

Schnittstellenmatrix_Vorlage Rohbau

Vermieterin

Genossenschaft Warmbächli

Mietpartei

Liegenschaft

Güterstrasse 8, 3008 Bern

Objekt

Gewerberaum Nr.

Dieser Schnittstellenbeschrieb regelt Baukostenteilung und Rückbaupflicht einzelner Ausbaupositionen sowie deren Unterhalts- und Ersatzpflicht während der Mietzeit. Zudem dient er als Grundlage bei allfälligen Übernahmen von Mieterausbauten durch eine_n Nachfolgemietter_in. Grundlage ist der "Anlagenbeschrieb Grundausbau Mietflächen" von Basler&Hofmann vom 19.11.18

Ausbaupositionen innerhalb Mietobjekt	Bemerkung	Mieter_in	WBG Warmbächli
21 Rohbau			
Tragende Wände, Unterzüge und Stützen, Trennwände			x
Kanalisation			x
Kanalisation betriebsbedingt		x	
221 Fenster, Aussentüren, Tore			
Fenster	Holz-, Holz-Metall- oder Metallfenster		x
Einbruchschutz EG Fenster und Fenstertüren		x	
Erhöhte Anforderungen (Sicherheitsglas, etc.)		x	
Zusätzliche Aussentüren	zu Lasten Mieter_in		x
224 Bedachungsarbeiten			
Durchdringungen von mieterseitigen Leitungen, Kanälen, etc.		x	
225 Spezielle Dichtungen, Dämmungen			
Brandabschottungen gemäss feuerpolizeilichen Vorschriften bis in Mietobjekt			x
Brandabschottungen gemäss feuerpolizeilichen Vorschriften in Mietobjekt sowie ausserhalb Mietobjekt für mieterseitige Leitungen		x	
228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz			
Sonnenschutz	Lamellenstoren einfacher Standard, motorisiert		x
Sonnenschutz unter Rampendach	auf Mieter_innenwunsch	x	
Zusätzliche Sonnenschutzvorrichtungen (zB Markisen)		x	
23 Elektroinstallation, Leuchten			
Starkstrominstallation bis UV Mietobjekt (AP)			x
UV, Zähler Mieteinheit			x

Ausbaupositionen innerhalb Mietobjekt	Bemerkung	Mieter_in	WBG Warmbächli
Anpassungen UV aufgrund mieterseitigen Vorgaben		X	
Elektroinstallation (Stark- und Schwachstrom) innerhalb Mietobjekt		X	
Messung bei Mieterunterteilung		X	
Leuchten und Lampen inkl. Installation		X	
Glasfaser-Anschluss in UV Mietobjekt			X
EDV-Verkabelung, WLAN in Mietobjekt		X	
Telefonanschluss	inkl. Anmeldung + Abonnement	X	
TV-Anschluss	inkl. Anmeldung + Abonnement	X	
Kabeltrasse innerhalb Mietfläche für Verteilinstallation		X	
Fluchtwegsignalisation gemäss feuerpolizeilichen Anforderungen	innerhalb Mietobjekt	X	
Brandmeldeanlage / Auflagen GVZ	aufgrund Betrieb	X	
Gebäudeautomation für Anlagen mieterseits		X	
Gegensprechanlage/Sonnerie	nachrüstbar auf Gesamtanlage	X	
24 Heizungs-, Lüftungs- Klimaanlage			
Wärmeerzeugung	garantierte Raumtemperatur 20°		X
Abwärmerückgewinnung aus gewerblicher Kälte o.ä.	in Absprache mit Vermieterin	X	
Fussbodenheizung mit Heizverteiler			X
Anpassungen Wärmeverteilung	auf Wunsch Mietpartei	X	
Wärmemessung			X
Grundlüftung bis Mietobjekt			X
Lüftung innerhalb Mietobjekt	inkl. Schalldämpfer, Brandschutz etc.	X	
Eigene Lüftungsanlage aufgrund Anforderungen Betrieb	wenn nicht mit Grundlüftung kompatibel	X	
Kälteanlagen	Erzeugung inkl. aller Grundinstallationen	X	
Klimaanlagen	nur mit Genehmigung Vermieterin	X	
250 Sanitäranlagen			
Sanitärleitungen im Mietobjekt		X	
Allgemeine Sanitärapparate innerhalb Mietobjekt		X	
Warmwasserproduktion			X
Kalt-/Warmwasser sowie Schmutzwasser bis Mietfläche			X
Kalt-/Warmwasser sowie Schmutzwasser innerhalb		X	
Warmwasserzähler			X
Kaltwasserzähler		X	
Regenabwasser			X
Fettabscheider		X	
Handfeuerlöscher in Mietfläche		X	
Enthärtungsanlage	für Gastrobetrieb o.ä.	X	
258 Kücheneinrichtungen			

Ausbaupositionen innerhalb Mietobjekt	Bemerkung	Mieter_in	WBG Warmbächli
Küchenkombination inkl. Installation		x	
Einbaugeräte Küchenkombination		x	
261 Transportanlagen			
Personenaufzug	kein Warenlift!		x
271 Gipserarbeiten			
Grund- und Deckputz auf Trennwänden Mietobjekt			x
Grund- und Deckputz auf Decke		x	
Leichtbauwände innerhalb Mietfläche		x	
Oberflächenbehandlung (Spachtel, Putz) innere Leichtbauwände		x	
272 Metallbauarbeiten			
Geländer, Sicherheitsabschlüsse			x
273 Schreinerarbeiten			
Eingangstüren zu Mietobjekt			x
Innentüren innerhalb Mietobjekt		x	
Erhöhte Anforderungen (Sicherheit, Glas, Brandschutz)	aufgrund Betrieb	x	
Schreinerarbeiten in Mietfläche		x	
274 Spezialverglasungen			
Spezialverglasungen in Mietfläche		x	
275 Schliessanlagen			
Zylinder Eingangstüren, einfaches Schliesssystem			x
erhöhte Anforderungen Schliesssystem		x	
zusätzliche Schlüssel		x	
Zutrittskontrolle, Türüberwachungsanlagen		x	
281 Bodenbeläge			
Unterlagsboden	zum Verlegen eines Bodenbelags (bis		x
Bodenbeläge und Sockel		x	
Doppelböden		x	

Ausbaupositionen innerhalb Mietobjekt	Bemerkung	Mieter_in	WBG Warmbächli
282 Wandbeläge, Wandbekleidungen			
Wandbelag	keramische Wandplattenbeläge	X	
283 Deckenbekleidungen			
Deckenbekleidung		X	
abgehängte Deckenkonstruktionen		X	
285 Innere Oberflächenbehandlung			
Anstrich Wand, Decke, Einbauten		X	
287 Baureinigung			
Baureinigung vor Übergabe			X
Spezialreinigungen Innenausbau		X	
289 Beschriftungen, Signalisation			
Werbeanlagen (nach Vorgabe Vermieterin)		X	
Beschriftung Eingangstüre (nach Vorgabe Vermieterin)		X	
Übersichtsplan, Signaletik übergeordnet			X
40 Umgebung			
Aussenanlagen in Mietfläche (Terraingestaltung, Oberflächen, Abgrenzungen)			X
Ausstattung Aussenanlagen in Mietfläche	Bedarf Genehmigung Vermieter_in	X	
Bepflanzung innerhalb Mietfläche	nach Vorgaben Vermieterin	X	
Diverses			
Planungshonorare Ausbau Mietobjekt		X	
Baunebenkosten Ausbau Mietobjekt		X	
Gebühren Ausbau Mietobjekt		X	
Schallschutz: Mindestanforderungen nach SIA 381			X
Schallschutz: erhöhte Anforderungen nach SIA 381		X	

Dieser Schnittstellenbeschrieb bildet einen integralen Bestandteil zum Mietvertrag vom

Bern,

Die Vermieterin:

Die Mietpartei:

_____ Name

_____ Name