



Schnittstellenpapier Vermieter – Mieter  
Gewerberäume

---

Objekt	<b>Neubau Stadtwerkstatt</b> Weihermattstrasse 78, 5000 Aarau Parzellen 3676, 4372, 4362
Mietfläche	<b>Gewerberaum-Einheit</b>
Vermieter (V)	Koman Liegenschaften AG Tellstrasse 55, 5000 Aarau
Mieter (M)	.....
Totalunternehmer (TU)	<b>METHABAU Totalunternehmung AG</b> Fehlweisstrasse 28, 8580 Amriswil
Verfasser	Stefanie Bula / Jochen Vöhringer
Datum	15.10.2021
Revidiert	15.03.2023

---

## Grundausbau Gewerbefläche

Das vorliegende Schnittstellenpapier Vermieter – Mieter definiert den Grundausbau der zuvor betitelten Mietfläche.

Grundsätzlich erfolgt der Ausbau und die Übergabe der Mietfläche im Grundausbau und gemäss den hiernach beschriebenen Erstellungsleistungen seitens Vermieter.

Im Auftrag des Mieters kann die Mietfläche nach nutzerspezifischen Anforderungen und mit Betriebs-einrichtungen entsprechend seiner Bedürfnisse ausgebaut werden (Erstellungsleistungen Mieter).

<b>Generelles</b>	Generell werden die Gebäudehülle, sämtliche Mietflächenabschlüsse zu den Gewerbeflächen sowie die allgemeinen WC-Anlage im Westen des Gebäudes durch den Vermieter voll ausgebaut. Die allgemeine, geschlechtergetrennte WC-Anlage wird den Mietern zur Mitbenützung zur Verfügung gestellt.
<b>Materialisierung/ Signaletik</b>	Die äussere Gestaltung der Liegenschaft obliegt dem Eigentümer. Adäquate Reklameflächen für Sichtwerbung am Gebäude können allfällig durch den Vermieter zu Verfügung gestellt werden. Generell erfordern jegliche Art der Reklame am Gebäude die Zustimmung des Vermieters / Eigentümers und sind bewilligungspflichtig. Dazu gehören ebenfalls Fensteraufkleber, Werbefolien, etc. Sämtliche Reklamen und Sichtwerbungen sind durch den Mieter bei der zuständigen Behörde bewilligen zu lassen.
<b>Erschliessung</b>	Der barrierefreie Hauptzugang für Mieter, Kunden und Besucher zu den Gewerberäumen wird über Schlupftüren in den Sektionaltoren sichergestellt.

<b>Hauseigene PV-Anlage (ZEV/Zusammenchluss zum Eigenverbrauch)</b>	<p>Der Betreiber der PV-Anlage finanziert, betreibt, wartet und unterhält die hauseigene PV-Anlage. Er ist Vertragspartner des örtlichen Verteilnetzbetreibers (VNB). Im Sinne von Art. 17 Abs. 2 des Energiegesetzes (EnG) stimmen die Mietpartei dem Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) zur Nutzung der hauseigenen PV-Anlage zu.</p> <p>Bei einem ZEV tritt das Gebäude (Areal) als eine juristische Person (eine EW-Messung) gegenüber dem Lokale Netzbetreiber auf (Art. 18 Abs. 1 EnG).</p> <p>Der Stromverbrauch für den Allgemiestrom wird jährlich über die Nebenkosten abgerechnet und die Verrechnung des individuellen Stromverbrauchs erfolgt direkt mit dem Mieter.</p>
<b>Brandschutz</b>	<p>Die Brandschutzkonzeption erfolgt durch den Totalunternehmer oder durch einen vom Totalunternehmer beauftragten Spezialisten. Für die Umsetzung der brandschutzrelevanten Fachplanung gebäudeübergreifend oder innerhalb der Mietfläche hat der Mieter den Totalunternehmer mittels separater Beauftragung zu involvieren.</p> <p>Generell sind die einschlägigen Vorschriften der VKF (Vereinigung Kantonalen Gebäudeversicherungen) sowie die Vorgaben der kantonalen und kommunalen Feuerpolizei einzuhalten. Es gelten die Vorschriften gemäss VKF 2015.</p>
<b>Gesundheitsschutz</b>	<p>Der Totalunternehmer erbringt im Zuge der Werkserstellung die Mindestanforderungen an die baulichen Vorgaben an Aussenbauteilen und Trennbauteilen entsprechend den Regeln der Baukunde, insbesondere für Wärmeisolation, Feuchteisolation und Windisolation sowie den Schallschutz.</p> <p>Weitere bauliche, wie auch raumakustische Massnahmen (Bsp. Akustikdecksegel) und dergleichen sind durch die Mieter resp. Nutzer sicherzustellen und nachzuweisen. Zur Erreichung der nach SECO-Wegleitung (SECO = Staatssekretariat für Wirtschaft) geforderten Zielwerte, insbesondere in Bezug auf ständige Arbeitsplätze, Ess- und Aufenthaltsräume für Mitarbeiter sowie die Einhaltung der Mindestanforderungen an die Raumakustik, sind durch die Nutzer weitere Massnahmen unter anderem bei der Möblierung und Einrichtung der Flächen, wie auch arbeitsorganisatorisch zu treffen.</p>

#### **Der Ausbau und die Übergabe der Gewerberäume erfolgt im Grundausbau**

<b>Boden</b>	<p>Monofinish-Bodenplatte, oberflächenfertig mit einer Nutzlast von 1'000kg/m<sup>2</sup>. Allfällige Deckbeläge sind entsprechend Nutzungsanforderungen durch den Mieter auszubauen.</p>
<b>Tragwerk</b>	<p>Die Ausführung des Gebäudes erfolgt mit Betonsockel und das darüber liegende Tragwerk der Hallenkonstruktion erfolgt mit Stahlstützen und -bindern. Verschlossen wird die Konstruktion mit einer Kompaktfassade, aus vertikalen Sandwichpaneelen (äussere Gebäudehülle).</p> <p>Die Unterteilung der Halle in Gewerberäume, erfolgt mittels PU-Paneelen.</p>
<b>Fenster</b>	<p>Die südlich angeordneten Fenster werden in Aluminium mit isolierter 3-fach Verglasung, Ausführung mit Sonnenschutzglas, ohne Beschattungsanlage (Storen) ausgeführt. Innere Beschattungsanlagen sind durch den Mieter zu erbringen.</p>
<b>Türen</b>	<p>Der Direktzugang zu den Mietflächen erfolgt über Schlupftüren in den Sektionaltoren. Die Zugänge werden mit einer mechanischen Schliessanlage ausgestattet.</p>
<b>Gebäudetechnik</b>	<p>Die detaillierten Konzepte der Fachplanung sind noch zu erstellen und können die Ausführung der einzelnen Positionen beeinflussen.</p> <p>Die Grundinstallationen erfolgen gemäss den nachfolgenden Schnittstellendefinitionen, sofern nichts anderes beschrieben ist, ist die Verteilung innerhalb der Mietfläche durch den Mieter auszuführen.</p>

Leistungswerte Anschlüsse (im Grundausbau enthalten):

Elektrisch	32A (Ampere) pro Gewerberaum (1 Stk. Kleinverteiler) Elektro-Unterverteilung (UV-Kasten: 400V / 230V / Total 32A) inkl. Datenanschluss, Grundbeleuchtung und Steckdosen-Verteiler pro Gewerberaum-Einheit enthalten
Heizung	Wärmeverteilung: 1 Stk. Umluftapparat pro Gewerberaum-Einheit
Lüftung	Es ist keine mechanische Lüftung vorgesehen
Kälte	Es sind keine Klima- oder Kälteinstallationen oder -Anlagen vorgesehen
Wasser	1 Stk. Kaltwasseranschluss ab Ringleitung pro Gewerberaum-Einheit
Kanalisation	1 Stk. Schmutzwasser-Anschluss und 1 Stk. Bodenablauf pro Gewerberaum-Einheit

**Sanitär** Im Westen des Gebäudes wird eine allgemeine, geschlechtergetrennte WC-Anlage (nachfolgend allgemeine WC-Anlage) zur Mitbenutzung zur Verfügung gestellt. Sanitärinstallationen und -apparate innerhalb der Gewerberaum-Einheit sind durch die Mieter zu erbringen.

Zusätzlicher Anschluss von Kaltwasser oder Abwasser, an die vorgesehenen Anschlüsse ist möglich. Zusätzliche Zähler erforderlich.

**Elektro** Die Erstellung der Elektro-Hauptverteilung (inkl. Sicherungskasten) sowie die elektrische Erschliessung (Badge) der Mietfläche erfolgen durch den Vermieter.

Für jede Mietfläche ist ein Kleinstromverteiler (UV-Kasten inkl. Datenanschluss) berücksichtigt. Die Ausführung des Steckdosenverteilers erfolgt integriert in den jeweiligen UV-Kasten (4 x T25, 1 x CEE 16, 1 x CEE 32).

Generell wird keine Sonnerie- und Gegensprechanlage ausgeführt.

BKP	Bezeichnung	Vermieter	Mieter
<b>0</b>	<b>Grundstück</b>		
	Die Kosten im Zusammenhang mit dem Grundstückserwerb bspw. Grundbuchgebühren etc. sowie alle damit verbundenen Nebenkosten, sind nicht Bestandteil der Totalunternehmer-Leistungen und sind durch die Bauherrschaft zu tragen.	X	
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>		
	Gemeinsame Baustelleneinrichtungen, Baukrananlagen, provisorische und definitive Anschlüsse Werkleitungen, Anpassungen an best. Verkehrsanlagen.	X	
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>		
<b>20</b>	<b>Baugrube</b>	X	
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>		
	Baustelleneinrichtungen, Gerüste, Absicherungen und Baumeisteraushub, Kanalisation nach behördlichen Vorschriften	X	

BKP	Bezeichnung	Vermieter	Mieter
	Baumeisterarbeiten Rohbauvollendung (Fundamente, Boden, Wände, Stützen, Decke/Dach) inkl. sämtlichen Nebenarbeiten wie Spitz-, Zuputz- und Bohrarbeiten und dgl.	X	
	Lieferung und Einbau Misapor unter Bodenplatte	X	
	Montagebau in Beton	X	
	Montagebau in Stahl (Stahlkonstruktion Stützen und Binder)	X	
	Montagebau als Leichtkonstruktion (Fassadenbau)	X	
	Zusätzliche Anpassungen im Zusammenhang mit Mieterausbauten, Bsp. Mauern als Trennwände etc. innerhalb der Mietfläche		X
	Brandschutzrelevante Ausführungen im Grundausbau, nach geltenden behördlichen Vorschriften	X	
	Brandschutzrelevante Ausführungen und -anpassungen (nach behördlichen Vorschriften) im Zusammenhang mit mieterseitigen Ein- und Ausbauten		X
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>		
<b>221</b>	<b>Fenster, Aussentüren, Tore</b>		
	Fenster aus Aluminium nach Vorgabe Schall- und Wärmeschutz, mit Sonnenschutzglas	X	
	Aussentüren aus Metall, gemäss Brandschutzvorschriften	X	
	Sektionaltore mit Schlupftüre inkl. Elektroinstallationen	X	
<b>222</b>	<b>Spenglerarbeiten</b>		
	Spenglerarbeiten an Dach und Fassade; inkl. Einfassungen von Dachdurchdringungen Grundausbau	X	
	Einfassungen, Abklebungen etc. von mieterseitigen Dachdurchdringungen (z.B. Klimagerät)		X
<b>223</b>	<b>Blitzschutz</b>		
	Erstellung Blitzschutzanlage im Grundausbau gem. geltenden behördlichen Vorschriften	X	
	Erweiterung oder Erstellung Blitzschutzanlage im Zusammenhang mit zusätzlichen mieterseitigen Ein- und Ausbauten, nach geltenden behördlichen Vorschriften		X
<b>224</b>	<b>Bedachungsarbeiten</b>		
	PU-Paneeldach inkl. sämtlichen Nebenarbeiten, Absturzsicherung, Dachzugang und Schneefang	X	
	Photovoltaikanlage (ZEV)	X	
<b>225</b>	<b>Spezielle Dichtungen und Dämmungen</b>		
	Sämtliche erforderlichen Fugendichtungen und Anschlüsse (Aussenhülle) bei Materialübergängen im Grundausbau	X	
	Fugendichtungen und Anschlüsse (Aussenhülle) bei Materialübergängen im Zusammenhang mit mieterseitigen Ein- und -Ausbauten		X
	Flüssigkunststoffabdichtung, Schwellen (Wartungsfugen innen), im Grundausbau	X	

BKP	Bezeichnung	Vermieter	Mieter
	Flüssigkunststoffabdichtungen, Schwellen (Wartungsfugen innen) innerhalb der Mietfläche		X
	Brandschutzdämmung und -verkleidungen im Grundausbau, nach geltenden behördlichen Vorschriften	X	
	Brandschutzrelevante Verkleidungen und Dämmungen innerhalb der Mietfläche nach geltenden behördlichen Vorschriften		X
<b>228</b>	<b>Sonnenschutz</b>		
	Beschattungsanlagen (Rollo, Plissee, etc.) innerhalb der Mietfläche		X
<b>23</b>	<b>Elektroanlagen</b>		
	Detaillierte Angaben zu Elektrogeräten und -anlagen siehe Elektroapparatepläne. Elektroinstallationen unter Einhaltung aller gesetzlichen und baulichen Vorschriften.		
<b>231</b>	<b>Apparate Starkstrom</b>		
	Gebäudeerschliessung Elektro und Erschliessung Gebäudehauptverteilung inkl. in den HV-Schrank eingebaute Sicherungen für das Gebäude	X	
	Zähler Mietfläche (Private Zählung: Zähler mit MID Zertifikat)	X	
	Erstellung Elektro-Unterverteilung (UV-Kasten inkl. integriertem Steckdosenverteiler) innerhalb Mietfläche	X	
	Zusätzliche Apparate Starkstrom und Installationen innerhalb der Mietfläche		X
<b>232</b>	<b>Starkstrominstallationen</b>		
	Erdung, Potentialausgleich und innerer Blitzschutz im Grundausbau, nach behördlichen Vorschriften	X	
	Erweiterung oder Anpassung Erdung, Potentialausgleich und innerer Blitzschutz im Zusammenhang mieterseitigen Ein- und Ausbauten, nach geltenden behördlichen Vorschriften		X
	Elektrozuleitung ab Anschlusskasten Energieversorger bis Gebäudehauptverteilung Technikraum geführt	X	
	Elektroleitung Starkstrom bis Kleinverteiler Mietfläche geführt	X	
	Zusätzlich Starkstrominstallationen innerhalb der Mietfläche		X
	Grundlichtinstallationen innerhalb der Mietfläche, flächig ca. 150 LUX, 1m ab F.B.	X	
<b>233</b>	<b>Leuchten und Lampen inkl. Installationen</b>		
	Allgemeine Beleuchtungen Technikraum inkl. Installationen	X	
	Leuchten und Lampen innerhalb der Mietfläche (Grundbeleuchtung)	X	
	Exit-, Notlicht- und Fluchtwegleuchten sowie Installation Grundausbau nach geltenden behördlichen Vorschriften	X	
	Zusätzliche Exit-, Notlicht- und Fluchtwegleuchten inkl. Installation im Zusammenhang mit mieterseitigen Ein- und Ausbauten, nach geltenden behördlichen Vorschriften		X
	Aussenbeleuchtung am Gebäude (LED-Strahler mit Bewegungsmelder über Tor)	X	
<b>234</b>	<b>Installationssysteme, Trassen, PVC-Kanäle</b>		
	Installationssysteme, Kabeltrassen soweit erforderlich für Grundausbau	X	
	Zusätzliche Installationssysteme, Trassen etc. innerhalb der Mietfläche		X

<b>235</b>	<b>Apparate Schwachstrom</b>		
	Apparate Schwachstrom innerhalb der Mietfläche		X
<b>236</b>	<b>Schwachstrominstallationen</b>		
	Gebäudeerschliessung Telekommunikation / Medien bis Mini-Rack (Übergabepunkt) in jede Mietfläche geführt	X	
	Zentral platzierter Datenanschluss inkl. erforderliche Zuleitungen ab Kleinunterverteiler, 1 Anschlusspunkt pro Mietfläche	X	
	Schwachstrominstallationen, UKV-Installationen EDV innerhalb der Mietfläche		X
<b>24</b>	<b>Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen</b>		
<b>242</b>	<b>Heizungsanlagen</b>		
	Wärmeerzeugung für Grundlastheizung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe	X	
	Zusätzliche Wärmeerzeugung z.B. für erhöhten Wärmebedarf innerhalb der Mietfläche		X
<b>243</b>	<b>Wärmeverteilung</b>		
	Lieferung und Montage Radiatoren für allgemeine WC-Anlage	X	
	Erschliessung und Zuleitung (Vor- und Rücklauf Wärme) innerhalb der Mietfläche im Grundausbau	X	
	Lieferung, Montage und Installation Umluftapparat inkl. einfacher Regelung innerhalb der Mietfläche im Grundausbau	X	
	Zusätzliche Geräte zur Wärmeverteilung innerhalb der Mietfläche		X
<b>244</b>	<b>Lüftungsanlagen</b>		
	Abluftanlage für allgemeine WC-Anlage	X	
	Mieterseitige Lüftungsanlagen inkl. Nebenarbeiten innerhalb der Mietfläche		X
<b>245</b>	<b>Kühlung / Kälteanlagen</b>		
	Kälteerzeugung (Bsp. Klimagerät, Kälteanlage) innerhalb der Mietfläche		X
	Kälteverteilung und Regelung innerhalb der Mietfläche		X
<b>248</b>	<b>Dämmungen Haustechnik-Installationen</b>		
	Dämmungen zu Haustechnik-Installationen (Heizungsinstallationen), im Grundausbau	X	
	Zusätzliche Dämmungen Haustechnik-Installationen innerhalb der Mietfläche		X
<b>25</b>	<b>Sanitäranlagen</b>		
<b>251</b>	<b>Allgemeine Sanitärapparate/-anschlüsse</b>		
	Lieferung und Montage Sanitärapparate in allgemeinen WC-Anlage	X	
	Lieferung Sanitärapparate inkl. Montage, Installation und Unterverteilung innerhalb der Mietfläche		X
	Lieferung und Montage Zähler Kaltwasser pro Mietfläche nicht vorgesehen (Abrechnung über Bezugsflächenrechnung)		
<b>253</b>	<b>Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate</b>		
	Lieferung und Einbau Ölabscheider	X	
	Lieferung und Einbau Wärmepumpen-Boiler zu allgemeiner WC-Anlage	X	
	Warmwassererzeugung (dezentral) innerhalb der Mietfläche (Bsp. Wärmepumpenboiler)		X
<b>254</b>	<b>Sanitärleitungen</b>		
	Gebäudeerschliessung Kaltwasserleitungen (1 Anschlusspunkt pro Mietfläche)	X	
	Gebäudeerschliessung Kanalisation gemäss Kanalisationsplanung	X	

	Erschliessung Schmutzwasser (Übergabestelle) Mietfläche	X	
	Erschliessung Kanalisation (Übergabestelle) Mietfläche	X	
	Zusätze Erschliessungen und Installation Kaltwasser oder Schmutzwasser innerhalb der Mietfläche		X
<b>257</b>	<b>Löschanlagen</b>		
	Handfeuerlöscher im Grundausbau, nach geltenden behördlichen Auflagen	X	
	Zusätzliche oder Erforderliche Handfeuerlöscher oder Feuerlöschposten innerhalb der Mietfläche, nach geltenden behördlichen Auflagen		X
<b>258</b>	<b>Kücheneinrichtungen</b>		
	Kücheneinrichtungen (Teeküchen, etc.) inkl. dazugehöriger Installationen innerhalb der Mietfläche		X
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>		
<b>271</b>	<b>Gipserarbeiten</b>		
	Trockenbau- und Leichtbauwände etc. zur Unterteilung allgemeine WC-Anlagen	X	
	Innere Verputzarbeiten allgemeine WC-Anlagen	X	
	Stützenverkleidungen (mit Brandschutzanforderung) Trennwände (Mietflächenperimeter) inkl. Stösse minimal gespachtelt	X	
	Zusätzliche Trockenbau- und Leichtbauwände etc. zur Unterteilung der Mietfläche		X
	Innere Verputzarbeiten inkl. allfälliger Verglasungen in Trockenbauwänden und dgl. innerhalb der Mietfläche		X
	Steigzonenverkleidungen, Brandabschottungen, Brandschutzverkleidungen (Revisionsöffnungen) im Grundausbau	X	
	Zusätzliche Brandabschottungen, Brandschutzverkleidungen etc. innerhalb der Mietfläche		X
	Schallschutzmassnahmen (Raumakustik) innerhalb der Mietfläche (gem. Vorschriften SECO)		X
<b>272</b>	<b>Metallbauarbeiten</b>		
	Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten), Geländer auf Technik/WC-Anlage inkl. Gitterrosttreppe (Zu Gewerberaum-Einheit West)	X	
	Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten) im Grundausbau	X	
	Innentüren aus Metall gem. Brandschutzanforderungen		X
	Metallbaufertigteile (Briefkastenanlage inkl. Schloss, Kehrlichtcontainer, Velo- ständer)		X
	Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten) innerhalb der Mietfläche		X
	Innere Verglasungen aus Metall (mit und ohne Brandschutzanforderungen) Bsp. Festverglasungen, Glastrennwände oder dgl. innerhalb der Mietfläche		X
<b>273</b>	<b>Schreinerarbeiten</b>		
	Türen aus Holz gem. Brandschutzvorschriften, allgemeine Bereiche (WC-Anlage, Technikraum)	X	
	Türen aus Holz gem. Brandschutzvorschriften, allgemeine Schreinerarbeiten sowie Theken, Schränke etc. innerhalb der Mietfläche		X
<b>275</b>	<b>Schliessanlagen</b>		
	Elektronische Schliessanlage für den Zugang zu den Mietflächen (Mietflächenperimeter)	X	
	Feuerwehrschlüssel für Feuerwehruzutritt	X	

	Mechanische oder elektronische Schliessanlage innerhalb der Mietfläche / oder Nachrüstung innerhalb des Mietflächenperimeters		X
<b>277</b>	<b>Elementwände</b>		
	Paneelwände als Trennwand einzelner Mietflächen mit Brandschutzanforderungen Grundausbau (Mietflächenperimeter)	X	
	Zusätzliche feststehende und mobile Trennwände im Zusammenhang mit mieterseitigen Ein- und Ausbauten		X
<b>278</b>	<b>Beschriftungen, Markierungen, Signaletik</b>		
	Beschriftungen, Beschilderungen etc. innerhalb der Mietfläche		X
	Mieterseitige Aussenbeschriftung am Gebäude (bewilligungspflichtig und Zustimmung Eigentümer erforderlich)		X
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>		
<b>281</b>	<b>Bodenbeläge</b>		
	Lieferung und Einbau Unterlagsboden oder Zementüberzug allgemeine Bereiche (WC-Anlage, Technikraum)	X	
	Boden-/Deckbeläge allgemeine Bereiche (WC-Anlage, Technikraum)	X	
	Monofinish-Bodenplatte, oberflächenfertig im Grundausbau	X	
	Boden-/Deckbeläge innerhalb der Mietfläche		X
	Oberflächenbehandlung, Vergütung, Versiegelung Monobetonböden innerhalb der Mietfläche		X
<b>282</b>	<b>Wandbeläge, Wandbekleidungen</b>		
	Wandbeläge und -bekleidungen, Spiegel etc. allgemeine Bereich (WC-Anlage, Technikraum)	X	
	Wandbeläge und -bekleidungen, Spiegel etc. innerhalb der Mietfläche		X
<b>283</b>	<b>Deckenverkleidungen</b>		
	Deckenbekleidungen innerhalb der Mietfläche (siehe auch BKP 383)		X
<b>285</b>	<b>Innere Oberflächenbehandlungen</b>		
	Innere Oberflächenbehandlungen, Deckbeläge, etc. allgemeine Bereiche (WC-Anlage, Technikraum)	X	
	Innere Malerarbeiten zu Stützenverkleidung Trennwände (Mietflächenperimeter) falls gewünscht		X
	Innere Oberflächenbehandlungen, Malerarbeiten, Deckbeläge, etc. innerhalb der Mietfläche		X
<b>286</b>	<b>Bauaustrocknung</b>		
	Grundausbau	X	
	Mieterausbauten		X
<b>287</b>	<b>Baureinigung inkl. Entsorgung</b>		
	Allgemein wird die Baustelle sauber und ordentlich gehalten (allgemeine Baustellensauberkeit). Die Gebäudebereiche werden nach Abschluss der Rohbauphase (Rohbaureinigung) gereinigt.	X	
	Die Schlussreinigungen der Gebäudebereiche werden vor Übergabe des Werkvertragsobjekts durchgeführt. Bauabfälle werden ordnungsgemäss bei den dafür zuständigen Stellen entsorgt.	X	
	Reinigung von Erschliessungen und Mietfläche im Zusammenhang mit Mieterausbauten		X
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen</b>		
<b>30</b>	<b>Tiefbauarbeiten / Rohbau 1</b>		



	Besondere Einbauten, Vertiefungen in Bodenplatte		X
<b>33</b>	<b>Elektroanlagen</b>		
<b>333</b>	<b>Leuchten und Lampen</b>		
	Zusätzliche Beleuchtungen oder Spezialbeleuchtungen inkl. Installationen innerhalb der Mietfläche		X
	Leuchten und Lampen zu Spezialeinbauten und Spezialbeleuchtungen etc. inkl. Installationen		X
<b>335</b>	<b>Informatikanlagen / EDV-Anlagen</b>		
	Sämtliche Informatikanlagen inkl. EDV-Installationen, Rack, Patch etc.		X
	EDV- und WLAN Geräte/Hotspot, eAccess-Point-/Sender, Telefonanlagen, Multimediainstallationen, Bildschirme, Musikanlagen etc.		X
<b>36</b>	<b>Transport und Hebeanlagen (Bsp. Stapler und Hebemaschinen etc.)</b>		X
<b>37</b>	<b>Ausbau 1 – Innere Abschlüsse (Bsp. Industrierohr etc.)</b>		X
<b>38</b>	<b>Ausbau 2</b>		
<b>383</b>	<b>Deckenbekleidungen</b>		
	Abgehängte Akustikdecken, Schallgipsdecken etc. innerhalb der Mietfläche		X
	Akustische Massnahmen wie Akustikdecken, Akustikdeckensegel, Pyramidenplatten etc.		X
<b>39</b>	<b>Betriebliche Anlagen, Einrichtungen und Mobiliar</b>		
<b>391</b>	<b>Betriebliche Anlagen und Maschinen</b>		
	Druckluft- und Kompressor-Anlagen inkl. Installationen		X
	Betriebliche Anlagen und Einrichtungen, wie: Spritzkabinen, Bearbeitungsmaschinen etc.		X
	Sämtliche Installationen (Hautechnik, Elektro/EDV zu betrieblichen Anlagen und Maschinen)		X
<b>392</b>	<b>Werkstatteinrichtungen</b>		X
<b>395</b>	<b>Lagereinrichtungen (Paletten-Regale, etc.)</b>		X
<b>396</b>	<b>Mobiliar (Möbel, Regale, etc.)</b>		
	Sämtliche Ein- und Ausbauten, Einrichtungen, Ausstattungen, Dekorationsgegenstände, Möblierungen etc. (Liste nicht abschliessend)		X
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>		
<b>40</b>	<b>Terraingestaltung</b>		
<b>401</b>	<b>Erbewegungen</b>		
	Sämtliche Leistungen wie Erdarbeiten, Koffer, Kanalisationsarbeiten, Werkleitungen und Bruchsteinwände, Böschungsverbauten sowie die dazugehörigen Baustelleneinrichtungen.	X	
<b>42</b>	<b>Gartenanlagen, Zaun</b>		
<b>421</b>	<b>Gärtnerarbeiten</b>		
	Beinhaltet Roh-, Feinplanie und Humusierung	X	
	Grünflächen (Ansaat, Pflanzenlieferung inkl. Pflanzlohn inkl. 1. Schnitt)	X	
<b>428</b>	<b>Beläge, Wege und Plätze</b>		
	Asphaltbeläge inkl. Abschlüsse, Stellriemen, Wassersteine und dgl.	X	
<b>46</b>	<b>Kanalisation, Werkleitungen</b>		
	Entwässerung, Abwasserrückhaltung, Versickerung inkl. dazugehöriger Nebenarbeiten	X	

<b>5</b>	<b>Baunebenkosten, Anschlussgebühren</b>		
<b>51</b>	<b>Baubewilligungen, Gebühren</b>		
<b>511</b>	<b>Bewilligung (Gebühren)</b>		
	Kosten für Baubewilligung und Nebenbewilligungen (Gebühren), Grundausbau	X	
	Kosten für behördliche Baustellenkontrolle / Bauabnahmen, Grundausbau	X	
	Kosten für Bewilligung (Gebühren), Baustellenkontrolle / Bauabnahmen im Zusammenhang mit zusätzlichen Mieteraus- und einbauten		X
<b>512</b>	<b>Anschlussaufwendungen und -gebühren</b>		
	Anschlussaufwendungen und -gebühren Grundausbau (Kanalisation, Elektrizität, Übermittlung, Wasser, Medien)	X	
	Anschlussaufwendungen und -gebühren im Zusammenhang mit zusätzlichen Mieteraus- und einbauten		X
<b>52</b>	<b>Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation</b>		
	Grundausbau	X	
	Mieterausbau		X
<b>53</b>	<b>Versicherungen</b>		
	Bauzeitversicherung, Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung, Spezialversicherungen Grundausbau	X	
	Versicherungen (Bauzeitversicherung, Bauwesen-/Bauherrenhaftpflichtversicherung, Spezialversicherungen) im Zusammenhang mit dem Mieterausbau		X
<b>56</b>	<b>Übrige Baunebenkosten</b>		
	Grundausbau	X	
	Mieterausbau		X
<b>6</b>	<b>Generalplanerleistungen</b>		
	Grundausbau	X	
	Mieterausbau		X
<b>7</b>	<b>Baumanagement / Totalunternehmung</b>		
	Grundausbau	X	
	Mieterausbau		X