen Mieterausbau	M	M	M	M	
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmungen Grundausbau	V	V	V	V	
	Verputzte Aussenwärmedämmungen Mieterausbau	M	M	M	M	keine vorhanden
227.1	Aeussere Malerarbeiten Grundausbau	V	V	V	V	
	Aeussere Malerarbeiten Mieterausbau	M	M	M	M	
228.2	Lamellenstoren Grundausbau	V	V	V	V	Unterschiedliche Ausführungen je nach Gebäudeteil
	Lamellenstoren Mieterausbau	M	M	M	M	Einzelraumsteuerung, Programmierung
228.3	Sonnenstoren Grundausbau	V	V	V	V	Unterschiedliche Ausführungen je nach Gebäudeteil
	Sonnenstoren Mieterausbau	M	M	M	M	Einzelraumsteuerung, Programmierung
23	Elektroinstallationen					
231.0	Netzersatzanlagen Grundausbau	V	V	V	V	keine vorhanden, USV - Anlage (231.4)
	Netzersatzanlagen Mieterausbau	M	M	M	M	
231.1	Apparate Starkstrom Grundausbau	V	V	V	V	
	Apparate Starkstrom Mieterausbau	M	M	M	M	
231.2	Schaltgerätekombinationen Grundausbau	V	V	V	V	
	Hauptverteilung Grundausbau	V	V	V	V	
231.3	Blindstromkompensation Grundausbau	V	V	V	V	keine vorhanden
	Blindstromkompensation Mieterausbau	M	M	M	M	
231.4	Notstromanlagen Grundausbau	V	V	V	V	keine vorhanden
	Notstromanlagen Mieterausbau	M	M	M	M	
	Batterieanlagen / USV Grundausbau	V	V	V	V	
	Batterieanlagen / USV Mieterausbau	M	M	M	M	
231.5	Energieerzeugungsanlagen Grundausbau	V	V	V	V	
	Energieerzeugungsanlagen Mieterausbau	M	M	M	M	keine vorhanden
231.6	Energieerfassung Grundausbau	V	V	V	V	Messung vor Mietflächenabgang
	Energieerfassung Mieterausbau	M	M	M	M	
232	Starkstrominstallationen					
232.1	Erschliessung Grundausbau	V	V	V	V	
	Zuleitung bis Hauptverteilung Grundausbau	V	V	V	V	
	Zuleitung ab Hauptverteilung Mieterausbau	M	M	M	M	
232.2	Erdungen/ Potenzialausgleich Grundausbau	V	V	V	V	
	Erdungen/ Potenzialausgleich Mieterausbau	M	M	M	M	
	Installationssysteme Grundausbau	V	V	V	V	keine vorhanden
	Installationssysteme Mieterausbau	M	M	M	M	
232.3	Unterverteilungen Grundausbau	V	V	V	V	keine vorhanden
	Unterverteilungen Mieterausbau	M	M	M	M	

232.4	Haupt- und Steigleitungen Grundausbau	V	V	V	V	bis Schachtaustritt
	Haupt- und Steigleitungen Mieterausbau	M	M	M	M	ab Schachtaustritt
232.5	Lichtinstallationen Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Lichtinstallationen Mieterbereich	M	M	M	M	
232.6	Allgemeine Kraftinstallationen Grundausbau	V	V	V	V	
	Allgemeine Kraftinstallationen Mieterausbau	M	M	M	M	
233.1	Leuchten- und Lampen Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Leuchten- und Lampen Mieterbereich	M	M	M	M	
233.2	Notleuchten und Fluchtwegbeleuchtung Grundausbau	V	V	V	V	
	Notleuchten und Fluchtwegbeleuchtung Mieterausbau	M	M	M	M	
233.4	Aussenleuchten Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Aussenleuchten Mieterbereich	M	M	M	M	in Abstimmung Vermieterin, Denkmalschutz
235	Apparate Schwachstrom					
235.1	Telekommunikationsanlagen/ -installationen Grundausbau	V	V	V	V	keine vorhanden
	Telekommunikationsanlagen/ -installationen Mieterausbau	M	M	M	M	
235.2	Radio und TV-Anlagen / Installationen Allgemeinbereich	V	V	V	V	keine vorhanden
	Radio und TV-Anlagen / Installationen Mieterbereich	M	M	M	M	
235.2	Uhrenanlagen Allgemeinbereich	V	V	V	V	keine vorhanden
	Uhrenanlagen Mieterbereich	M	M	M	M	
235.3	Ruf-, Such- und Alarmanlagen Grundausbau	V	V	V	V	keine vorhanden
	Ruf-, Such- und Alarmanlagen Mieterausbau	M	M	M	M	
235.4	Audio- und Videoanlagen Allgemeinbereich	V	V	V	V	kein vorhanden
	Audio- und Videoanlagen Mieterbereich	M	M	M	M	
235.5	Gegensprechanlagen Grundausbau	V	V	V	V	eine Gegensprechstelle pro Mieteinheit
	Gegensprechanlagen Mieterausbau	M	M	M	M	
235.7	Brandmeldeanlage Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Brandmeldeanlage Mieterbereich	M	M	M	M	Anschluss auf BMA GAB notwendig
	Sicherheits- und Gefahrenmeldeanlagen Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Sicherheits- und Gefahrenmeldeanlagen Mieterbereich	M	M	M	M	
	Evakuationsanlage Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Evakuationsanlage Mieterbereich	M	M	M	M	
235.7	Zutritts- und Türüberwachungsanlagen Grundausbau	V	V	V	V	
	Zutritts- und Türüberwachungsanlagen Mieterausbau	M	M	M	M	
236	Schwachstrominstallationen Grundausbau	V	V	V	V	
	Schwachstrominstallationen Mieterausbau	M	M	M	M	
	UKV-Verkabelungen Grundausbau	V	V	V	V	keine vorhanden
	UKV-Verkabelungen Mieterausbau	M	M	M	M	
237	Gebäudeautomation Grundausbau	V	V	V	V	
	Gebäudeautomation Mieterausbau	M	M	M	M	
238	Bauprovisorien Grundausbau	V	V	V	V	Grundausbau ist durch Mieter zu schützen
	Bauprovisorien Mieterausbau	M	M	M	M	
239	Photovoltaikanlage Grundausbau	V	V	V	V	keine vorhanden
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage					
241.2	HLKS-Installationen Grundausbau	V	V	V	V	bis Mietgrenze
	HLKS-Installationen Mieterausbau	M	M	M	M	ab Mietgrenze
242	Wärmeerzeugung Grundausbau	V	V	V	V	keine Grundheizung (Frostschutz)
	Wärmeerzeugung Mieterausbau	M	M	M	M	
243	Wärmeverteilung Grundausbau	V	V	V	V	bis Mietgrenze
	Wärmeverteilung Mieterausbau	M	M	M	M	ab Mietgrenze
244	Lüftungsanlagen Grundausbau	V	V	V	V	Lüftungsanlagen für Werte gem. SIA 2024 sowie Aussen-/Fortluft bis und ab Zentralen und Zu-/Abluft bis Mietgrenze

	Lüftungsanlagen Mieterausbau	M	M	M	M	Erstellung auf Mietfläche, Koordination mit Vermieterin notwendig, Machbarkeit zu prüfen
	Zu-/und Abluftverteilungen Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Zu-/und Abluftverteilungen Mieterbereich	M	M	M	M	ab Mietgrenze
244.1	Lüftungsanlage Parking Grundausbau	V	V	V	V	
246	Kälteanlagen: Erzeugung Grundausbau	V	V	V	V	
	Kälteanlagen: Erzeugung Mieterausbau	M	M	M	M	Erstellung auf Mietfläche, Koordination mit Vermieterin notwendig, Machbarkeit zu prüfen
	Kälteverteilung Grundausbau	V	V	V	V	bis Mietgrenze
	Kälteverteilung Mieterausbau	M	M	M	M	ab Mietgrenze
247.4	Schutzraumbelüftungen Grundausbau	V	V	V	V	keine vorhanden
247.7	Rauch- und Wärmeabzüge (RWA) Grundausbau	V	V	V	V	
	Rauch- und Wärmeabzüge (RWA) Grundausbau	M	M	M	M	in Abstimmung GAB
25	Sanitäranlagen					
251	Allgemeine Sanitärapparate Grundausbau	V	V	V	V	VAB Nasszellen Besucher und Personal im Allgemeinbereich gem. Plan
	Allgemeine Sanitärapparate Mieterausbau	M	M	M	M	
	Warmwasserbereitung Grundausbau	V	V	V	V	inkl. Wärmetauscher
	Warmwasserbereitung Mieterausbau	M	M	M	M	zusätzliche Anlagen: Erstellung auf Mietfläche, Koordination mit Vermieterin notwendig, Machbarkeit zu prüfen
252	Spezielle Sanitärapparate Grundausbau	V	V	V	V	keine vorhanden
	Spezielle Sanitärapparate MAB	M	M	M	M	
253	Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate Grundausbau	V	V	V	V	Nasszellen gem. Plan
	Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate Mieterausbau	M	M	M	M	
253	Wassernachbehandlung Grundausbau	V	V	V	V	Wasseraufbereitung durch Umkehrosmose und Enthärtung mit Leitungsführung bis zur Mietfläche
	Wassernachbehandlung Mieterausbau	M	M	M	M	Erstellung auf Mietfläche, Koordination mit Vermieterin notwendig, Machbarkeit zu prüfen
254.1	Sanitärleitungen Grundausbau	V	V	V	V	bis Mietgrenze
	Sanitärleitungen Mieterausbau	M	M	M	M	ab Mietgrenze
254.2	Gasleitungen Grundausbau	V	V	V	V	keine vorhanden
	Gasleitungen Mieterausbau	M	M	M	M	
254.3	Nasslöschposten/ Löschleitungen Grundausbau	V	V	V	V	inkl. Feuerlöscher
	Löschleitungen Mieterausbau	M	M	M	M	nur Feuerlöscher
254.4	Regenwasserleitungen Grundausbau	V	V	V	V	
254.5	Grundleitungen Grundausbau	V	V	V	V	
254.6	Sprinkleranlagen Grundausbau	V	V	V	V	keine vorhanden
	Sprinkleranlage Mieterausbau	M	M	M	M	keine vorhanden
254.7	Kücheneinrichtungen Grundausbau	V	V	V	V	keine vorhanden
	Kücheneinrichtungen Mieterausbau	M	M	M	M	
26	Transportanlagen					
261.0	Personenaufzüge Grundausbau	V	V	V	V	
	Personenaufzüge Mieterausbau	M	M	M	M	keine vorhanden
261.1	Warenaufzüge Grundausbau	V	V	V	V	
	Warenaufzüge Mieterausbau	M	M	M	M	keine vorhanden
262	Fahrtreppen, Fahrsteige Grundausbau	V	V	V	V	
	Fahrtreppen, Fahrsteige Mieterausbau	M	M	M	M	keine vorhanden
263	Fassadenreinigungsanlagen Grundausbau	V	V	V	V	keine vorhanden
	Fassadenreinigungsanlagen Mieterausbau	M	M	M	M	
264	Sonstige Förderanlagen Grundausbau	V	V	V	V	keine vorhanden
	Sonstige Förderanlagen Mieterausbau	M	M	M	M	
265	Hebeeinrichtungen (Hebebühnen, Anpassrampen) Grundausbau	V	V	V	V	

	Hebeeinrichtungen (Hebebühnen, Anpassrampen) Mieterausbau	M	M	M	M	
266	Parkieranlagen Grundausbau	V	V	V	V	keine vorhanden
	Parkieranlagen Mieterausbau	M	M	M	M	keine vorhanden
27	Ausbau 1					
271.0	Gipserarbeiten Grundausbau Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Gipserarbeiten Mieterbereich	M	M	M	M	
271.1	Spezielle Gipserarbeiten Grundausbau Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Spezielle Gipserarbeiten Mieterbereich	M	M	M	M	
272.0	Innentüren aus Metall Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Innentüren aus Metall Mieterbereich	M	M	M	M	
272.1	Metallbaufertigteile Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Metallbaufertigteile Mieterbereich	M	M	M	M	
272.2	Allgemeine Metallarbeiten Allgemeinbereich	V	V	V	V	inkl. Briefkasten
	Allgemeine Metallarbeiten Mieterbereich	M	M	M	M	
273.0	Innentüren aus Holz Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Innentüren aus Holz Mieterbereich	M	M	M	M	
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Allgemeine Schreinerarbeiten Mieterbereich	M	M	M	M	
274	Spezialverglasungen (innere) Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Spezialverglasungen (innere) Mieterbereich	M	M	M	M	
275	Schliessanlagen Grundausbau	V	V	V	V	Zuko Mietflächengrenze und Gebäudehülle
	Schliessanlagen Mieterausbau	M	M	M	M	Zuko innerhalb Mietfläche
277	Elementwände Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Elementwände Mieterbereich	M	M	M	M	
278	Signaletik Grundausbau	V	V	V	V	Geschosssignaletik
	Signaletik Mieterausbau	M	M	M	M	Mieterbeschriftungen (monochrom) in Abstimmung CI Vermieterin, Signaletik innerhalb Mieterbereich
	Parkflächenmarkierung Grundausbau	V	V	V	V	
	Parkflächenmarkierung Mieterausbau	M	M	M	M	keine vorhanden
279	Ladestation Elektro - Parkplätze Grundausbau	V	V	V	V	
	Ladestation Elektro - Mieterausbau	M	M	M	M	keine vorhanden
28	Ausbau 2					
281.0	Unterlagsböden	V	V	V	V	
281.1	Fugenlose Bodenbeläge im Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Fugenlose Bodenbeläge im Mieterbereich	M	M	M	M	
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl. im Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl. im Mieterbereich	M	M	M	M	
281.4	Bodenbeläge aus Naturstein im Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Bodenbeläge aus Naturstein im Mieterbereich	M	M	M	M	
281.5	Bodenbeläge aus Kunststein im Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Bodenbeläge aus Kunststein im Mieterbereich	M	M	M	M	
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten im Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Bodenbeläge Plattenarbeiten im Mieterbereich	M	M	M	M	
281.7	Bodenbeläge aus Holz im Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Bodenbeläge aus Holz im Mieterbereich	M	M	M	M	
281.8	Doppelböden im Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Doppelböden im Mieterbereich	V	M	M	M	Ausschnitte und techn. Installationen in MAB
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten im Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Wandbeläge Plattenarbeiten im Mieterbereich	M	M	M	M	
283.1	Deckenverkleidungen aus Metall: Platten im Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Deckenverkleidungen aus Metall: Platten im Mieterbereich	M	M	M	M	

283.2	Deckenbekleidungen in Gips Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Deckenbekleidungen in Gips Mieterbereich	M	M	M	M	
285.1	Innere Oberflächenbehandlungen (Malerarbeiten) im Allgemeinbereich	V	V	V	V	
	Innere Oberflächenbehandlungen (Malerarbeiten) im Mieterbereich	M	M	M	M	
286	Bauaustrocknung Grundausbau	V	V	V	V	
	Bauaustrocknung Mieterausbau	M	M	M	M	
287	Baureinigung Grundausbau	V	V	V	V	Wenn verursacht durch Mieterausbau, vom Mieter zu übernehmen
	Baureinigung Mieterausbau	M	M	M	M	Wenn verursacht vom Grundausbau, vom Vermieter zu übernehmen
3	Betriebstechnische Anlagen und Vorkehrungen					
358	Kücheneinrichtungen	M	M	M	M	
	Bodenwannen, Bodenabläufe	M	M	M	M	
	Spa-Bereich	M	M	M	M	
36	Transportanlagen					
364.1	Kleinteillager (AKL) mit Bereitstellungsanlage	M	M	M	M	inkl. notwendiger baulicher und technischer Installationen
364.2	hängende Förderanlagen	M	M	M	M	inkl. notwendiger baulicher und technischer Installationen
364.2	Palettenförderanlage	M	M	M	M	inkl. notwendiger baulicher und technischer Installationen
367	Rohrpostanlagen	M	M	M	M	keine vorhanden
4	Umgebung					
421	Umgebung Grundausbau	V	V	V	V	
	Umgebung Mieterausbau	M	M	M	M	Denkmalschutz
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten Grundausbau	V				
	Baunebenkosten und Uebergangskonten Mieterausbau	M				
6	Honorare					
60	Honorare Grundausbau	V				
	Honorare Mieterausbau	M				
8	GU-/TU-Unternehmer					
	Honorare Grundausbau	V				
	Honorare Mieterausbau	M				
9	Ausstattungen	M				Keine im Grundausbau

Datum DD.MM.YYYY

Datum DD.MM.YYYY

Vorname, Name
Funktion

Vorname, Name
Funktion