

BÜRO- UND GEWERBEFLÄCHEN

Schnittstellendefinition zwischen Vermieterin & Mietern

DEFINITION

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

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.

Instandsetzung:

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

Erneuerung:

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

Eigentum/Erstellung:

Die Spalte «Eigentum/Erstellung» bestimmt, wer die betreffenden Leistungen erstmalig auf eigene Kosten erbringt. Vorbehaltlich anderslautender, zwingender gesetzlicher Bestimmungen stehen die entsprechenden Bauten und Vorrichtungen im Eigentum der in dieser Spalte genannten Partei.

V = Vermieterin

M = Mieterin

BKP	Kurzbeschreibung	Eigentum/ Erstellung	Instand- haltung	Instand- setzung	Erneuerung	Bemerkungen
1	VORBEREITUNGSARBEITEN					
211.6	Maurerarbeiten					
2	GEBÄUDE					
21	Rohbau 1					
211	Baumeisterarbeiten	V	V	V	V	
	Gebäudestruktur (Decken, Wände, Stützen etc.)	V	V	V	V	gemäss Angaben Bauingenieur
	Mietflächentrennwände zu Drittmietern und mietflächenbegrenzende Wände	V	M	M	V	Abbruch Vermieter/Oberflächen Mieter
	Massivwände innerhalb der Mietfläche	V	M	M	V	
	Baumeisterarbeiten	M	M	M	M	im Zusammenhang mit Mieterausbau
	Wände innerhalb der Mietfläche	M	M	M	M	
	Aussparungen in Decken, Installationsschachtwänden etc. für haustechnische Anlagen Mieterausbau	M	M	M	M	Vorgängige Genehmigung durch Bauherrschaft
212	Montagebau in Beton und vorfabriziertem Mauerwerk	V	V	V	V	
213	Montagebau in Stahl	V	V	V	V	
215	Montagebau als Leichtkonstruktionen	V	V	V	V	
215.2	RWA-Anlage	V	V	V	V	
216	Natur- und Kunststeinarbeiten	...				
22	Rohbau 2					
221	Fenster, Aussentüren, Tore					
221.1	Fenster/Fenstertüren aus Holz/Metall	V	V	V	V	

BÜRO- UND GEWERBEFLÄCHEN

BKP	Kurzbeschreibung	Eigentum/ Erstellung	Instand- haltung	Instand- setzung	Erneuerung	Bemerkungen
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall					
	Toranlagen bei Einstellhalle und Anlieferung	V	V	V	V	
	Verglasung aus Holz-Metall	V	M	M	V	
	Türanlage bei Eingang	V	M	M	M	Schwenktüre
	Spezielle Anforderungen an Türanlage bei Eingang	M	M	M	M	
	Erhöhte Anforderung an Toranlage Anlieferung					
221.7	Spezialgläser (mieterseitig)	M	M	M	M	erhöhte Sicherheitsanforderungen an Verglasung und Türeingbauten
221.8	Spezielle lichtdurchlässige Bauteile	M	M	M	M	
222	Spenglerarbeiten	V	V	V	V	
223	Blitzschutz (äusserer)	V	V	V	V	
224	Bedachungsarbeiten	V	V	V	V	
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen					
225.1	Fugendichtungen					
	Fugendichtungen aussen (Dilatationen etc.) Fugendichtungen innen Grundausbau	V	V	V	V	
	Fugendichtungen innen Mieterausbau	M	M	M	M	
225.4	Brandschutzverkleidungen					
	Ausführung der Abschottungen im Bereich der Geschossdecken bei den Installationsschächten, resp. bei Wanddurchdringungen von Grundausbauinstallationen vom Allgemein- in den Mieterbereich gemäss den örtlichen feuerpolizeilichen Vorschriften	V	M	M	V	Grundausbau
	Ausführung von Brandschutzverkleidungen und Abschottungen (auch in den Steigzonen) im Zusammenhang mit den mieterseitigen Ausbauten gemäss den feuerpolizeilichen Vorschriften	M	M	M	M	Mieterausbau
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmungen	V	V	V	V	
227.1	Äussere Malerarbeiten	V	V	V	V	
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz					
228.2	Verbundraffstoren	V	M	M	V	elektrisch, mit Windwächter
228.4	Innerer Blendschutz	M	M	M	M	
23	Elektroinstallationen					
231	Apparate Starkstrom					
	NSHV, UV Parking, UV Allgemein	V	V	V	V	max. 63A
	UV Mietflächen	M	M	M	M	
	Erdung/Fundamente	V	...	...	...
	Erdung für Installationen innerhalb der Mietfläche	M	M	M	M	
	Erdung für Installationen ausserhalb der Mietfläche	M	M	M	M	
	Potentialausgleich allgemein	V	V	V	V	
	Potentialausgleich Mietflächen	M	M	M	M	
	Notstromversorgung allgemein	V	V	V	V	
	Notstromversorgung innerhalb der Mietfläche	M	M	M	M	
	Äusserer Blitzschutz	V	V	V	V	

BÜRO- UND GEWERBEFLÄCHEN

BKP	Kurzbeschreibung	Eigentum/ Erstellung	Instand- haltung	Instand- setzung	Erneuerung	Bemerkungen
232	Starkstrominstallationen					
232.0	Haupt- und Steigleitungen	V	V	V	V	
	Hauptleitung Trafo-NSHV	V	V	V	V	
	Ausbau Messeinrichtung Niederspannungshaupt- verteilung Gebäude, exkl. Zähler Mieter	V	V	V	V	
	Leitungstrassen/Kabelkanäle/für Haupt- und Steigleitungen	V	V	V	V	
	Steigleitungen allgemein (Kernzonen, Parking, Technik etc)	V	V	V	V	
	Kabelleitern in Steigzonen	V	V	V	V	
	Kabelzuleitung ab Gebäudeverteilung bis Untervertei- lung Steigzone	V	V	V	V	Kabelleitung bis auf Klemme UV Mieter, max. 63A
	Kabelleitungen, Kabelkanäle, Leitungstrassen, Brüstungskanäle etc. ab Unterverteilung Steigzone	M	M	M	M	
232.1	Lichtinstallationen					
	Eingangszonen, Treppenhäuser, Liftvorplätze, Korridore, Technik- und Elektroräume, Tiefgarage, Anlieferung, Entsorgung, etc.	V	V	V	V	
	Lichtinstallationen in Mietflächen	M	M	M	M	
	Notlicht/FluchtwegbeleuchtungKernzonen/Treppen- haus, Tiefgarage, Technik etc. inkl. Leuchten	V	V	V	V	inkl. Anlieferung
	Notlicht/Fluchtwegbeleuchtung in Mietflächen inkl. Leuchten	M	M	M	M	
	Steckdoseninstallationen für den allgemeinen Bereich	V	V	V	V	
	Steckdoseninstallationen in Mietflächen	M	M	M	M	
	Licht- und Leuchtreklamen gemäss separatem Beschriftungskonzept	M	M	M	M	
	Licht- und Leuchtreklamen innerhalb der Mieterfläche	M	M	M	M	
232.2	Kraft- und Wärmeinstallationen					
	Storen Grundinstallation	V	V	V	V	Steuerung mit Windwächter und Reini- gungsprogramm
	Storensteuerung mieterspezifisch	M	M	M	M	
	Eingangszonen, Treppenhäuser, Liftvorplätze, Korridore, Technik- und Elektroräume, Tiefgarage, Anlieferung, Entsorgung etc.	V	V	V	V	
	Kraft- und Wärmeinstallationen Haustechnik	V	V	V	V	Anschlüsse gemäss Angaben Fach- ingenieur
	Kraft- und Wärmeinstallationen in Mietflächen	M	M	M	M	
	Aufzüge	V	V	V	V	
232.3	Unterverteilungen (UV)					
	Installationselemente Eingangszonen, Treppenhäuser, Liftvorplätze, Korridore, Technik- und Elektroräume etc.	V	V	V	V	
	Installationselemente in Mietflächen	M	M	M	M	
232.5	Installationen					
	Steckdoseninstallationen für den allgemeinen Bereich	V	V	V	V	
	Steckdoseninstallationen in Mietflächen	M	M	M	M	
	Licht- und Leuchtreklamen gemäss separatem Beschriftungskonzept	M	M	V	V	
	Licht- und Leuchtreklamen innerhalb der Mieterfläche	M	M	M	M	
233	Leuchten und Lampen					
	Lieferung und Montage in Eingangszonen, Treppen- häuser, Liftvorplätze, Korridore, Technik- und Elektro- räume, Tiefgarage, Anlieferung, Entsorgung etc.	V	V	V	V	

BÜRO- UND GEWERBEFLÄCHEN

BKP	Kurzbeschreibung	Eigentum/ Erstellung	Instand- haltung	Instand- setzung	Erneuerung	Bemerkungen
	Lieferung und Montage in Mietflächen	M	M	M	M	
	Lieferung und Montage in Lagerflächen	V	M	M	V	

235	Apparate Schwachstrom					
235.0	Kommunikationsanlagen (Telefonanlage)					
	Gebäudeeinführung, Hauptkabel bis und mit Amtsverteiler	V	V	V	V	
	Installation von Notapparaten Lift, Parking	V	V	V	V	
	Kabelzuleitungen (LWL, Kupfer) erfolgen an der Übergabestelle (Carrierrack) im Untergeschoss in die Mietfläche. Installation innerhalb Mietfläche inkl. Apparate	M	M	M	M	
	GSM-Inhouse-Erschliessung	M	M	M	M	
235.1	Sicherheits- und Gefahrenmeldeanlagen					
	Brandmeldeanlage gemäss behördlichen Auflagen in den Allgemein-Zonen, Technikräumen sowie Brandmeldezentrale, Brandfallsteuerung für Lifte, Türen, RWA, Lüftung	V	V	V	V	bis Steigzone Mietfläche
	Installationen ab HV bis Unterverteilung und bis zur Mietfläche, sowie innerhalb Mietfläche	M	M	M	M	Mieterausbau gemäss gesetzlichen Vorgaben
	Brandmeldeinstallation ab Brandmeldezentrale GebäudeBrandmelder und Rauchmelder innerhalb Mietfläche gemäss Vorgaben Brandschutzkonzept inkl. Brandschutzklappen	M	M	M	M	
	Entrauchungsanlage	V	V	V	V	
	Zusätzliche Installationen für Entrauchungs- und Fluchtweganlagen (Exit-Kontroller etc.) aufgrund von Mieterausbauten	M	M	M	M	
235.3	Ruf-, Such- und Alarmanlagen	M	M	M	M	
235.4	Audio-, Multimediaanlagen	M	M	M	M	
235.5	Radio- und Fernsehempfangsanlagen					
	Grunderschliessung TV-Verstärker in den Elektrozentralen im UG	V	V	V	V	bis Steigzone Mietfläche
	Grunderschliessung TT-Hauptverteiler in den Elektrozentralen im UG	V	V	V	V	bis Steigzone Mietfläche
	Radio- und TV-Erschliessung sowie Anschlüsse ab Elektrozentralen im UG auf Geschoss sowie innerhalb Mietfläche	M	M	M	M	

236	Schwachstrominstallationen					
	IT- und EDV-Verkabelungen	M	M	M	M	
	Parkplatzbewirtschaftungssystem	V	V	V	V	Ampelanlage
	CO2-Überwachung Parking	V	V	V	V	
	Sonnerie- und Gegensprechanlage					
	Türsprechanlage bei Haupteingängen im EG, 1.OG und bei Anlieferung inkl. Leerrohrinstallation zu den Steigzonen/Schächten.	V	V	V	V	Schnittstelle in Steigzone für mieterseitige Anbindung der Innensprechstelle
	Kabelzuleitungen ab Türsprechanlagen des Grundausbau bis auf das Geschoss und in der Mietfläche inkl. Apparate	M	M	M	M	
	Einbruchmeldeanlage	M	M	M	M	
	Zutrittskontrolle					
	Leerrohrinstallation bei Haupteingängen zu den Steigzonen/Schächten	V	V	V	V	
	Installation von Zutrittskontrollsystem	M	M	M	M	

BÜRO- UND GEWERBEFLÄCHEN

BKP	Kurzbeschreibung	Eigentum/ Erstellung	Instand- haltung	Instand- setzung	Erneuerung	Bemerkungen
	Videüberwachung in Mietflächen	M	M	M	M	
	Evakuationsanlage	...				im Grundausbau keine vorgesehen
	Evakuationsanlage in Mietfläche	M	M	M	M	Mieterausbau gemäss gesetzlichen Vorgaben

237	Gebäudeleitsystem					
	Alarmmeldungen Haustechnik allgemein	V	V	V	V	
	Alarmmeldungen Haustechnik Mietflächen	M	M	M	M	

238	Bauprovisorien					
	Grundausbau	V	V	V	...	während Realisierungsphase
	Mieterausbau	M	M	M	...	während Realisierungsphase

24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage					
242	Wärmeerzeugung					
	Energiewärmebezug nach Übergabestation	V	V	V	V	Grundwasser und Erdsonden

243	Wärmeverteilung					
243.1	Installationen für die Wärmeerzeugung und -verteilung sind in der Technikzentrale untergebracht	V	V	V	V	
	Erschliessung Steigzonen bis Austritt Steigschächte und Erschliessung Bodenkonvektoren	V	V	V	V	
	Bodenkonvektoren entlang Fensterfronten	V	M	M	V	
	Wärmemessung und M-Bus-Aufschaltung	V	V	V	V	
	Geschossverteilung	V	V	V	V	Werden durch den Mieter innerhalb der Mietfläche weitere Räume erstellt, so trägt dieser die dadurch anfallenden Mehrkosten

244	Lüftungsanlagen					
244.1	Lüftungsanlagen Tiefgarage	V	V	V	V	
244.2	Lüftungsanlagen Neben- und Technikräume (UG)	V	V	V	V	
244.3	Lüftungsanlagen Büro, Erschliessung Steigzonen bis Austritt Steigschächte inkl. Brandschutzklappen und Volumenstromregler mit M-Bus Aufschaltung	V	V	V	V	Grundausbau
	Lüftungverteilung Büro Geschossverteilung Mieterflächen inkl. Brandschutzklappen	M	M	M	M	Mieterausbau
244.4	Lüftungsanlagen für Spezialnutzungen (z.B. Fitness)	M	M	M	M	

245	Kälteanlagen					
245.1	Installationen für die Kälteübergabestation und -verteilung sind in der Technikzentrale untergebracht	V	V	V	V	Leistung: 110 kW; Temperatur: 17°/20°C
	Anschluss Kältegruppe Luftkühler an Lüftungsanlage inkl. M-Bus-Aufschaltung	V	V	V	V	
245.2	Kälteverteilung wird bis auf die jeweilige Mieterfläche geführt und mit einem Absperrorgan abgesperrt	V	V	V	V	max. 35 W/m ²
245.3	Geschossverteilung ab Steigzone (Absperrorgan) Mietfläche inkl. Verbrauchsmessung und M-BUS Aufschaltung	M	M	M	M	Deckensegel, Umluftkühlgeräte oder Kühldecken (Messung liegt beim Mieter)

247	Spezialanlagen					
247.1	RWA Parking	V	V	V	V	
	RWA Entrauchung Mieterfläche	M	M	M	M	
247.2	RDA Wohnhochhaus	V	V	V	V	

BÜRO- UND GEWERBEFLÄCHEN

BKP	Kurzbeschreibung	Eigentum/ Erstellung	Instand- haltung	Instand- setzung	Erneuerung	Bemerkungen
249	MSR/Gebäudeautomation					
	Alarmmeldungen Haustechnik allgemein	V	V	V	V	
	Alarmmeldungen, Feldgeräte und Verkabelung, Regel- geräte und Datenpunkte Mietflächen	M	M	M	M	

25	Sanitäranlagen					
251	Allgemeine Sanitärapparate					
	WC-Anlage, Sanitärapparate ausserhalb Mieterfläche	V	M	M	V	
	WC-Anlagen, Dusch-Anlagen, Anschlüsse von Teeküchen, Getränkeautomaten innerhalb Mieterfläche	M	M	M	M	
	Mieteranpassungen innerhalb Mieterflächen	M	M	M	M	

252	Spezielle Sanitärapparate					
	Entwässerungseinrichtung (Parkrinnen) Einstellhalle	V	V	V	V	
	Feuerlöscheinrichtungen, Nasslöschposten gemäss Brandschutzkonzept Kernzonen/Allgemeinzonen auf allen Geschossen	V	V	V	V	
	Feuerlöschposten innerhalb Mietflächen	M	M	M	M	
	Handfeuerlöscher innerhalb der Mietfläche	M	M	M	M	
	Spezielle Feuerlöscheinrichtungen Küche, Serverraum mit CO2-Löscher	M	M	M	M	

253	Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate					
	Zentrale Wasseraufbereitung/Behandlung bei Bedarf	V	V	V	V	gemäss Konzept Gebäudetechnik
	Zusätzliche Wasseraufbereitung für mieterspezifische Anforderungen	M	M	M	M	
	Zentrale Warmwasseraufbereitung (UG)	V	V	V	V	
	Dezentrale Warmwasseraufbereitung für Mieterausbauten	M	M	M	M	
	Abwasserhebeanlage, falls notwendig	V	V	V	V	
	Kaltwassermessung inkl. M-BUS Aufschaltung Verbraucher Mietfläche	M	M	M	M	
	Hebeanlage für fäkalienhaltiges Abwasser, welches nicht natürlich entwässert werden kann	V	V	V	V	
	Abwasser-Nachbehandlung (Fettscheider)	M	M	M	M	
	Schmutzwasserpumpe für Apparate unter der Rück- stauebene (UG)	V	V	V	V	

254	Sanitärleitungen					
	Wassereinführung inkl. Druckreduzierventil	V	V	V	V	
	Sanitärhauptverteilterie	V	V	V	V	
	Wasserleitungen horizontal im UG, ab Wasserverteil- batterie zu Steigschächten (KW, Abwasser)	V	V	V	V	
	Wasserleitungen vertikal in Steigzone installiert (KW, Abwasser)	V	V	V	V	
	Wasserleitungen, Installation ab Übergabepunkt zur Ver- sorgung der Verbraucher Sanitäranlagen in Mietfläche	M	M	M	M	

255	Dämmung Sanitärleitungen					
	Dämmung Kalt- und Warmwasserleitungen horizontal und in Steigzone	V	V	V	V	thermische und schalltechnische Einflüsse
	Dämmung mieterseitiger Kalt- und Warmwasser- leitungen in Mietfläche	M	M	M	M	thermische und schalltechnische Einflüsse
	Isolation Abwasserleitungen, wo notwendig, horizontal und in Steigzone	V	V	V	V	thermische und schalltechnische Einflüsse

BÜRO- UND GEWERBEFLÄCHEN

BKP	Kurzbeschreibung	Eigentum/ Erstellung	Instand- haltung	Instand- setzung	Erneuerung	Bemerkungen
	Isolation mieterseitiger Abwasserleitungen, wo notwendig, in Mietfläche	M	M	M	M	thermische und schalltechnische Einflüsse
	Abschottung durch Brandabschnitte für Grundausbau	V	V	V	V	
	Abschottung durch Brandabschnitte für Mieterausbau	M	M	M	M	betrifft nur Abschottung mieterseitiger Leitungen
256	Sanitärinstallationselemente	V	V	V	V	
	Sanitärelemente innerhalb Mietfläche	M	M	M	M	
259	Sprinkleranlagen					
	Zusätzliche behördliche Auflagen innerhalb Mietfläche	M	M	M	M	im Grundausbau keine vorgesehen
26	Transportanlagen					
261.1	Personenaufzüge	V	V	V	V	
261.2	Warenaufzüge	V	V	V	V	
265	Hebeeinrichtungen					
	Grube in Betonboden von Anlieferung Gewerbe/Büro vorhanden	V	...	...	...	für Retail im EG
	Hebeeinrichtung	V	...	...	...	für Retail im EG
266	Parkierungsanlage	...				Parkhaus mit Parkierungsanlage nebenan
27	Ausbau 1					
271	Gipserarbeiten					
	Wände in Eingangszonen, Liftvorplätze, gemeinsame WC-Anlagen	V	V	V	V	
	Grund- und Fertigputz auf Wänden innerhalb der Mietfläche	M	M	M	M	Beton, roh lasiert
	Grund- und Fertigputz auf Decken innerhalb der Mietfläche	M	M	M	M	Beton roh
	Leichtbauwände innerhalb der Mietfläche	M	M	M	M	
272	Metallbauarbeiten					
272.1	Metallbaufertigteile					
	Briefkasten bei den Haupteingängen (EG)	V	V	V	V	
	Briefkastenanlage für interne Verteilung in Mieterfläche	M	M	M	M	
	Vorrichtungen für Fahrradabstelleneinrichtungen (UG und EG)	V	V	V	V	
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten					
	Treppengeländer, Stahltreppen in Technikräumen etc.	V	V	V	V	
	Metallbauarbeiten in Mieterflächen	M	M	M	M	
273	Schreinerarbeiten					
	Grundausbau Türen mit Zargen allgemeine Zonen	V	V	V	V	
	Grundausbau Türen mit Zargen Abschluss Kernzonen zu Mietflächen	V	M	M	V	
	Türen innerhalb Mietfläche	M	M	M	M	
	Elektro, Medien und Technikfronten bei Schleusen und Steigzonen	V	V	V	V	
	Schreinerarbeiten in Mietflächen	M	M	M	M	

BÜRO- UND GEWERBEFLÄCHEN

BKP	Kurzbeschreibung	Eigentum/ Erstellung	Instand- haltung	Instand- setzung	Erneuerung	Bemerkungen
274	Spezialverglasungen					
	Innerhalb von Mietflächen	M	M	M	M	
275	Schliessanlagen					
	Mechanische, teilweise Mechatronische Zylinder für Tore und Türen inkl. Schlüssel (5 Stück) in allgemeinen Zonen und WC-Anlagen.	V	V	V	V	Gebäudehülle, innere Zugänge zu Treppenhäuser, Aufzügen, Keller-, Technik- und Nebenräumen
	Mechatronische Zylinder Mietobjektabschluss, Mechanische Zylinder Lagerflächen	M	M	M	M	
	Spezielle Anlagen wie z.B. Badgesystem/Personenerfassung	M	M	M	M	
	Zusätzliche Schlüsseln	M	M	M	M	
276	Innere Abschlüsse					
	Jalousien, Stoffstoren, Vertikallamellen usw.	M	M	M	M	
277	Elementwände					
	Schiebe- und Faltschleusen etc.	M	M	M	M	
28	Ausbau 2					
281	Bodenbeläge					
	Doppelboden	M	M	M	M	
281.1	Deckbeläge in Mietflächen	M	M	M	M	
281.2	Fugenlose Bodenbeläge					
	Hartbetonbeläge in Untergeschossen (Einstellhalle)	V	V	V	V	
	Zementüberzüge in Technik-, Keller- und Nebenräumen	V	V	V	V	
	Keramische Platten in gemeinsamen WC-Anlagen	V	V	V	V	CHF 74.-/m ² netto exkl. MwSt., fertig verlegt inkl. NK
281.5	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.					
	Schmutzschleusen bei Haupteingängen und Mall	V	V	V	V	
	Deckbelag in Mietflächen	M	M	M	M	
281.6	Bodenbeläge in Kunststein					
	Eingangszonen, Treppenhäuser, Liftvorplätze	V	V	V	V	CHF 111.-/m ² netto inkl. MwSt., fertig verlegt inkl. NK
281.8	Doppelböden in der Mietfläche	V	V	V	V	
	Deckbelag in Mietflächen	M	M	M	M	
282	Wandbeläge					
282.2	Wandbeläge, Wandverkleidungen					
	Wandverkleidungen aus Naturstein					
	Deckbelag in Mietflächen	M	M	M	M	
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten					
	Deckbelag in Mietflächen (z.B. bei Teeküchen etc.)	M	M	M	M	
	Eingangszonen, Treppenhäuser, Liftvorplätze	V	V	V	V	
	Keramische Platten in gemeinsamen WC-Anlagen (Spritzbereich)	V	V	V	V	CHF 74.-/m ² netto inkl. MwSt., fertig verlegt inkl. NK
283	Deckenverkleidungen					
	Eingangszonen, Liftvorplätze	...				im Grundausbau keine vorgesehen
	Deckenverkleidungen in Mietflächen	M	M	M	M	

BÜRO- UND GEWERBEFLÄCHEN

BKP	Kurzbeschreibung	Eigentum/ Erstellung	Instand- haltung	Instand- setzung	Erneuerung	Bemerkungen
285	Innere Oberflächenbehandlungen (Malerarbeiten)					
	Sämtliche Malerarbeiten ausserhalb Mietfläche	V	V	V	V	
	Sämtliche Malerarbeiten innerhalb Mietfläche	M	M	M	M	
286	Bauaustrocknung					
	Grundausbau	V	...	...	...
	Mieterausbau inkl. Energieverbrauch	M	...	...	...
287	Baureinigung	V	...	...	...	Grundausbau/Fassade
289	Signaletik					
	Grundausbau	V	V	V	V	Grundausbau gemäss Signaletikkonzept
	Mieterausbau	M	M	M	M	Mieterausbau gemäss Signaletikkonzept, Genehmigung durch Vermieter
3	BETRIEBSTECHNISCHE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN	M	M	M	M	
	Beleuchtungskörper Mietflächen	M	M	M	M	
4	UMGEBUNG	V	V	V	V	gemäss Konzept Landschaftsarchitekt
	Arealbeleuchtung	V	V	V	V	
	Signaletik Grundausbau	V	V	V	V	Grundausbau gemäss Signaletikkonzept
	Signaletik Mieterausbau	M	M	M	M	Mieterausbau gemäss Signaletikkonzept, Genehmigung durch Vermieter
	Zusätzliche Ausstattung in der Umgebung mieterseits	M	M	M	M	in Absprache mit Vermieter
5	BAUNEKENKOSTEN	V	...	...	...	Grundausbau
9	AUSSTATTUNGEN	M	...	...	...