

Ihnen zuliebe



Schnittstellenpapier

14. Apr 21

Dieses Schnittstellenpapier ist verbindlicher Bestandteil (Beilage 1) des Mietvertrages

über das Objekt

Güterstrasse 1a, 5745 Safenwil

zwischen

- nachstehend Vermieter (V)

**SRIECO AG
Höhenstrasse Ost 57, 4600 Olten
(CHE-213.016.402)**

und

- nachstehend Mieter (M)

**Genossenschaft Migros Aare
Industriestrasse 20
3321 Schönbühl**

In diesem Schnittstellenpapier werden die vereinbarten Leistungen und Kostenübernahmen festgehalten und in Grundausbau (Zu Lasten Vermieter) und Mieterausbau (zu Lasten VOI) unterteilt.

Ort, Datum: Baden, 18.08.25

Ort, Datum: Baden, 18.08.25

Eenu Y
S. Srivanya Lakshmi
D. Lehman

Unterschrift Vermieter (SRIECO AG)

k Bergel

Unterschrift Mieter

Schnittstellenpapier

	LI=Liegenschaft (Vermieter) / LA=Laden / LABH=VOI	LI BKP 1,2,4,5	LA BKP3 +5+9	Bemerkungen Abweichungen
Version: 01.01.21	A = Absprachen Mieter Vermieter I = Information GA = Grundausbau	GA BKP3 +5+9	MA	
Grundsätze:				
Grundausbau GA:	Sämtliche baulichen Leistungen ausserhalb der Mietgrenze, inklusive Rückbauten und Abbrüchen in bestehenden Objekten. Dies gilt auch für Rückbauten und Abbrüche zulasten Mieterausbau. D.h. VOI bezahlt wohl die Aufwendungen, erteilt aber keine Aufträge für Rückbauten und Abbrüche.	X		
Genehmigungs- und Ausführungspläne sind durch den Mieter schriftlich freigeben zu lassen.	Objektspezifische und technische Absprachen zwischen Vermieter und Mieter vor Unterzeichnung Vormietvertrag / Mietvertrag erforderlich.	A	A	
	Arbeitsgesetz/ArGV3+4: Forderung nach Tageslicht am Arbeitsplatz und Sicht ins Freie.	X		ist gegeben
Mieterausbau MA:	Sämtliche baulichen Leistungen innerhalb der Mietgrenze (ausser Nebenräume).		X	Ausbau Nebenräume durch Grundausbau
Nachträgliche Anpassarbeiten am Grundausbau ausgelöst durch Mieterwünsche (nach Planfreigabe durch Mieter) oder erhöhte Qualitäts-, Funktions- oder Ästhetikansprüche des Mieters:	Sämtliche Kosten. Die Ausführung erfolgt in Absprache mit dem Grundausbau.	A	A X	
Minergie:	Grundsätzlich ist vom Vermieter die Gebäudehülle entsprechend den Anforderungen Minergie zu erstellen.	X		Die Überbauung ist nach den Vorgabe Merkblatt SIA 2040:2017 Effizienzpfad Energie zur Erreichung des beulichen teils der 2000W Gesellschaft zu realisieren
Planung / Koordination / Termine				
Planung / Plangrundlagen:	Zur Verfügungstellung der relevanten Planunterlagen und technischen Grundlagen für die Planung des Mietausbaus (Pläne im Datenformat DWG 2007).	X		
Koordination Planung GA / MA:	Bereitstellung der zur Koordination notwendigen planerischen Angaben. Übernahme von Aussparungen und Einlagen des MA in die Planung / Ausführung des GA.	X	X	
	Definition von Einlagen und Aussparungen des MA.		X	
	Schemat und Planungen sind mind. sind rechtzeitig für die Planung GA vom MA abzufordern.	X		
Platzbedarf haustechnischer Anlagen und Einrichtungen:	Dimensionierung von Steigzonen, Deckenhohlräumen und Flächen in- und ausserhalb der Mietflächen, entsprechend den Anforderungen Haustechnik für den vereinbarten Mietzweck.	X		

Schnittstellenpapier

Version:
01.01.21

	LI=Liegenschaft (Vermieter) / LA=Laden / LABH=VOI	LI	LA	Bemerkungen Abweichungen
	A = Absprachen Mieter Vermieter I = Information	BKP 1,2,4,5	BKP3 +5+9	
	GA = Grundausbau	GA	MA	
	Bereitstellung der zur Planung notwendigen Grundlagen.		X	
Nutzlasten				
Verkaufsflächen:	Durch GA zur Verfügung gestellte Nutzlasten:			
Nutzlast auf fertigen Boden (Verkauf)	>=500 kg/m ²	X		
Nutzlast auf fertigen Boden (Lager + Technikr.)	>=800 kg/m ²			
Auflast Bodenbelag und nichttragende Innenwände	>=250 kg/m ²	X		
Hängelast an Decke für Haustechnik, Elektroversorgung, Dekoration	>=150 kg/m ²	X		Hängelast Decke 100kg/m ²
Vordach (Auflast der Leuchtreklame VOI)	ca. 200 kg	X		kein Vordach vorhanden/Untersicht Arkade
Zwischenwände und Einzellasten des Mieters.	Tragfähigkeiten durch Bauingenieur auf Kosten MA nachzuweisen.	X		gemäss Grundrissplan _SG Quartierladen vom 26.08.20
Einzellast Rückkühler	ca. 1000 kg auf Dach.	X		GA stellt Fläche von 6.0x2.8m auf Dach bereit; 600kg ausreichend
0 Grundstück				
Generell:	Grundsätzlich keine Leistungen des Mieters.	X		
1 VORBEREITUNGSSARBEITEN				
Generell:	Grundsätzlich keine Leistungen des Mieters.	X		
13 Gemeinsame Baustelleneinrichtungen				
Zufahrten, Plätze:	Während der Zeit des Mieterausbaus ist durch den Vermieter die Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zur Mietsache zu gewährleisten. Die Zufahrt mit einem LKW 16,5m/28t muss jederzeit möglich sein.	X		
Unterkünfte, Verpflegungseinrichtungen:	Während der Zeit des Mieterausbaus ist durch den Vermieter ein Baustellen-WC bzw. die Mitbenützung eines vorhanden WC's bereitzustellen.	X		
Provisorische Installationen:	Für den Mieterausbau hat der Vermieter provisorische Installationen für Bauwasser und Baustrom in ausreichender Kapazität bereitzustellen.	X		
Provisorische Abschlüsse und Abdeckungen:	Abschlüsse zum Schutz des öffentlichen Bereichs des Vermieters, während der Zeit des Mieterausbaus, sind durch diesen zu bringen.	X		
Bauabfälle, Sortierung:	Für den Mieterausbau ist vom Vermieter ein Muldenstellplatz bereitzustellen.	X		

Schnittstellenpapier

			LI=Liegenschaft (Vermieter) / LA=Laden / LABH=VOI	LI	LA	Bemerkungen Abweichungen
			A = Absprachen Mieter Vermieter I = Information	BKP 1,2,4,5	BKP3 +5+9	
			GA = Grundausbau	GA	MA	
2 3 GEBÄUDE ROH / BETRIEBSEINRICHTUNGEN						
20 30 Baugrube						
Generell:			Grundsätzlich keine Leistungen des Mieters.	X		
21 31 Rohbau 1						
211 311	Baumeisterarbeiten			X		
211.0 311.0	Baustelleneinrichtung			X		
211.1 311.1	Gerüste			X		
211.3 311.3	Baumeistaushub		Grabarbeiten und Fundament für 3 Fahnenmasten / Pylon inkl. Elektro (Leerrohr DN63 inkl. Zugdraht).	X		
211.4 311.4	Kanalisationen		Grundausbau: Leitungen bis Mietgrenze oder nächstgelegene Steigzone inkl. hochliegender Kanalisationen. Kanalisationsleitungen bis Ok. Bodenplatte / Decke - jeder Verbraucher siphoniert - Anzahl nach Angabe VOI	X		
			Elektroleerrohre im Kassenbereich nach Vorgabe des Mieterausbaus. 4xDN32	X		
			Ausguss-, Bodenablaufleitung Putzraum sowie Kondensatableitungen von Kühlräumen und Kühlmöbeln (einzelne siphoniert + offener Siphon am Anschluss an Kanalisation) unter Bodenplatte auch für Mieterausbau - Absprache erforderlich.	X		
			Kanalisation Mieterausbau oberhalb Bodenplatte / Decke: siehe BKP 354 Entsorgungsleitungen.		X	
211.5 311.5	Beton- + Stahlbetonarbeiten		Betonplatte EG inkl. Dämmung. - Unterlagsboden - siehe 281	X		
			Bodenabsenkung Kühlräume + Putzbecken (- 15cm). Absprache erforderlich.	X		
			Sämtliche Durchbrüche gemäss Planung Mieter in den Wänden des Grundausbaus, Statikelementen sowie den Decken über- und unterhalb der Mietflächen. Diese sind nach dem Einlegen der Leitungen des Mieters wieder fachmännisch durch den Vermieter zu verschliessen.	X		Freigabe durch GA, Kostenübernahme durch MA

Schnittstellenpapier

		LI=Liegenschaft (Vermieter) / LA=Laden / LABH=VOI	LI	LA	Bemerkungen Abweichungen
Version: 01.01.21		A = Absprachen Mieter Vermieter I = Information	BKP 1,2,4,5	BKP3 +5+9	
		GA = Grundausbau	GA	MA	
		Die Mindestanforderungen gem. SIA 181 betr. Schallschutz sind einzuhalten. Die speziellen Beanspruchungen, ausgelöst durch die vereinbarte Nutzung des MA ist dabei zu berücksichtigen. Im speziellen auch sämtliche Schallschutzmassnahmen für die Aussenanlieferung.	X		
211.6	311.6	Maurerarbeiten	Grundputz (wenn erforderlich) Überzug Mieterausbau (nur partiell bei Bedarf) Wände tragend und nichttragend (nach Planung GA und MA) Wände brandabschnittsbildend Ladenbauwände Mieterausbau im Verkauf Bohr- und Fräesarbeiten für haustechnische Installationen des MA. Höhe ca. 375 cm im Licht, Freiraum für technische Installationen im Umfang, damit 300 cm UK Leuchtenraster im fertig ausgebauten Laden garantiert werden kann.	X X X X X X X	kein Grundputz, " " Freigabe durch GA gemäss Planbeilage
213	313	Montagebau in Stahl		X	
214	314	Montagebau in Holz	Im Rahmen des Grundausbaus (z.B. Holzständerbauweise). partielle aussere Holzverkleidungen (Lärche) CI VOI auf fertiger Fassade - nach Anschriftenkonzept VOI Unterkonstruktion für aussere Holzverkleidung CI VOI.	X X X	nicht erforderlich nicht erforderlich
22	32	Rohbau 2			
221	321	Fenster, Aussentüren, Tore, Schaufensteranlagen	Sämtliche äusseren Abschlüsse gemäss Vorgaben und Richtfikariate des Mieters, unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Auflagen.	X	
221.4	321.4	Fenster aus Aluminium	Fassadenfenster Verkaufs und Kundenbereich.	X	
		Fenster aus Kunsstoff	Nebenräume	X	keine Kunststofffenster vorhanden
221.6		Aussentüren, Tore aus Metall	Anlieferungstor Lager mit Lichtöffnungen als Sektionaltor zzgl. Personaleingangstür und Kantenschutzprofile. Sektionaltor H = 2.50 m, B = 2.00 m	X	
			Sämtliche Aussentüren / Notausgänge mit technischen massen und Ausstttung nach Vorgabe VOI	X	zusätzliche Wünsche über Standard zu Lasten MA

Schnittstellenpapier

			LI=Liegenschaft (Vermieter) / LA=Laden / LABH=VOI	LI	LA	Bemerkungen Abweichungen
Version: 01.01.21			A = Absprachen Mieter Vermieter I = Information	BKP 1,2,4,5	BKP3 +5+9	
			GA = Grundausbau	GA	MA	
221.7	321.7	Schaufensteranlagen	Gesamte Schaufensteranlage (Länge ca. 1200 cm, Höhe ca. 295 cm), inkl. automatischer Schiebetüre (160/225 cm Notausgangsfunktion) (zweiflügig) mit Fluchtweg- und Steuerfunktionen (gemäß Vorschriften). - Programmfunctionen nach Vorgabe VOI - Automatikür mit 3 Punkt Verriegelung; Glasschutzflügel klappbar	X		keine Schaufensteranlage vorhanden
221.9	321.9	Metallbaufertigteile / Mechanischer Einbruchschutz	Lichtschächte und Sockelfenster, Fenster Nebenräume EG.	X		nicht vorhanden
222	322	Spenglerarbeiten	Inkl. Dach- und Wanddurchführungen für MA.	X		
223	323	Blitzschutz	Gesamt; inkl. Installationen des Mieters im Aussenbereich (Rückkühler, etc.).	X		
224	324	Bedachungsarbeiten		X		
225	325	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	Brandabschottungen bis und mit Mietgrenze gemäss Konzept Grundausbau unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Auflagen. Vollständige Leistung für den gesamten tragenden Rohbau. Äussere Abschlüsse mittels Rauchschutzvorhang inkl. elektr. Antrieb. Brandabschottungen Mieterausbau.	X		nicht vorhanden
226	326	Fassadenputze		X		
226.0		Gerüstungen		X		
226.1		Verputzarbeiten (äußere)		X		
226.2		Verputzte Aussenwärmédämmungen	Dicke für Minergiehülle	X		
227	327	Äussere Oberflächenbehandlungen		X		
227.0		Gerüstungen		X		
227.1		Äussere Malerarbeiten		X		
228	328	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz		X		
228.2		Storen aussen	elektr. betriebene Stoffstore (Soltis grau) allen Fenstern der Verkauffläche	X		nicht vorhanden
		Vergitterungen	Fenstergitter an für Büro + Gitter Oberlichter - Einbruchschutz - alternativ WK3 möglich	X		Aussengitter vorhanden
23	33	Elektroanlagen				

Schnittstellenpapier

		LI=Liegenschaft (Vermieter) / LA=Laden / LABH=VOI	LI	LA	Bemerkungen Abweichungen
Version: 01.01.21		A = Absprachen Mieter Vermieter I = Information	BKP 1,2,4,5	BKP3 +5+9	
		GA = Grundausbau	GA	MA	
Übergabepunkt GA Hauptverteilung Technikraum. Anschlussüberstromunterbrecher von min. 160A. Fundamenteerde.			X		
231	331	<p>Apparate Starkstrom</p> <p>Trafostationen und dgl. gemäss Auflagen des lokalen Elektrizitätslieferanten (ohne mieterspezifische Grossverbraucher).</p> <p>Einführung bis und mit Hauptverteilung / Zähler.</p> <p>Messung; Messeinrichtung für Bezüge des Mieters.</p> <p>Lieferungen Grundausbau durch Vermieter; Produkt nach Vorgabe Mieter.</p> <p>Für den Grundausbau notwendige Leistung zur Erfüllung der gesetzlichen Auflagen (Fluchtwegsicherung, Notbeleuchtung usw.); Absprache erforderlich.</p> <p>Für den Mieterausbau notwendige Leistung zur Erfüllung der gesetzlichen Auflagen nach Regalierung (Fluchtwegsicherung, Notbeleuchtung usw.).</p> <p>Installation / Montage .</p> <p>Für den Grundausbau sowie zusätzliche für den Mieterausbau notwendige Leistung zur Erfüllung der gesetzlichen Auflagen (Fluchtwegsicherung, Notbeleuchtung usw.).</p> <p>USV (für IT Technik) für Mieterausbau nach Bedarf VOI.</p>	X X X X X X		
232	332	<p>Starkstrominstallationen</p> <p>Haupt- und Steigleitungen Grundausbau bis Hauptverteilung / UV. Der Anschluss für den Mieter ist auf 200 A auszulegen.</p> <p>Mieterspezifische Haupt- und Steigleitungen ab Hauptverteilung.</p> <p>Lichtinstallationen Garderobe Damen und Herren.</p> <p>Lichtinstallationen WC Damen und Herren, Treppenhaus, Technikraum, Personalraum.</p> <p>Aussenleuchten Vordach.</p> <p>Lichtinstallationen Verkaufsfläche, innerhalb Mietgrenze.</p> <p>Kraft- und Wärmeinstallationen für Anlagen des Mieters (ausser Nebenräume).</p> <p>Unterverteilung für Anlagen des Mieters.</p> <p>Steuer und Reguliertafeln für Anlagen des Mieters.</p>	X X X X X X X X X		

Schnittstellenpapier

			LI	LA	Bemerkungen Abweichungen
Version: 01.01.21		A = Absprachen Mieter Vermieter I = Information	BKP 1,2,4,5	BKP3 +5+9	
		GA = Grundausbau	GA	MA	
		Lieferungen Grundausbau durch Vermieter; Produkt in Absprache mit Mieter. Für den Grundausbau notwendige Leistung zur Erfüllung der gesetzlichen Auflagen (Fluchtwegsicherung, Notbeleuchtung usw.). Inkl. Anforderung des Mieterausbaus	X		
233	333	Leuchten und Lampen			
		Beleuchtung WC Damen und Herren, Treppenhaus, Technikraum, Personalraum, Garderoben - LED Leuchten	X		
		Allg. Beleuchtung inkl. Leuchtmittel Verkaufsfläche, innerhalb Mietgrenze (ausser Nebenräume siehe oben).		X	
		Stelen und Stromanschluss, inkl. Zuleitung ab allg. Zähler.	X		nicht vorhanden
		Individuelle Werbeleuchten: Leuchtreklamen, inkl. Zuleitung ab Messung Mieter.		X	nach Freigabe Vermieter
		Lieferungen Grundausbau durch Vermieter; Produkt in Absprache mit Mieter. Für den Grundausbau notwendige Notbeleuchtung / Fluchtwegbeleuchtung, Fluchtwegsignalisation gemäss gesetzlichen Auflagen und Vorschriften für das Gesamtobjekt.	X		
		Für den Mieterausbau notwendige Leistung nach Regalierung zur Erfüllung der gesetzlichen Auflagen (Fluchtwegsicherung, Notbeleuchtung usw.).	X		
		Büro Raum		X	
		Aussenleuchten Vordach / Anlieferung inkl. Bewegungsmelder. - LED Leuchten	X		
234	334	Energieverbraucher	Energieverbrauch des Mieterausbaus.	X	X
235	335	Apparate Schwachstrom	Telefonanlage, innerhalb der Mietgrenze nach Bedarf VOI. Ruf-, Such- und Sprechanlagen innerhalb der Mietgrenze nach Bedarf VOI. Audio- und Videoanlagen, innerhalb der Mietgrenze nach Bedarf VOI. Kosten für mieterspezifische Brandfallsteuerungen und Anpassarbeiten innerhalb Mietfläche. Alarmanlagen innerhalb Mietgrenze.	X	
236	336	Schwachstrominstallationen	Licht- und Leuchtreklame für Anlagen des Mieters.		X

Schnittstellenpapier

			LI=Liegenschaft (Vermieter) / LA=Laden / LABH=VOI	LI	LA	Bemerkungen Abweichungen
			A = Absprachen Mieter Vermieter I = Information	BKP 1,2,4,5	BKP3 +5+9	
			GA = Grundausbau	GA	MA	
			Telefon-Hausanschluss: Übergabepunkt IT-Rack VOI oder Einführung und Leitungen bis zur der Mietfläche am Nächsten gelegenen Schlaufdose. Leerrohr bis Mietgrenze.	X		
			Telefonleitungen innerhalb Mietgrenze bzw. ab Schlaufdose.		X	
			Datenkabel-Hausanschluss, Einführung und Leitungen bis zum Technikraum. Leerrohr bis Mietgrenze.	X		
			Datenkabel-Leitungen ab Technikraum.		X	
237	337	Licht- und Leuchtreklamen	Für Anlagen des Mieters. Leuchtreklame auf Vordach: Leuchtreklame mit Einzelbuchstaben Anzahl Leuchtreklamen gem. Vorgaben Mieter.	X	X	Gem. vereinbartem Anschriftenkonzept
			In der Umgebung, gut sichtbar von der Strasse: Leuchtpylon / Stelen / Einzelanschriften / Leuchtkästen - nach Anschriftenkonzept Mieter	X	X	Gem. vereinbartem Anschriftenkonzept
			Dachdurchdringung für Elektroanschluss Leuchtreklame. Absprache erforderlich.	X		nicht vorgesehen
	338	MSRL - Anlagen	Für Anlagen des Mieters.		X	
238		Bauprovisorien	Grundausbau	X		
	339	Bauprovisorien	Mieterausbau	X		
24	34	Heiz-Lüftungs-Klima-Kälteanlagen				
		Übergabepunkt GA Technikraum VOI				
		Beheizung generell:	Die Migros entscheidet über die Beheizung der Mietflächen. Als Berechnungsgrundlagen dienen die SIA-Normen. Die Beheizung erfolgt mittels: Heizwänden, Radiatoren, Konvektoren oder durch Einblasen erwärmerter Luft über lufttechnische Anlagen.	X		
				X		Radiator durch Vermieter nur für Nebenräume, für Verkaufsfläche und Lager nicht erforderlich
241	341	Zulieferung Energie, Lagerung	Gemäss Haustechnikkonzept für das Gesamtobjekt	X		
		Fläche für Rückkühler inkl. ev. Schallumkleidung:	Technische Absprache erforderlich. Freie Luftzufuhr / -abfuhr; Lärmemissionen Bereitstellung vorbereitete Abstellfläche auf Flachdach oder geeigneter Platz mit den Abmessungen: L = 6.00 m B = 2.80 m H = 2.40 m	X		

Schnittstellenpapier

			LI=Liegenschaft (Vermieter) / LA=Laden / LABH=VOI	LI	LA	Bemerkungen Abweichungen
			A = Absprachen Mieter Vermieter I = Information	BKP 1,2,4,5 +5+9	BKP3 +5+9	
			GA = Grundausbau	GA	MA	
242	342	Wärmeerzeugung	Gemäss Haustechnikkonzept für das Gesamtobjekt - Heizlastbedarf VOI 16KW - VL/RL 45°/31° - Plattenauscher ist Leistung Vermieter - Uerebgabepunkt ist Technikraum VOI	X		
			Gemäss Haustechnikkonzept VOI erfolgt die Beheizung der von VOI benötigten Flächen über die WRG (Grundlast). Absprache erforderlich. ⇒ Gebäude-Wärmedämmung muss den aktuellen Minergie Werten nach SIA entsprechen.		X	
243	343	Wärmeverteilung	Wärmeverteilung (Heizkörper - Niedertemperatur) und Leitungen für alle Nebenräume (ausser Lager) und Einbindung in das HAT Konzept VOI.	X		Radiator durch Vermieter nur für Nebenräume, für Verkaufsfläche und Lager nicht erforderlich
			Wärmeverteilung / Leitungen bis an die Lüftungsanlage VKR und Lager.		X	
			Messkonzept, Messung Gebäudeheizung, Gesamtobjekt und Einzelmessung der Mietfläche für Heizkostenabrechnung.	X		
			Wärmeverteilung, Leitungen, Wärmeabgabesystem für Räume GA. Technische Absprache bezüglich Wärmerückgewinnung VOI.	X		
			Heizkörper; Beheizung der Büro und Aufenthaltsräume sowie Garderoben und WC's mit Niedertemperaturheizköpfen.	X		
244	344	Lüftungsanlagen	WC-Abluft mit Einzel-Abluftventilatoren. Absprachen erforderlich: z.B. bei Gebäuden Minergie Zertifizierung Einzeldeckenluftheritzer Verkaufsraum (Heizen + Kühlen). Türschleier (oberhalb Automatiktür). Einzeldeckenluftheritzer Lager.	X X		
245	345	Klimaanlagen	Im Verkaufraum		X	
246	346	Gewerbliche Kälte (Kompressor & Leitungen)	Kältemaschinen und Apparate. Leitungen inkl. Isolation und Pumpen. Kühlräume und Kühlzellen komplett. Kühl- und Tiefkühlregale, siehe BKP 932. Anschliessen der Kühl- und Tiefkühlregale.		X X X X X	
247	347	Spezialanlagen	Energierückgewinnung für HLK-Installationen des Mieters.		X	
248	348	Dämmungen HLKK- Installationen	Für HLK-Installationen des GA. Für HLK-Installationen des Mieters.	X	X	
25	35	Sanitäranlagen				

Schnittstellenpapier

			LI=Liegenschaft (Vermieter) / LA=Laden / LABH=VOI	LI	LA	Bemerkungen Abweichungen
Version:			A = Absprachen Mieter Vermieter I = Information	BKP 1,2,4,5	BKP3 +5+9	
			GA = Grundausbau	GA	MA	
Übergabepunkt GA Wassermesser bei Verteilbatterie Technikraum VOI						
251	351	Allgemeine Sanitärapparate	Innerhalb Mietgrenze nach Zusatzbedarf des Mieters. Grundausstattung WC Damen und Herren Waschtisch (KW+WW) und WC-Anlage. Gartenwasseranschluss am Rückkübler und Eingang.	X	X	
253	353	Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate	Zentrale Warmwasseraufbereitung für Entnahmestelle des Mieters. Nasslöschanlagen: Gemäss feuerpol. Auflagen für Gesamtobjekt. Positionierung in Absprache mit Mieter. Schmutzwasserhebeanlage für den Anschluss an die Kanalisation (sofern notwendig).	X	X	nicht vorhanden
254	354	Sanitärleitungen	Leitungen bis Wasseruhr geführt. Leitungen ab Wasseruhr. Entsorgungsleitungen Grundausbau u. Mieterausbau inkl. Anschluss an öffentliche Kanalisation. Anschluss Spültisch Küche. Anschluss Ausguss Putzraum. Anschluss WC-Anlagen und evtl. Garderoben.	X	X	
255	355	Dämmungen Sanitärinstallationen	Für sämtliche Sanitärinstallationen des GA. Für sämtliche Sanitärinstallationen des Mieters.	X	X	
256	356	Sanitärinstallationselemente	Innerhalb Mietgrenze nach Zusatzbedarf Mieter.		X	
258	358	Kücheneinrichtungen	Küche in Aufenthaltsraum.	X		4 Unterschränke mit Arbeitsplatte und Spülbecken, ein Küchenschrank freistehend, drei Steckdosen
26	36	Transport- und Lageranlagen				
261	361	Aufzüge	Warenlift für 3 Paletten und 1 Person erforderlich wenn: Zwingend wenn Verkaufsfäche / Lager und Technikräume nicht auf dem gleichen Geschoss sind. Technikraum braucht einen geeigneten Zugang für Anlieferung Apparate / Geräte, idealerweise über Lager oder Aussentüre. - elektromechanischer Liftanlage	X		keine Waren- und Personenlifte für Mieter

Schnittstellenpapier

				LI=Liegenschaft (Vermieter) / LA=Laden / LABH=VOI	LI	LA	Bemerkungen Abweichungen
				A = Absprachen Mieter Vermieter I = Information	BKP 1,2,4,5	BKP3 +5+9	
				GA = Grundausbau	GA	MA	
Version: 01.01.21				GA = Grundausbau	GA	MA	
Personenlift				nach Absprache mit VOI - 2000 KG - elektromechanischer Lift - Ausstattung und Grösse nach Absprache mit VOI	X		keine Waren- und Personenlifte für Mieter
27	37	Ausbau 1					
271	371	Gipserarbeiten		grundätzlich bei Verwendung von Ziegelmauerwerk	X		
271.0		Verputzarbeiten (Innere)		Grundputz zur Aufnahme von keramischen Platten WC Damen und Herren.	X		nicht vorhanden
				Grundputz zur Aufnahme Küchenfliesen und Wandplatten Putzraum.	X		nicht vorhanden
				Laden Abrieb Bereich Schiebetüre, Bistro, Brot.		X	
272	372	Metallbauarbeiten					
272.0	372.0	Innentüren aus Metall		Brandabschnittsbildende Innentüren GA - sowie Innentüre Schiebetor Lager - Verkaufsfläche EI 30 H = 2.50, B = 1.51 m . mit Feststellanlage, Rauchmelder und Auslösetaster.	X		
				Schnellauftor an Lager / Ladentür		X	Schnellauftor vorhanden
				Brandfallsteuerung / Steuerfunktionen für Innentüren Lager - Verkaufsfläche EG.	X		nicht vorhanden
272.2	372.2	Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)		Erstellen eines Treppengeländers nach SIA-Norm.	X		keine internen Treppen vorgesehen.
				Anfahrschutz im Laden.		X	
				Anfahrschutz bei Kühlmöbel.		X	
				Anfahrschutz Schaufenster.	X		keine vorhanden
				Kantenschutzprofile.	X		keine vorhanden
				Cl grüner Streifen an Fassade - HPL Platte		X	nach Absprache und
273	373	Schreinerarbeiten					
273.0	373.0	Innentüren aus Holz		Brandabschnittsbildende Innentüren GA: Innentüren EI 30 - Alternativ Stahltür.	X		
				Innentüren WC-Damen + Herren, Garderobe, Aufenthaltsraum (alle mit Stahlzargen); Technikraum, Lager und Büro als Stahltür.	X		
273.3	373.3	Allgemeine Schreinerarbeiten		Sockelbretter im Lagerbereich.	X		
275	375	Schliessanlage		Zylinder für alle Türe im Mietbereich inkl. der Zugänge	X		
				Schlüsselrohr für Feuerwehr.	X		
				Provisorische Zylinder während Bauzeit.	X		
				Panikschlösser bei Fluchttüren.	X		

Schnittstellenpapier

			LI=Liegenschaft (Vermieter) / LA=Laden / LABH=VOI	LI	LA	Bemerkungen Abweichungen
			A = Absprachen Mieter Vermieter I = Information	BKP 1,2,4,5	BKP3 +5+9	
			GA = Grundausbau	GA	MA	
28	38	Ausbau 2				
281	381	Bodenbeläge				
281.0	381.0	Unterlagsböden	Zementüberzug auf allen Flächen zur aufnahmen von keramischen Bodenbelägen bzw. Kunststoffbelägen	X		
			Hartbetonüberzug inkl. Hartstoffeinstreuung (z.B. Silatex HZ2) im Lager - Uebergänge sind mit CNS Platten herzustellen (Z.B. Stelcon)	X		
			Unterlagsboden inkl. Isolation wenn Schallschutz oder Wärmedämmung erforderlich.	X		
281.6	381.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten Platten im Dünnbett geklebt	Bodenfliesen Laden. Bodenplatten inkl. Sockel WC - nach Bemusterung mit VOI		X	
		LINO Belag	Garderobe Damen + Herren, Büro, Korridor, Garderobe - nach Bemusterung mit VOI	X		
			Sockel Garderobe Damen + Herren im Bereich freie Wandflächen.	X		
282	382	Wandbeläge, Wandbekleidungen				
282.4	382.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	Fliesenschild bei Küche, Aufenthaltsraum und Putzraum (Höhe 160 cm) - nach Bemusterung mit VOI	X		
			WC Damen + Herren umlaufend H = 1.60m - nach Bemusterung mit VOI	X		
283	383	Deckenbekleidungen	nur im Personalbereich wenn Rohdecke höher 250 cm über Boden - dann Mineralfaserdecke	X		
285	385	Innere Oberflächenbehandlungen				
285.0	385.0	Gerüste	Für Behandlung Wände und Decken.	X	X	
285.1	385.1	Innere Malerarbeiten	Verkaufsfläche Wände bis m1 3.00 Verkaufsfläche Wände über m1 3.01 Verkaufsfläche Decke inkl. Installationen. Wand-, Deckenflächen Aufenthalt, Korridor, Büro - weiss gestrichen Putzraum Boden.		X	
			Wand-, Deckenflächen Garderobe Damen + Herren - weiss gestrichen	X		
			Wand-, Deckenflächen WC Damen + Herren.	X		
287	387	Baureinigung	Reinigung Gebäudehülle. Reinigung Innenräume besenrein - Personalbereich mit Bauendreinigung Reinigung Kanalisation GA. Reinigung Innenräume MA. Reinigen der gesamten Inneneinrichtung. Reinigung Kanalisation innerhalb Mietfläche - inkl. Nachweis	X X X X X X	X X	
4	Umgebung					

Schnittstellenpapier

		LI=Liegenschaft (Vermieter) / LA=Laden / LABH=VOI	LI	LA	Bemerkungen Abweichungen
Version:	A = Absprachen Mieter Vermieter I = Information	BKP 1,2,4,5	BKP3 +5+9		
	GA = Grundausbau	GA	MA		
Generell BKP 4:	In der Regel keine Leistung des Mieters. Gefällsverhältnisse: Anlieferungsbereich max. 2.5 % Längs- und 0% Quergefälle.	X			
	Kundenparkierung: maximal 2.5% Falliniengefälle.	X			
	Die Höhe des Aussenbelags muss an angrenzenden Bereichen -0.00 = OK Fertigfussboden innen betragen. Das Gefälle darf nicht gegen das Gebäude gerichtet sein. Vor dem Schaufenster darf kein Längsgefälle im Aussenbelag ausgeführt werden.	X			
	Veloständer gemäss Auflagen Bewilligungsbehörde.	X			
	Allfällige Anpassungen für Außenverkauf mit Hartbelag im Bereich des Ladeneingangs.	X			
	Wandschütze, Schrammborde, Leitplanken und dgl. ausserhalb Mietfläche.	X			nicht vorgesehen
	Park- und Fahrlächen nach Komfortstufe B Plus	X			gemäss Plan
	Beleuchtung der Außenparkflächen 25 Lux, Innenparkplätze 125 Lux	X			Aussenparkplätze durch Straßenbeleuchtung, nicht zusätzlich beleuchtet
5	Baunebenkost. und Übergangskont.				
	Generell BKP 5:	Vollständig für Leistungen GA. Vollständig für sämtliche Mieterausbauten	X	X	
51	Bewilligungen und Gebühren				
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)	Vollständig für Leistungen des GA und MA Für Mieteranschriften	X		MA stellt selbst Baugesuch für Innenausbau und übernimmt die entstehenden Kosten
512	Anschlussgebühren:	Vollständig für den Anschluss Gesamtobjekt entsprechend den Anforderungen für den vereinbarten Mietzweck gemäss Vertragsgrundlagen mit VOI.	X		
512.0	Kanalisation		X		
512.1	Elektrizität		X		
512.4	Wasser		X		
512.6	Medien		X		
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentationen				

Schnittstellenpapier

			LI=Liegenschaft (Vermieter) / LA=Laden / LABH=VOI	LI	LA	Bemerkungen Abweichungen
Version: 01.01.21			A = Absprachen Mieter Vermieter I = Information	BKP 1,2,4,5	BKP3 +5+9	
			GA = Grundausbau	GA	MA	
521	Muster, Materialprüfungen	Farbmuster im Mieterausbau.		X	X	
524	Vervielfältigungen, Plankopien	Sämtliche Kopien, aufgeteilt nach Auftrag.		X	X	
53	Versicherungen					
531	Bauzeitversicherungen	Gebäudeversicherung während der Bauzeit. Prämienanteil für Leistungen GA. Gebäudeversicherung während der Bauzeit. Prämienanteil für Leistungen Mieterausbau.		X	X	
532	Spezialversicherungen	Bauherrenhaft-, Bauwesenversicherungen für Grundausbau. Migros Rahmenversicherung für Bauten Bauherrenhaft-, Bauwesenversicherungen für Mieterausbau.		X	X	
9	Ausstattung für Mieterausbau Migros / VOI				X	
90	Möbel					
901	Einrichtungen	Kassenboxen Regalsysteme Innenausbau Aufhängung Decke über Expresskasse bei Stahlkonstruktion Metaldecken. Regie Unvorherg.		X	X	
901	0 Schränke, Tische, Stühle			X		
901	1 Garderoben-Einrichtungen			X		
901	2 Lagergestelle, -regale	Hinterräume		X		
901	3 Ladeneinrichtung	Warenträger		X		
901	4 Kassaboxen, Infotheke inkl. Himmel					
901	5 Eingangsanlagen (Drehkreuz etc.)	Kommt in der Regel nicht vor.		X		
901	6 Transporthilfsmittel	Kommt in der Regel nicht vor.		X		
901	7 Übrige Einrichtungen (Aussenverkaufscontainer)			X		
902	Tresore, Kassenschränke	Typen-Definition durch PL-VOI.		X		
91	Beleuchtungskörper					
911	Leuchten, Lampen	Kommt in der Regel nicht vor, BKP 233 / 333.				
92	Textilien					
921	Vorhänge und Innendekorationsarbeiten	Kommt in der Regel nicht vor.				
922	1 Fahnen, Wimpel	Lieferung durch VOI.			X	

Schnittstellenpapier

	LI=Liegenschaft (Vermieter) / LA=Laden / LABH=VOI	LI	LA	Bemerkungen Abweichungen
Version: 01.01.21	A = Absprachen Mieter Vermieter I = Information	BKP 1,2,4,5	BKP3 +5+9	
	GA = Grundausbau	GA	MA	
2 Fahnenmast	Lieferung durch VOI 3 Fahnenstangen mit Stangenabstand von X = 2.50 m' und Höhe 8.00 m' Anzahl gem. Vorgaben Mieter.	I	X	gemäss Anschriftenkonzept
3 Fahnenfundament	siehe Baumeister	X		
925 Aussenbeschriftung	Dekokleber		X	gemäss Anschriftenkonzept in 3 Varianten
93 Geräte, Apparate				
931 Verwaltungsanlagen				
931 0 Datenverarbeitungsanlagen	KoSys		X	
931 1 Schreibanlagen, Schreibmaschinen	KoSys		X	
931 2 Reproduzieranlagen	KoSys		X	
931 3 Terminals inkl. PC und Schreibsysteme	KoSys		X	
931 4 Post- und Papierbearbeitungsanlagen	KoSys		X	
931 5 Schalteranlage	KoSys		X	
931 6 Zeiterfassung	KoSys		X	
931 7 Geldzählanlage	KoSys		X	
931 8 Kassier- und Registriermaschinen, Waagen			X	
931 9 Übrige Verwaltungsanlagen	Kommt in der Regel nicht vor.		X	
932 Kühlvitrinen, Kühlbuffets, Kühlschränke	(Definition durch PL-VOI)		X	
933 Produktionsanlagen	Backoff-Station		X	
935 7 Audio-, Videoapparate	KoSys		X	
935 8 Übrige Geräte, Apparate und Maschinen	Hinterfläche, Verkaufsfläche		X	
936 Apparate und Maschinen für Reinigung /			X	
937 Zivilschutz-, Betriebsschutz-, Brandschutzgerät			X	
94 Kleininventar				
941 Bedarfsartikel und Kleinmaterial	VSTPL Annahme		X	
941 0 Einkaufswagen, Körbe, Andockstellen			X	
941 1 Porzellan und Glaswaren			X	
941 2 Servier- und Tafelzubehör			X	
941 3 PET-Recycling			X	
941 ## Hundehaken			X	
941 ## Veloständer und Velounterstand			X	
941 ## Wegweiser	Liefern und versetzen von 1 Wegweiser.	X		nicht nötig
941 ## Wägelipark	Konstruktion für Einkaufswägelis.		X	
941 ## Zeitschriftenboxen	Lieferung durch Lieferant Zeitschriftenboxen.		X	
941 4 Küchenbedarf			X	
941 5 Bürstenwaren, Abfall- und Kehrichteimer			X	
941 6 Bäckerei- und Patisseriebedarf oder -artikel			X	
941 7 Deko-Einrichtungen			X	
941 ## Bürotensilien			X	
941 8 Allgemeine Gebrauchsgegenstände			X	
942 Blumen, Pflanzen und Töpfe, innere			X	




S. Sravani



Schnittstellenpapier

Version:
01.01.21

LI=Liegenschaft (Vermieter) / LA=Laden / LABH=VOI	LI	LA	Bemerkungen Abweichungen
--	----	----	-----------------------------

A = Absprachen Mieter Vermieter
I = Information

GA = Grundausbau

GA	MA
----	----

95	Reserve				
96	Transportmittel				
964	Innere Transportmittel, ohne Motor	Rolli & Harassenwägeli		X	

Ort, Datum

Ort, Datum

Der Mieter

Der Vermieter

Ihnen zuliebe



Schnittstellenpapier

Version:
01.01.21

LI=Liegenschaft (Vermieter) / LA=Laden / LABH=VOI	LI	LA	Bemerkungen Abweichungen
A = Absprachen Mieter Vermieter I = Information	BKP 1,2,4,5	BKP3 +5+9	
GA = Grundausbau	GA	MA	

A handwritten signature consisting of the letters "YB" in blue ink.

A handwritten signature consisting of the letters "D4" enclosed in a circle in blue ink.

S. Srivani

A handwritten signature consisting of the letter "S" in blue ink.

