

## **TABELLE DER NEBENSPESEN AUFTEILUNG ZWISCHEN VERMIETER UND MIETER**

### **AUFZUG**

Ordentliche Instandhaltung und kleine Reparaturen.....	M
Installation und außerordentliche Instandhaltung der Anlagen.....	V
Anpassung an neue Gesetzesvorlagen .....	V
Energieverbrauch für Antrieb und Beleuchtung .....	M
Inspektionen und Kollaudierungen.....	M

### **WASSERPUMPANLAGE**

Installation und vollständige Erneuerung der Anlage oder von Hauptkomponenten (Pumpe, Tank, rotierendes Element, elektrische Aufwicklung, usw.).....	V
Ordentliche Instandhaltung .....	M
Steuern für die Anlage.....	V
Antriebskraft .....	M
Druckausgleich des Tanks .....	M
Inspektionen, Kollaudierungen und Zählerablesung.....	M

### **BELEUCHTUNGS-, VIDEOSPRECHANLAGE, VIDEOÜBERWACHUNGSANLAGE UND BESONDERE ANLAGEN**

Installierung und Erneuerung der gemeinschaftlichen Beleuchtungsanlage.....	V
Ordentliche Instandhaltung der gemeinschaftlichen Beleuchtungsanlage.....	M
Installierung und Erneuerung der Glocken und Alarmanlage .....	V
Ordentliche Instandhaltung der Glocken und Alarmanlage .....	M
Installierung und Erneuerung der Sprech- und Videosprechanlage .....	V
Ordentliche Instandhaltung der Sprech- und Videosprechanlage.....	M
Installierung und Erneuerung von speziellen Alarmanlagen, Sicherheitsanlagen oder ähnlichem.....	V
Ordentliche Instandhaltung von speziellen Alarmanlagen, Sicherheitsanlagen oder ähnlichem.....	M
Installierung und Erneuerung der Videoüberwachungsanlage.....	V
Ordentliche Instandhaltung der Videoüberwachungsanlage .....	M

### **HEIZUNGS- UND KLIMAAANLAGE, WARMWASSERPRODUKTION, WASSERAUFBEREITUNG**

Installation und Erneuerung der Anlagen .....	V
Anpassung der Anlagen an Gesetzesvorlagen .....	V
Ordentliche Instandhaltung der Anlagen, inbegriffen die hitzebeständige Beschichtung.....	M
Jährliche Reinigung der Anlagen und der Filter und periodische Abstellung .....	M
Ablesung der Zähler .....	M
Ankauf Brennstoffe, Verbrauch für Antrieb, Energie und Wasser .....	M

### **SPORTANLAGEN**

Installation und außerordentliche Instandhaltung.....	V
Angestellte (Bademeister, Reinigungspersonal, ordentliche Instandhalter, usw.).....	M
Wasserverbrauch für Reinigung, Ankauf von Materialien für ordentliche	

Instandhaltung (z.B. roter Sand).....M

## **BRANDSCHUTZANLAGE**

Installation und Erneuerung der Anlage ..... V

Ankauf der Feuerlöscher ..... V

Ordentliche Instandhaltung .....M

Auffüllung der Feuerlöscher, Inspektion und Kollaudierung.....M

## **TV-ANLAGEN**

Installierung, Erneuerung oder Verstärkung der zentralen TV-Anlage und für den Zugang an jede andere Art von Informationsdaten auch über Kabel oder Satelliten ..... V

Ordentliche Instandhaltung der zentralen TV-Anlage und für den Zugang an jede andere Art von Informationsdaten auch über Kabel oder Satelliten.....M

## **GEMEINSCHAFTLICHE TEILE**

Erneuerung von Dachrinnen, Siphonen und Abflussrinnen..... V

Ordentliche Instandhaltung von Dachrinnen, Siphonen und Abflussrinnen.....M

Außerordentliche Instandhaltung von Dächern und Dachterrassen ..... V

Ordentliche Instandhaltung von Dächern und Dachterrassen .....M

Außerordentliche Instandhaltung des Kanalisierungsnetzes ..... V

Ordentliche Instandhaltung des Kanalisierungsnetzes, inbegriffen die Beseitigung von Verstopfungen von Kanälen und Abzugsgräben .....M

Erneuerung von Marmor, Handläufen, Stiegegeländer ..... V

Ordentliche Instandhaltung der Mauern, Handläufe, Stiegegeländer für gemeinschaftliche Teile.....M

Wasser- und Energieverbrauch für gemeinschaftliche Teile .....M

Installierung und Erneuerung von Schlössern..... V

Instandhaltung der Grünflächen, inbegriffen die Reparaturen von Werkzeugen.....M

Installierung: Postkästen, Signalschilder, Abfallbehälter, Zählerkästen, Fußabstreifer, Teppiche, Wegweiser und andere Einrichtungsgegenstände ..... V

Ordentliche Instandhaltung: Postkästen, Signalschilder, Abfallbehälter, Zählerkästen, Fußabstreifer, Teppiche, Wegweiser und andere Einrichtungsgegenstände M

## **INTERNE TEILE DER GEMietetEN WOHNUNG**

Vollständige Erneuerung von Böden und Verkleidungen..... V

Ordentliche Instandhaltung von Böden und Verkleidungen.....M

Ordentliche Instandhaltung von Einfassungen, Schlössern, Heizungsanlagen und sanitären Anlagen .....M

Erneuerung von Schlüsseln und Schlössern.....M

Anstreichen der Wände.....M

Erneuerung von Fensterscheiben.....M

Ordentliche Instandhaltung von Apparaten, Stromleitungen und Kabeln der Sprech- und Videosprechanlage und der Videoüberwachungsanlage, für den Radio- und Fernsehempfang und für den Zugang an jede andere Art von Informationsdaten auch über Kabel oder Satelliten .....M

Lackierung von Holz- oder Metallarbeiten.....M

Ordentliche Instandhaltung der Heizungs- und Klimaanlage .....M

Außerordentliche Instandhaltung der Heizungs- und Klimaanlage ..... V

## **PORTIERDIENST**

Entlohnung des Hausmeisters und der Vertretung, inbegriffen Beitrags- und Versicherungszahlungen, Zurücklegung der Abfertigung, dreizehntes Gehalt, Prämie, Ferien und verschiedene Entschädigungen, auch lokaler Art, wie

gemäß nationalem Kollektivvertrag.....	V 10% .....	M90%
Reinigungsmaterial .....		M
Eventuelle Hausmeisterwohnung (gleichgestellt der Entschädigung wie im nationalen Kollektivvertrag vorgesehen) .....	V 10% .....	M90%
Ordentliche Instandhaltung der Portiersloge.....	V 10% .....	M90%
Außerordentliche Instandhaltung der Portiersloge.....	V	

## **REINIGUNG**

Spesen für Anstellung eines Angestellten .....		M
Entlohnung des Angestellten, inbegriffen Beitrags- und Versicherungszahlungen, Zurücklegung der Abfertigung, dreizehntes Gehalt, Prämie, Ferien und verschiedene Entschädigungen, auch lokaler Art, wie gemäß nationalem Kollektivvertrag .....		M
Spesen für die Vergabe an eine Firma .....	V	
Reinigungsspesen für die einer Firma vergebenen Arbeiten.....		M
Reinigungsmaterial .....		M
Ankauf oder Erneuerung von Reinigungsmaschinen.....	V	
Ordentliche Instandhaltung von Reinigungsmaschinen.....		M
Rattenbekämpfung und Entwesung der mit der Müllsammlung in Verbindung stehenden Lokale.....		M
Desinfektion der Müllkontainer .....		M
Müllabfuhrgebühr oder Ersatzsteuer .....		M
Ankauf von Müllcontainern, Gerüsten und Behältern.....	V	
Säcke für die Müllsammlung .....		M

## **SCHNEERÄUMUNG**

Spesen bezüglich des Schneeräumungsdienstes, Gebrauchsmaterialien inbegriffen.. ..		M
--	--	---

## **ZEICHENERKLÄRUNG**

V = Vermieter

M = Mieter