

MIETVERTRAG Kindergarten Zelgstrasse Saland

zwischen J&G property invest ag (Firmennummer CHE- 371.425.863),
Zürcherstrasse 310, 8500 Frauenfeld (TG)
(nachfolgend «Vermieterin» genannt)

und Gemeinde Bauma, Dorfstrasse 41, Postfach 232, 8494 Bauma
(ZH)

(nachfolgend «Mieterin» genannt)

Mietsache Parzelle BA7023, Erdgeschoss, MFH E, ca. 275 m² (NWF)
Zelgstrasse 24, CH-8493 Saland (ZH)

Mietbeginn/Mietende (Ziff. 3):	01.07.2026 (spätestens 01.07.2027) / 31.07.2036 (bzw.31.07.2037)
Option auf Verlängerung (Ziff. 3):	3x5 Jahre / unechte Option
Basismietzins netto, exkl. MwSt (Ziff. 4):	CHF 59'125.00 (CHF 215.00 pro m ² p.a. – 275 m ² NWF)
Mietnebenkosten (Ziff. 6) akonto:	CHF 6'600.00 (CHF 24.00 pro m ² p.a.)

Bei Widersprüchen zwischen der vorangehenden Tabelle und dem Vertragstext ist der Vertragstext massgebend.

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Präambel	5
2.	Mietsache / Verwendungszweck.....	5
3.	Laufzeit.....	6
4.	Mietzins	7
5.	Mieterausbauwünsche	7
6.	Mietzinsanpassung.....	8
7.	Mehrwertsteuer	8
8.	Heiz- und Betriebskosten	8
9.	Übergabe des Mietobjekts.....	10
10.	Gebrauch des Mietobjekts	10
11.	Gebäudesicherheit.....	11
12.	Unterhalt des Mietobjekts	11
13.	Änderungen am Mietobjekt durch die Mieterin.....	12
14.	Untermiete / Übertragung des Mietvertrags / Rechtsnachfolge	13
15.	Sicherheitsleistung.....	14
16.	Besichtigungs- und Zutrittsrecht.....	14
17.	Versicherungen.....	14
18.	Werbung.....	15
19.	Schlüssel/Funkfernbedienung	15
20.	Vertragsbeendigung	16
21.	Rückgabe des Mietobjekts	16
22.	Rückbau von Mieterausbauten	17
23.	Auskunftspflicht	17
24.	Hausordnung und Betriebsreglemente	17
25.	Duldung von Immissionen	17
26.	Zusätzlicher Mieterausbau	17

27.	Vertraulichkeit.....	18
28.	Äusserungen gegenüber den Medien	18
29.	Änderungen und Ergänzungen / Salvatorische Klausel	18
30.	Mitteilungen / Zustelldomizil	18
31.	Vorbehalt der Zustimmung der Organe.....	19
32.	Gerichtsstand / Anwendbares Recht.....	19
33.	Anhänge	19
34.	Ausfertigung	19
35.	Unterschriften	20

1. Präambel

An der Tösstalstrasse / Zelgstrasse, in 8493 Saland (ZH) auf den Parzellen Nrn. BA7323, BA7023, BA7329 und BA5463 entsteht eine Arealüberbauung. Es ist geplant, auf der Parzelle BA7023 ein Mehrfamilienhaus mit einem Kindergarten im Erdgeschoss zu erbauen.

Die Fertigstellung und Inbetriebnahme der gesamten Liegenschaft ist gemäss aktuellen Planungsstand auf den 1. Juli 2026 vorgesehen. Gegenstand des vorliegenden Mietvertrages sind ca. 275m² NWF zuzüglich zwei Tiefgaragenstellplätzen und sechs Besucher-Aussenparkplätzen zur Mitbenützung.

2. Mietsache / Verwendungszweck

2.1 Liegenschaft:

MFH E, Zelgstrasse 24, in 8493 Saland (ZH)

2.2 Mietobjekt/Mietflächen:

Die Vermieterin überlässt der Mieterin folgende in den Grundrissplänen farblich markierten Flächen:

Geschoss	Nutzung/Bezeichnung	Mietfläche
EG	Kindergarten	ca. 275 m ²
EG	Aussenfläche	ca. 180 m ²
EG	Spielgeräte	in Aussenfläche integriert
EG	Besucherparkplätze	4 Stück (exklusiv während Öffnungszeiten / Mitbenützung Überbauung)
UG	Einstellparkplätze	2 Stück

Die Planung und Realisierung bis zur Übergabe des Mietobjekts obliegt der Vermieterschaft und erfolgt auf Grundlage der «Empfehlungen für Schulhausanlagen» vom 01. Januar 2012, aktualisierte Ausgabe Februar 2022 des Kantons Zürich (Bildungsdirektion/Baudirektion).

Bei den Mietflächen handelt es sich um Berechnungen ab Plan. Eine Abweichung der vertraglich vereinbarten von der tatsächlichen Mietfläche von weniger als drei (3%) führt zu keiner Anpassung des Mietzinses. Eine allfällige Mietzinsanpassung kann nicht rückwirkend für bereits geleistete Mietzinse geltend gemacht werden.

Grundlage für die in diesem Vertrag aufgeführten Mietflächenangaben ist der Grundrissplan (Anhang 1) sowie die Berechnung der NWF (mit Innenwände) - Stand 08.07.2024 (Anhang 6).

2.3 Mitbenützung:

Von der Mieterin können folgende Anlagen und Einrichtungen mitbenützt werden:

- Treppenhäuser / Fluchtwege
- Entsorgungseinrichtungen für Abfall / Kehricht / Grünabfuhr (ggf. via Nebenkosten)
- Allgemeine Fahr- und Gehwege innerhalb der Mietliegenschaft
- Liftanlage
- Besucherparkplätze

Die Einzelheiten werden in der Hausordnung oder in Betriebsreglementen geregelt. Auf andere Benutzer und die entsprechenden Benutzungsvorgaben ist dabei gebührend Rücksicht zu nehmen.

2.4 Verwendungszweck:

Verwendung: Kindergarten

Die Mieterin darf das Mietobjekt nur zum vertraglich vereinbarten Zweck verwenden. Jede Änderung des Verwendungszwecks bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.

Stimmt die Vermieterin der Änderung des Verwendungszwecks zu, ist die Mieterin verpflichtet, auf eigene Kosten die damit verbundenen behördlichen Bewilligung einzuholen und Auflagen einzuhalten.

3. Laufzeit

3.1 Mietbeginn

Das Mietverhältnis beginnt mit Übergabe des Mietobjekts zum mieterseitigen Ausbau, voraussichtlich am 01.07.2026 (vorbehältlich Planungs- und Baufortschritt). Der Mieterin ist bewusst, dass der Übergabetermin nicht definitiv ist und es zu Verschiebungen kommen kann. Die Mieterin hat entsprechend keinen Schadenersatzanspruch für den Fall, dass der vereinbarte provisorische Übergabetermin nicht eingehalten werden kann, unabhängig der hierfür bestehenden Gründe. Der definitive Übergabetermin ist der Mieterin spätestens 6 Monate vor dem voraussichtlichen Übergabetermin bekannt zu geben. Der späteste Zeitpunkt für den Mietbeginn ist der 01.07.2027. Sollte dieser Termin nicht erfüllt werden können, kann die Mieterin schadlos vom Mietvertrag zurücktreten.

Der Mietvertrag bedarf der Zustimmung an der Gemeindeversammlung. Die Gemeindeversammlung findet voraussichtlich am 09.09.2024 statt. Wird an der Gemeindeversammlung keine Zustimmung ausgesprochen, so fällt der Mietvertrag entschädigungslos dahin. Die Vermieterin hat keinen Anspruch auf Erstattung von Planungskosten.

3.2 Mietdauer

Der Mietvertrag wird für 10 Jahre und 1 Monat befristet abgeschlossen, gerechnet ab Mietbeginn und endet ohne vorherige Kündigung voraussichtlich frühestens am 31.07.2036 (bei planmässigem Mietbeginn). Das Enddatum ist abhängig vom definitiven Mietbeginn.

3.3 Optionsrecht

Die Mieterin hat das Recht, nach Ablauf der Mietdauer den Mietvertrag **dreimal** um weitere 5 Jahre, d.h. bis maximal am 31.07.2051 (bei planmässigen Mietbeginn) zu verlängern. Sie hat der Vermieterin spätestens 12 Monate vor Ablauf der Vertragsdauer mit eingeschriebenem Brief die Ausübung der Option mitzuteilen (Postaufgabe).

4. Mietzins

Der Basis Nettomietzins beträgt:

Objekt	Stock	m ²	Preis pro m ² und Jahr	CHF/Jahr	CHF/Monat
Kindergarten	EG	ca. 275	215.00	59'125.00	4'927.08
Besucherparkplatz	EG	4 Stück	Alleinige Benützung während Öffnungszeiten // ausserhalb der Öffnungszeiten Mitbenützung durch Überbauung à 40.00 pro Monat	1'920.00	160.00
Einstellplätze	EG	2 Stück	à 140.00 pro Monat	3'360.00	280.00
Total Nettomietzins				64'405.00	5'367.08
Heiz-/Betriebskosten Akonto CHF 24.00/m ² p.a. (275m ²)				6'600.00	550.00
Total Bruttomietzins				71'005.00	5'917.08

Die Miete ist am ersten Werktag eines jeden Monats zur Zahlung fällig.

5. Mieterausbauwünsche

Die zusätzlichen Ausbaukosten durch die Vermieterin enthalten einen Spielplatz (inkl. Sonnensegel), einen Zaun und die Kinder-Sanitäranlagen und ein Waschbecken im Gruppenraum. Sollten die mieterbedingten Zusatzausbauten erweitert werden, so dass das Ausbaubudget von CHF 60'000 nicht ausreicht, dann kommt es zur Neuberechnung der Ausbauten.

Das Ausbaubudget wird mit Vollendung des Rohbaus (MFH E) der Mieterin in Rechnung gestellt und ist binnen 30 Tagen zu begleichen.

6. Mietzinsanpassung

Der Nettomietzins kann jeweils per 01.01., erstmals per 01.01.2029 gestützt Art. 269b OR entsprechend der Entwicklung des Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) gemäss folgender Formel angepasst werden:

$$\frac{\text{Gültige Jahresmiete netto} \times \text{neuer LIK}}{\text{LIK der letzten Anpassung}} = \text{neuer Mietzins}$$

Mietzinsbasis bei Mietbeginn: Stand 01/2024 (Basis 2020 = 100 Punkte)

Für die erste Erhöhung gilt die Mietzinsbasis bei Vertragsschluss. Für die weiteren Anpassungen ist jeweils der Landesindex per 31. Dezember des Vorjahres massgebend.

Der Basis Nettomietzins darf nicht unterschritten werden.

Versäumt die Vermieterin die rechtzeitige Anzeige, so kann der Mietzins während dem laufenden Jahr auf jeden nachfolgenden Monatsersten im Umfang der Indexentwicklung bis zum vorangehenden Oktober angepasst werden.

Investitionen für wertvermehrende Aufwendungen und Mehrleistungen der Vermieterin sowie Kosten für umfassende Überholungen berechtigen die Vermieterin, auch während der festen Vertragsdauer und ungeachtet der Kündigungsfristen, zu einer Erhöhung des Mietzinses. Solche Anpassungen sind der Mieterin unter Einhaltung einer Anzeigefrist von 30 Tagen auf einen beliebigen Monatsersten mit amtlichem Formular mitzuteilen.

7. Mehrwertsteuer

Die Parteien vereinbaren, dass keine Mehrwertsteuer erhoben wird.

8. Heiz- und Betriebskosten

Im Nettomietzins nicht inbegriffen und somit zusätzlich zum Mietzins geschuldet sind die folgenden Heiz- und Betriebskosten, über welche einmal im Jahr separat abgerechnet wird:

- Heiz- und Warmwasserkosten gemäss Art. 6a VMWG
- Strom allgemein
- Beleuchtung der Gemeinschaftsanlagen inkl. Grundgebühr (inkl. Verbrauchsmaterialien wie Beleuchtungskörper
- Wasser / Abwasser inkl. Grundgebühren
- Betrieb/Wartung von Aufbereitungs- und Behandlungsanlagen für Wasser/Abwasser
 - Hydrantenleitungen
 - Wasseraufbereitung
- Wartung/Reinigung von Kanalisation, Pumpenschächten
- Lufttechnische Anlagen inkl. Brandschutz und Aussenluftklappen
- Lüftungsinstallation inkl. Volumenstromregler
- RDA und RWA Anlagen
- Kosten für die Hauswartung (Personalkosten/Betriebsmittel/Verbrauchsmaterial/Ersatz)
- Kosten für die Schnee- und Eisbekämpfung, sowie Schnee- und Eisräumung

- Kosten für die Pflege/Wartung der Grünanlagen und Umgebungsanlagen aussen (Allgemeiner Teil -> Nicht Sondernutzungsfläche)
- Betrieb / Wartung der Fassade und Storen
- Kosten für die Reinigung der allgemeinen Fläche Innen inkl. Betriebskosten für Reinigungsmaschinen
- Kosten für die Reinigung Areal:
 - der allgemeinen Aussenfläche inkl. Betriebskosten für die Reinigungsmaschinen
- Kosten für die Reinigung Gebäudehülle:
 - Fassaden
- Kosten für Kehrriktabfuhr, Entsorgung, Service und Reinigung von Entsorgungsanlagen, Personalaufwand
- Betrieb/Wartung von Transportanlagen inkl. Alarmierungskosten
 - Lifte
- Betrieb/Wartung von Brandmelde- und Brandbekämpfungsanlagen
- Betrieb/Wartung der Elektroinstallationen, Sicherheitsbeleuchtung und Sicherheitsstromversorgung
- Betrieb/Wartung für Schliessanlagen, Tor- und Türantriebe, Brandschutztüren
- Betrieb/Wartung von Kunden- und Besucherparkplätze
- Betrieb/Wartung allgemeiner Beschriftungen, Signalanlagen, Hinweistafeln, Wegweiser
- Betrieb/Wartung des Satteldachs
- Betrieb/Wartung Gebäudeautomation, Energiemonitoring
- Verwaltungskosten ca. 4 % der Abrechnungssumme der Heiz- und Betriebskostenrechnung (zzgl. MwSt).

Die Vermieterin gibt den Verteilschlüssel vor. Die Änderung des Verteilschlüssels ist mindestens einen Monat im Voraus anzuzeigen und kann auf jeden Mietzinsfälligkeitstermin hin in Kraft gesetzt werden.

Die Belastung weiterer mit dem Betrieb der Liegenschaft zusammenhängender Kosten und Abgaben, welche auf Grund veränderter gesetzlicher Vorschriften während der Mietdauer neu eingeführt werden, bleibt vorbehalten.

Die Vermieterin ist berechtigt, die Akontozahlungen den effektiven Gegebenheiten anzupassen. Eine entsprechende Anpassung kann unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen auf jeden Monatsersten in der gesetzlich vorgeschriebenen Form angezeigt werden.

Spezifische Kosten und Abgaben, die durch den Geschäftsbetrieb der Mieterin verursacht werden, sind - auch wenn sie bei der Vermieterin erhoben werden – von der Mietern ausserhalb der Heiz- und Betriebskostenabrechnung zu bezahlen (Telefonie, EDV-Installationen, u.ä.). Anschlussgebühren für Wasser, Elektrizität, Kanalisation etc. sowie Prämienanpassungen der progressiven Gebäudeversicherung, welche auf den Mieterausbau zurückzuführen sind, gehen anteilmässig z. L. der Mieterin. Sind der Mieterin Anlagen und Geräte zum alleinigen Gebrauch überlassen, wie z.B. Ventilationsanlagen, Geschirrwaschmaschinen oder Waschautomaten etc., so hat sie die Wartungs- und Betriebskosten zu übernehmen.

Die Vermieterin rechnet jährlich über die geleisteten Akontobeträge ab. Die Abrechnung der Heiz- und Betriebskosten gilt als anerkannt, sofern die Mieterin nicht innert 30 Tagen nach Erhalt dagegen schriftlich Einsprache erhebt. Nachforderungen und Rückerstattungen von zu viel oder zu wenig geleisteten Akontozahlungen sind innert 30 Tagen nach Empfang der Abrechnung zu begleichen. Restbeträge unter CHF 25.00 werden weder zurückerstattet noch zurückgefordert.

Während der Heizperiode hat der ausziehende Mieter keinen Anspruch auf Erstellung einer ausserterminlichen Heizkostenabrechnung.

9. Übergabe des Mietobjekts

Die Übergabe des Mietobjekts im Basisausbau erfolgt gemäss Baubeschrieb. Der Mietausbau, welcher durch die Vermieterin vorfinanziert wird, enthält einen Spielplatz, einen Zaun, Kinder-Sanitäreanlagen und ein Waschbecken im Gruppenraum sowie ein Sonnensegel in der Umgebungsfläche.

10. Gebrauch des Mietobjekts

10.1 Allgemeines

Die Mieterin hat die Mietsache mit aller Sorgfalt zu gebrauchen und in gutem und sauberem Zustand zu halten.

Soweit es für die Wertbeständigkeit der Liegenschaft, in welcher sich das Mietobjekt befindet, von Bedeutung ist, trifft die Mieterin eine Gebrauchspflicht.

Bevor die Mieterin schwere Gegenstände/Waren/Maschinen in das Mietobjekt bringt, hat sie bei der Vermieterin die Tragfähigkeit der Böden abklären zu lassen. Die Kosten für allfällige Expertisen zur Abklärung der Tragfähigkeit gehen zu Lasten der Mieterin. Unter schwere Möbelstücke sind zum Schutz der Fussböden und zur Verhinderung von Schall und Erschütterungen zweckmässige Unterlagen oder Isolationen anzubringen.

Ohne anderweitige schriftliche Vereinbarung ist es der Mieterin nicht gestattet, ausserhalb der Mietsache Gegenstände abzustellen und zu lagern. Abfälle jeglicher Art dürfen nur an den von der Vermieterin bestimmten Orten aufbewahrt werden.

Während der Heizperiode darf die Heizung in keinem Raum ganz abgestellt werden. Die Mieterin sorgt für eine regelmässige, der Jahreszeit angepasste Belüftung des Mietobjekts.

Die Hausordnung hat den Zweck, allen Mietern die Zusammenarbeit angenehm zu gestalten und ist von allen Mietern zu beachten.

10.2 Behördliche Bewilligungen und Auflagen

Für das Einholen von betriebsnotwendigen Bewilligungen, Baubewilligungen, Arbeitsbewilligungen etc. und das Einhalten von damit zusammenhängenden Vorschriften, ist ausschliesslich die Mieterin verantwortlich. Die Mieterin stellt der Vermieterin die entsprechenden Nachweise auf Verlangen unverzüglich zu. Insbesondere sind die gesetzlichen Auflagen bezüglich Arbeitnehmer-, Umwelt- und Gesundheitsschutz umzusetzen.

11. Gebäudesicherheit

Für die Benützung der Personenaufzüge gelten die dort angebrachten Vorschriften, insbesondere haben die Benützer die Belastungsvorschriften einzuhalten. Treppen sind ständig freizuhalten. Eine allfällig vorhandene Feuer- oder Nottreppe darf nur im Fall eines Brandes oder eines Notfalls, bei welchem das Haupttreppenhaus nicht zugänglich ist, benützt werden. Die Türe zur Nottreppe muss jederzeit freigehalten werden. Lagerungen jeglicher Art in den Fluchtgängen sind untersagt. Fluchtstrassen sind gemäss Vorschriften der kantonalen Gebäudeversicherungsanstalt in der vollen Breite freizuhalten.

Die Mieterin ist verpflichtet, die Vermieterin über risikoreiche Installationen, Anlagen und Stoffe, die innerhalb des Mietperimeters betrieben oder gelagert werden und bei einem schwerwiegenden Ereignis Auswirkungen auf das gesamte Gebäude haben können, ohne Aufforderung zu informieren. Die vorübergehende oder dauernde Lagerung und der Umschlag von gefährlichen Gütern (explosiv, leicht entzündbar, umweltgefährdend, übel riechend usw.) dürfen nur im Rahmen einer gesonderten, schriftlichen Vereinbarung mit der Vermieterin erfolgen. Diese regelt alle besonderen Vorkehrungen, die getroffen werden müssen, um jede Gefahr für Personen oder Sachen zu verhindern.

Müssen aufgrund der mieterspezifischen Nutzung für die Sicherstellung der Gebäudesicherheit im Mietobjekt oder ausserhalb Abklärungen durchgeführt oder Massnahmen eingeleitet werden (z.B. Spezialverglasungen, Alarmanalgen, Bewachung der Eingänge etc.), trägt die Mieterin sämtliche damit zusammenhängenden Kosten.

Bei Eintritt eines umweltgefährdenden Ereignisses hat die Mieterin zudem unverzüglich die zuständigen Behörden über Art und Umfang des Ereignisses zu informieren.

12. Unterhalt des Mietobjekts

12.1 Durch die Vermieterin

Die Vermieterin ist verpflichtet, das Mietobjekt (Basisausbau) angemessen zu unterhalten (Art 256 OR).

Die Vermieterin ist berechtigt, im Mietobjekt und an den dazugehörenden Einrichtungen sowie im Treppenhaus, in den allgemein zugänglichen Räumlichkeiten und an der Gebäudehülle, unter Einhaltung einer angemessenen Anzeigefrist, die erforderlichen und zweckdienlichen Reparaturen ungehindert auszuführen. Notwendige, für die Sacherhaltung unaufschiebbare Arbeiten hat die Mieterin jederzeit zu dulden. Verweigert sie den Handwerkern den Zugang zum Mietobjekt, kann sie für allfällige Mehrkosten und Folgeschäden haftbar gemacht werden (Art 257h OR). Die Vermieterin hat bei der Durchführung solcher Arbeiten auf den Arbeitsablauf der Mieterin angemessen Rücksicht zu nehmen.

12.2 Durch die Mieterin

Die Mieterin hat die kleinen, für den gewöhnlichen Gebrauch der Mietsache erforderlichen Reinigungen und Ausbesserungen (sog. kleiner Unterhalt) auf eigene Kosten fachmännisch auszuführen oder ausführen zu lassen, sofern diese den Betrag von CHF 3'000.- pro Fall nicht überschreiten (Art 259 OR).

Der Unterhalt und Ersatz von Mieterausbauten ist ausschliesslich Sache der Mieterin. Die entsprechenden Kosten gehen zu ihren Lasten. Die Mieterin ist verpflichtet, auf erstes Verlangen der Vermieterin Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten an den Mieterausbauten vorzu-

nehmen, wenn deren Zustand das Mietobjekt oder andere Teile der Mietliegenschaft zu beschädigen drohen oder das äussere Erscheinungsbild der Mietliegenschaft beeinträchtigen.

Die Mieterin ist für die Reinigung und Unterhalt der eigenen Aussenfläche (Kindergarten-spielplatz) zuständig. Dies gilt auch für Kosten für Dritte, die mit der Reinigung beauftragt werden müssen.

Vernachlässigt die Mieterin die Reparatur- und Unterhaltspflicht, so kann die Vermieterin nach Ablauf von 10 Tagen nach der zweiten erfolglosen Mahnung die erforderlichen Arbeiten auf Kosten der Mieterin ausführen lassen.

Bei Schadenfällen, die dringende Reparaturen oder Massnahmen erfordern, ist die Mieterin gehalten, die Vermieterin umgehend zu informieren und – soweit zumutbar - die unbedingt notwendigen Vorkehrungen selber zu treffen oder treffen zu lassen. Im Unterlassungsfall haftet sie für den Schaden, der der Vermieterin daraus entsteht (Art 257g OR).

13. Änderungen am Mietobjekt durch die Mieterin

Über den Basisausbau hinausgehende Ausbauten des Mietobjekts gelten als Mieterausbauten. Allenfalls bestehende Ausbauten von einem Vormieter, die nicht zum Basisausbau gehören und von der Mieterin übernommen werden, gelten als von ihr getätigt und gehören zu den Mieterausbauten. Sämtliche Kosten für die Erstellung weiteren der Mieterausbauten gehen ausschliesslich zu Lasten der Mieterin.

Sämtliche durch die Mieterin vorgenommenen Ausbauten, Erneuerungen und Änderungen an der Mietsache bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Die Mieterausbauten haben sich nach den definitiven Ausführungsplänen des Basisausbau zu richten. Im Hinblick auf die Bewilligung von Mieterausbauten kann die Vermieterin von der Mieterin sämtliche für die Bewilligung relevanten Unterlagen verlangen (Projektpläne, statische Nachweise etc.). Die Mieterin verpflichtet sich, der Vermieterin nach erfolgtem Mieterausbau unaufgefordert die revidierten Planunterlagen zu übergeben. Die Mieterin hat die Vermieterin über den geplanten Mieterausbau inklusive den betreffenden Projektunterlagen phasengerecht gemäss Terminprogramm zu informieren. Insbesondere hat die Mieterin dafür zu sorgen, dass die Vermieterin die Projektunterlagen des Mieterausbaus rechtzeitig erhält, soweit diese für die Planung und Ausführung des Basisausbau erforderlich sind.

Die Mieterin hat die anerkannten Regeln der Baukunde einzuhalten. Der Mieterin obliegt die Einhaltung sämtlicher den Aus-/Umbau betreffenden gesetzlichen Vorschriften wie kommunales und kantonales Baugesetz, SIA-Normen und Richtlinien einschlägiger Fachverbände, SUVA-Vorschriften, Brandschutzvorschriften etc. Sämtliche Arbeiten an elektrischen Installationen und Anlagen sind durch einen konzessionierten Elektroinstallateur nach den gesetzlichen Bestimmungen auszuführen. Mit den Arbeiten darf erst nach der Genehmigung der Installationsanzeige begonnen werden.

Die Vermieterin hat das Recht, dort wo bewilligte Eingriffe in die allgemeinen Gebäudeteile erfolgen, insbesondere im Bereich Statik, Installationen und Gebäudehülle, Planer und/oder Unternehmer / Produkte / Systeme vorzuschreiben.

Sämtliche Eigeninvestitionen der Mieterin in Mieterausbauten sind auf das Ende der Vertragszeit ordentlich abzuschreiben. Dasselbe gilt bei Übernahme von Investitionen des Vormieters. Die Vermieterin kann zur Sicherung der Ausbau- bzw. Wiederherstellungskosten auf Kosten der Mieterin eine angemessene abstrakte Garantieleistung verlangen (Bankgarantie, Versicherungspolice usw.).

Die Mieterin haftet der Vermieterin für alle Sach-, Personen- und Vermögensschäden, welche aufgrund der durch die Mieterin vorgenommenen Veränderungen am Mietobjekt entstehen. Bei der Ausführung entsprechender Arbeiten ist auf die Interessen anderer Mietparteien oder Benützer der Mietliegenschaft bestmöglich Rücksicht zu nehmen. Die Mieterin haftet auch bei sorgfältiger und rücksichtsvoller Ausführung entsprechender Arbeiten für allfällige von anderen Mietparteien oder Dritten gestellten Ansprüchen (verhältnismässige Mietzinsreduktion oder Schadenersatz), soweit solche rechtmässig geltend gemacht werden. Sie verpflichtet sich, in einen gegen die Vermieterin eingeleiteten Rechtsstreit auf deren Aufforderung hin auf eigenes Risiko und eigene Kosten einzutreten.

Für finanzielle Schäden und eventuelle Projektverzögerungen, die aufgrund von nicht eingehaltenen Fristen durch die Mieterin entstehen, haftet ausschliesslich die Mieterin. Die Vermieterin schuldet weder Mietzinsreduktion noch Schadenersatz.

Die Mieterin verpflichtet sich weiter, im Zusammenhang mit von ihr in Auftrag gegebenen Mieterausbauten dafür zu sorgen, dass keine Bauhandwerkerpfandrechte von Handwerkern, Unternehmern oder Lieferanten definitiv eingetragen werden bzw. die Vermieterin nicht als Bürgin im Sinne von Art. 839 Abs. 4 ZGB belangt wird. Sie verpflichtet sich, solche Forderungen vielmehr innert nützlicher Frist zu begleichen und allfällig trotzdem vorläufig eingetragene Bauhandwerkerpfandrechte im Grundbuch durch rechtzeitige Leistung anderweitiger Sicherheiten sofort abzulösen. Dieselbe Pflicht besteht auch zur Ablösung allfälliger gesetzlicher Bürgschaften. Allfälligen der Vermieterin daraus entstehenden Schaden hat die Mieterin vollumfänglich zu ersetzen.

Zur Abwendung möglicher Bauhandwerkerpfandrechte kann die Vermieterin die Zustimmung zu weiteren Aus- oder Umbauten von der Hinterlegung des geplanten Investitionsbetrags auf ein Sperrkonto oder dessen Sicherstellung mittels abstrakter Bankgarantie einer erstklassigen schweizerischen Bank verlangen.

14. Untermiete / Übertragung des Mietvertrags / Rechtsnachfolge

Die Untervermietung der Räumlichkeiten oder Teile davon bedarf der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin, wobei die Mieterin der Vermieterin vorgängig die beabsichtigten Vertragskonditionen sowie die Personalien des Untermieters bekannt zu geben hat. Der Vermieterin ist eine Kopie des Untermietvertrages auszuhändigen. Im Übrigen gilt Art. 262 Abs. 1-3 OR.

Die Vermieterin ist berechtigt, die Untervermietung aus wichtigen Gründen zu verweigern. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn sich ein Untermieter bezüglich Branche, Sortiment, Betriebskonzept und/oder Preispolitik von der Mieterin unterscheidet.

Bei der Untervermietung haftet die Mieterin weiterhin vollumfänglich für die Einhaltung sämtlicher vertraglicher Verpflichtungen aus diesem Mietvertrag. Die sofortige Weitergabe von Informationen, Terminen und Weisungen der Vermieterin an den Untermieter obliegt der Mieterin.

Die Übertragung des Mietvertrages auf einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Zur Einholung der notwendigen Auskünfte behält sich die Vermieterin eine Frist von 40 Tagen vor. Die Vermieterin kann verlangen, dass die Bedingungen für die Übertragung des Mietvertrages offen gelegt werden. Die Vereinbarung eines Handgelds ("Schlüsselgeld" oder ähnliche Entschädigung für die Übertragung des Mietvertrages ohne adäquate Gegenleistung) mit dem neuen Mieter ist nicht erlaubt.

Dieser Vertrag ist mit allen Rechten und Pflichten von beiden Parteien auf einen allfälligen Rechtsnachfolger mit der Pflicht zur Weiterüberbindung zu übertragen.

15. Sicherheitsleistung

Zur Sicherstellung sämtlicher vermietetseitigen Ansprüche aus diesem Mietverhältnis hat die Mieterin der Vermieterin spätestens 1 Monat vor Mietbeginn eine unwiderrufliche, abstrakte Garantie im Sinne von Art. 111 OR einer erstklassigen schweizerischen Bank oder Versicherung von rund drei Brutto-Monatsmieten, d.h. von CHF 17'750.00 vorzulegen. Der Betrag ist auf erstes Verlangen hin zu zahlen, unter Verzicht auf jegliche Einwendungen und Einreden. Die Sicherstellung ist für die Dauer des Mietverhältnisses plus 12 Monate zu leisten. Im Falle der Verlängerung der Vertragslaufzeit ist die Garantie entsprechend zu verlängern und der Vermieterin wiederum 1 Monat vor Beginn der verlängerten Vertragslaufzeit auszuhändigen. Die Kosten der Sicherheitsleistung gehen zu Lasten der Mieterin.

Die Vermieterin kann anlässlich von Mietzinsanpassungen auch die Anpassung dieser Garantiesumme verlangen.

Die Vermieterin behält sich die Zustimmung sowohl zu dem sich verpflichtenden Institut als auch zur Formulierung der angebotenen Garantie vor.

Sollte die Kreditwürdigkeit der ausstellenden Bank oder Versicherung während der Vertragslaufzeit nicht mehr gewährleistet werden, ist die Vermieterin berechtigt, von der Mieterin eine neue Garantie einer erstklassigen schweizerischen Bank oder Versicherung zu verlangen.

16. Besichtigungs- und Zutrittsrecht

Die Mieterin hat dafür besorgt zu sein, dass in Notfällen der Zutritt zum Mietobjekt gewährleistet ist. Im Unterlassungsfalle haftet sie der Vermieterin für die entstandenen Schäden.

Die Vermieterin oder deren Vertreter sind berechtigt, unter 72-stündiger Voranzeige Besichtigungen durchzuführen, die zur Wahrung der Eigentümerinteressen und zwecks Vornahme der ihnen obliegenden Reparaturen und Renovationen sowie zur Wiedervermietung oder zum Verkauf notwendig sind (Art 257h Abs. 2 OR). In Notfällen ist der Zutritt auch in Abwesenheit der Mieterin erlaubt. Sofern der ganzen Liegenschaft dienende Infrastrukturen nur über die Mietfläche der Mieterin zugänglich sind, verpflichtet sich die Mieterin, der Vermieterin den Zugang dazu jederzeit zu ermöglichen.

Die Mieterin erklärt sich einverstanden, dass aus behördlich auferlegten Sicherheitsgründen ein Generalpass-Schlüssel (Notfallschlüssel) bei der Berufsfeuerwehr oder in deren Verantwortung in einem gesicherten Rohrdepot deponiert wird. Der Generalpass darf nur in Notfällen eingesetzt werden. Der Mieterin wird von der Verwendung des Generalpasses umgehend Meldung erstattet.

17. Versicherungen

Die Vermieterin schliesst für das Mietobjekt (ohne Waren und Einrichtungen) eine Gebäudeversicherung zur Deckung der Gefahren Wasser, Feuer- und Elementarschäden sowie eine Haftpflichtversicherung zur Deckung ihrer Haftung als Werk- und Grundeigentümerin mit einer Garantiesumme von mind. CHF 5 Mio. ab.

Die Mieterin ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden (inkl. Mieterschäden) mit einer Deckungssumme von mindestens CHF 5 Mio. abzuschliessen. Der Abschluss einer Sachversicherung, um die Waren und Einrichtungen in ihrem Eigentum (inkl. Mieterausbauten) gegen die Gefahren Wasser, Feuer- und Elementarschäden, Glasbruch, Einbruchdiebstahl und Beraubung sowie Betriebsunterbruch abzusichern, ist Sache der Mieterin. Die Mieterin übergibt der Vermieterin spätestens 30 Tage nach Vertragsabschluss eine Kopie der entsprechenden Versicherungspolice und stellt der Vermieterin jährlich unaufgefordert eine Kopie als Nachweis der Erneuerung der Policen zu.

Bei Bauvorhaben ist von der Mieterin eine Bauherren-Haftpflichtversicherung und eine Bauwesenversicherung abzuschliessen.

18. Werbung

Firmen- und Reklameschilder, Plakate, Schaukästen und andere Installationen (z.B. Antennen) dürfen nur mit Genehmigung der Vermieterin und nur an den von ihr bestimmten Stellen des Gebäudes angebracht werden. Die Genehmigung der Vermieterin erstreckt sich insbesondere auf Grösse, Form, Material und Anordnung derselben. Allenfalls erforderliche behördliche Bewilligungen werden von der Mieterin auf ihre Kosten eingeholt. Sämtliche damit zusammenhängende Installations-, Betriebs- und Reinigungskosten übernimmt die Mieterin. Bei Beendigung des Mietvertrags hat die Mieterin die Installationen auf ihre Kosten zu entfernen. Im Falle von Unterhalt- und Sanierungsarbeiten an Gebäudeteilen hat sie die Beschriftung auf eigene Kosten zu demontieren bzw. wieder zu montieren. Bei Demontage der Installationen sind allfällige Beschädigungen zu reparieren und die Fassadenoberfläche mittels geeigneter Massnahme den übrigen Bauteilen anzugleichen (Reinigung und Malerarbeiten).

Der Mieterin ist bekannt, dass bezüglich Anschriften/Eigenwerbung jeglicher Art allfällige behördlicher Auflagen zu berücksichtigen sind. Die Inanspruchnahme von Flächen für Eigenwerbung ausserhalb des gemieteten Bereiches ist grundsätzlich nicht gestattet. Werden gemeinsame Schilderanlagen erstellt, so ist die Mieterin verpflichtet, diese mitzubedenken und die anteiligen Kosten hierfür zu übernehmen.

Die Vermieterin ist befugt, an geeigneten Stellen der Mietsache Reklametafeln oder andere Reklameträger (Schaukästen usw.) anzubringen. Sie hat dabei gebührend Rücksicht auf die Interessen der Mieterin zu nehmen. Der Mieterin ist jede Drittwerbung untersagt.

Die Vermieterin kann jede Werbung, welche zu Publikumsansammlungen und damit zu Verkehrsbehinderungen führen könnte untersagen oder mit Auflagen regeln. Akustische Werbung ist nicht gestattet.

19. Schlüssel/Funkfernbedienung

Die Vermieterin übergibt der Mieterin 10 Schlüssel fürs Mietobjekt und 2 Funkfernbedienungen für die Tiefgaragenstellplätze. Die Bestellung von Zylinder, Schlüsseln oder Funkfernbedienung für die Erweiterung der Schliessanlage erfolgt durch die Mieterin bei der Vermieterin. Die Kosten trägt die Mieterin. Im Verlauf der Mietdauer abhanden gekommene Schlüssel/Funkfernbedienung für das Mietobjekt sind von der Mieterin umgehend innerhalb eines Werktages durch die Vermieterin sperren zu lassen. Die Vermieterin ist in einem solchen Fall berechtigt, die Schliessanlage auf Kosten der Mieterin abzuändern oder zu ersetzen.

Schlüssel und Zylinder der erweiterten Schliessanlage der Mieterin sind der Vermieterin beim Auszug ohne Entschädigung zu überlassen.

20. Vertragsbeendigung

20.1 Vorzeitige Auflösung aus wichtigem Grund

Die Parteien erachten insbesondere folgende Sachverhalte als wichtigen Grund im Sinne von Art. 266g OR, welche eine vorzeitige Auflösung des Vertrags rechtfertigen:

- a. wenn die Mieterin ihre Vertragspflichten in schwerer Weise verletzt (z.B. nicht bewilligte Änderungen des Verwendungszweckes) und diese Verletzung nach entsprechender schriftlicher Aufforderung nicht innerhalb von 30 Tagen beseitigt wird. Eine solche Aufforderung ist nicht notwendig, wenn die Pflichtverletzung objektiv betrachtet nicht beseitigt werden kann.
- b. wenn die Mieterin wiederholt Vertragsverletzungen begeht, wie etwa bei ständiger und schikanöser Verletzung der Mietzinszahlungspflicht (Zahlung immer erst nach erfolgter Mahnung).

Sofern die Mieterin den wichtigen Grund zur Vertragsauflösung herbeigeführt hat, hat sie der Vermieterin eine Konventionalstrafe in der Höhe von 50% der im Vorjahr bezahlten Jahresmiete zu bezahlen. Die Konventionalstrafe ist zusätzlich zu allfälligem Schadenersatz geschuldet. Schadenersatz ist geschuldet, sofern die Mieterin nicht nachweist, dass sie an einem allfälligen Schaden kein Verschulden trifft. Die Bezahlung der Konventionalstrafe befreit die Mieterin nicht von der Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrags.

20.2 Vorzeitige Rückgabe

Die Mieterin, welche das Mietobjekt ausserterminlich zurückgibt, ist von der Mietzinsbezahlung nur befreit, wenn sie der Vermieterin einen zumutbaren neuen Mieter vorschlägt, welcher zahlungsfähig und bereit ist, den Mietvertrag zu den gleichen Bedingungen zu übernehmen (264 OR). Der Abschluss eines neuen Mietvertrages ist ausschliesslich Sache der Vermieterin. Die mit der ausserterminlichen Wiedervermietung des Mietobjekts verbundenen Kosten sind von der Mieterin zu übernehmen.

Werden von der Mieterin noch Gegenstände zurückgelassen, deren Beschaffenheit und Anzahl aber für die Absicht des dauernden Verlassens der Räume spricht, so hat die Vermieterin das Recht, die Mietsache schon vor der endgültigen Räumung für den Zweck des Mietnachfolgers umzugestalten. Die Mieterin berechtigt die Vermieterin ausdrücklich, die zurückgelassenen Gegenstände auf Kosten der Mieterin zu beseitigen. Für die Mieterin erwächst daraus kein Anspruch auf Schadenersatz. Die Mieterin verzichtet entsprechend auf die Einrede der verbotenen Eigenmacht.

21. Rückgabe des Mietobjekts

Das Mietobjekt ist in gutem Zustand, unter Berücksichtigung der aus der vertragsgemässen Benutzung sich ergebenden Abnutzung mitsamt allen Schlüsseln/Funkfernbedienungen geräumt und gereinigt spätestens am letzten Tag der Miete bis 12.00 Uhr zurückzugeben. Fällt der Rückgabetermin auf einen Samstag, Sonntag oder einen am Ort der gelegenen Sache staatlich anerkannten Feiertag, so verschiebt sich die Rückgabe auf den nächsten Arbeitstag.

Die von der Mieterin vorzunehmenden Rückbauarbeiten, Instandstellungs- und Reinigungsarbeiten müssen fachgerecht ausgeführt und bis zum Rückgabetermin beendet sein. Allfällige Spannteppiche und textile Bodenbeläge im Mietobjekt sind fachmännisch zu reinigen bzw. zu extrahieren.

Schäden und Mängel sind bei der Rückgabe der Mietsache in einem Protokoll festzuhalten und von der Mieterin zu unterzeichnen. Wenn dies nicht möglich ist, hat die Vermieterin der Mieterin die Mängel innert 14 Arbeitstagen mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen. Erhebt die Mieterin gegen die ihr mitgeteilten Mängel nicht schriftlich innert 14 Tagen bei der Vermieterin Einsprache, so gelten sie als anerkannt.

22. Rückbau von Mieterausbauten

Die Vermieterin ist auch bei genehmigten Ausbauten, Erneuerungen oder Änderungen am Mietobjekt berechtigt, bei Beendigung des Mietvertrags die teilweise oder vollständige Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands (Basisausbau), d.h. den Rückbau sämtlicher zu Beginn des Mietvertrags bestehenden oder während der Mietdauer getätigten Mieterausbauten, zu verlangen. Die dadurch entstehenden Kosten sind vollumfänglich von der Mieterin zu übernehmen. Verzichtet die Vermieterin auf den Rückbau, gehen die Mieterausbauten ungeachtet einer allfälligen Wertvermehrung entschädigungslos in ihr Eigentum über. Art. 260a Abs. 3 OR wird ausdrücklich wegbedungen.

23. Auskunftspflicht

Die Mieterin ist verpflichtet, der Vermieterin alle Änderungen rechtlicher und wirtschaftlicher Art, welche die Struktur des Unternehmens wesentlich beeinflussen (auch Änderung der Unternehmensform), zu melden.

24. Hausordnung und Betriebsreglemente

Die Mieterin hat sich an die Bestimmungen der Hausordnung und der allfällig gestützt darauf erlassenen Betriebsreglemente zu halten.

Die Mieterin bestätigt, die Hausordnung (inkl. Betriebsreglemente) erhalten zu haben. Die Vermieterin ist berechtigt, diese Unterlagen ohne Mitwirkung der Mieterin abzuändern.

25. Duldung von Immissionen

Die Mieterin anerkennt, dass sämtliche Immissionen und Einwirkungen, welche mit der Realisierung der Überbauung Zelgstrasse entstehen in den ersten Monaten ab Übernahme, bei der Mietzinsgestaltung angemessen berücksichtigt wurden und somit als entschädigt gelten. Sie verzichtet folglich darauf, wegen solcher Immissionen bzw. Einwirkungen Mietzinsherabsetzungs- und/oder Schadenersatzansprüche gegenüber der Vermieterin geltend zu machen.

26. Zusätzlicher Mieterausbau

Die Vermieterin plant und realisiert den vereinbarten Mieterausbau. Die einmaligen Mietausbaukosten in Höhe von CHF 60'000 enthalten einen Spielplatz (inkl. Sonnensegel), einen Zaun, die Kinder-Sanitäreanlagen und ein Waschbecken im Gruppenraum. Die Vermieterin al-

lein trägt die Verantwortung für die Einhaltung des Baubudgets sowie für die Bauabrechnung.

Weitere Ausbauten, welche die Vermieterin übernehmen soll, müssen separat berechnet werden und bedürfen einen Nachtrag zum Mietvertrag. Die Vermieterin ist nicht verpflichtet die Kosten für einen erweiterten Mieterausbau zu übernehmen.

27. Vertraulichkeit

Die Parteien behandeln sämtliche Informationen aus dem Vertragsverhältnis als vertraulich, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind, auch wenn diese nicht als vertraulich gekennzeichnet sind. Dies gilt insbesondere für den kommerziell ausgehandelten Inhalt des Vertrags. Im Zweifelsfall sind Informationen vertraulich zu behandeln. Vorbehalten bleiben gesetzliche Aufklärungspflichten.

Die Pflicht zur Vertraulichkeit besteht schon vor Vertragsabschluss und gilt nach Beendigung des Vertragsverhältnisses weiter.

28. Äusserungen gegenüber den Medien

Äusserungen gegenüber den Medien im Zusammenhang mit dem Vertrag dürfen nur mit ausdrücklichem Einverständnis der Vermieterin erfolgen.

Die Vermieterin weiss, dass die Gemeinde die Kosten des Mietvertrages offen legen muss.

29. Änderungen und Ergänzungen / Salvatorische Klausel

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages und der Vertragsbestandteile bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Form und der Unterzeichnung durch beide Parteien.

Sollten einzelne der Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sein, ungültig werden oder als ungültig erklärt werden, sind dadurch sämtliche übrigen Bestimmungen in ihrer Wirksamkeit nicht berührt. Die ungültigen Bestimmungen sind in gegenseitiger Absprache unter den Parteien durch andere, in Form und Inhalt gültige Bestimmungen zu ersetzen, die dem Zweck und den Absichten der ungültigen Bestimmungen so nahe wie möglich kommen.

30. Mitteilungen / Zustelldomizil

Mitteilungen, die den vorliegenden Mietvertrag betreffen, haben schriftlich an die nachfolgend aufgeführten Zustelladressen zu erfolgen. Jede Änderung der Adresse ist der anderen Partei unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Bis zum Widerruf durch eingeschriebenen Brief an die andere Partei gelten die nachfolgenden Adressen als rechtsgültiges Zustelldomizil der Vertragsparteien:

Vermieterin: J&G property invest ag
Zürcherstrasse 310
8500 Frauenfeld

Mieterin: Gemeinde Bauma
Dorfstrasse 41
Postfach 232
8494 Bauma (ZH)

31. Vorbehalt der Zustimmung der Organe

32. Gerichtsstand / Anwendbares Recht

Für alle Streitigkeiten aus dem Mietvertrag gilt als Gerichtsstand der Ort der gelegenen Sache. Auf den vorliegenden Vertrag ist schweizerisches Recht anwendbar.

33. Anhänge

Folgende Anhänge bilden integrierenden Bestandteile des vorliegenden Mietvertrages:

1. Grundrissplan vom 08.07.2024 (EG)
2. Umgebungsplan mit Markierung der exklusiven Aussenfläche (Spielplatz zur alleinigen Benützung) (rot markiert) (EG)
3. Besucherparkplätze (EG)
4. Tiefgaragenplätze (UG)
5. Mieterkeller (UG)
6. Flächenberechnung Architekt (Stand 08.07.2024)
7. Baubeschrieb (Stand 06.03.2024)

Bei Widersprüchen zwischen den einzelnen Dokumenten gilt vorstehende Rangfolge.

34. Ausfertigung

Der vorliegende Vertrag wird in 2 gleich lautenden Exemplaren erstellt und unterzeichnet. Die Mieterin und die Vermieterin erhalten je 1 unterzeichnetes Exemplar inkl. Beilagen.

35. Unterschriften

Für die Vermieterin:

J&G property invest ag

Ort/Datum

Roger Bigger

Für die Mieterin:

Ort/Datum

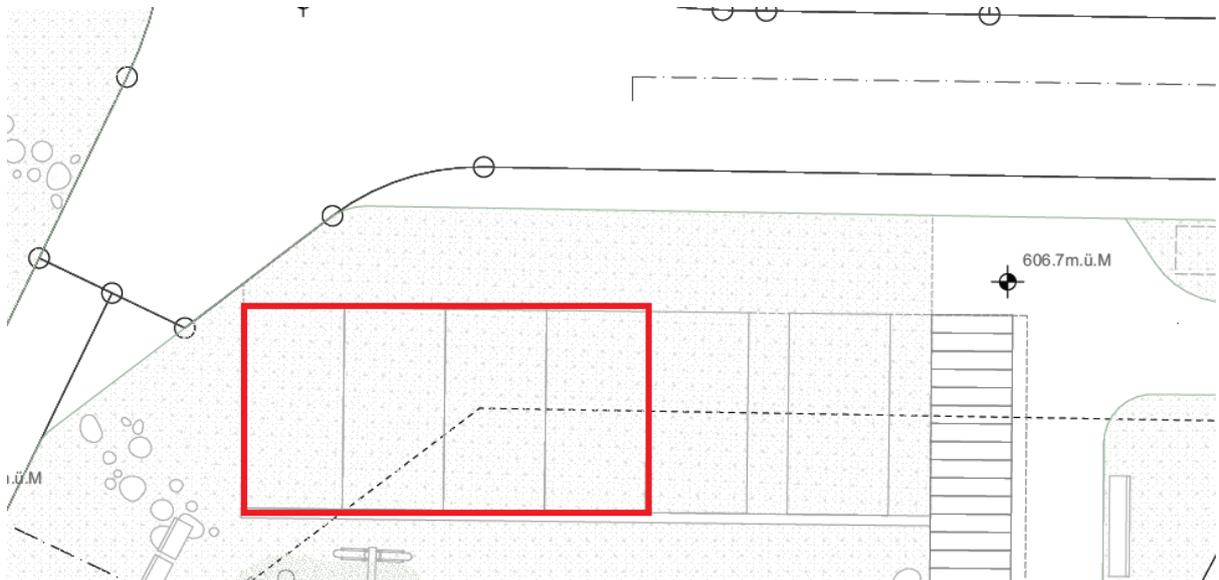
Andreas Sudler
Gemeindepräsident

Robert Fröhlich
Gemeindeschreiber

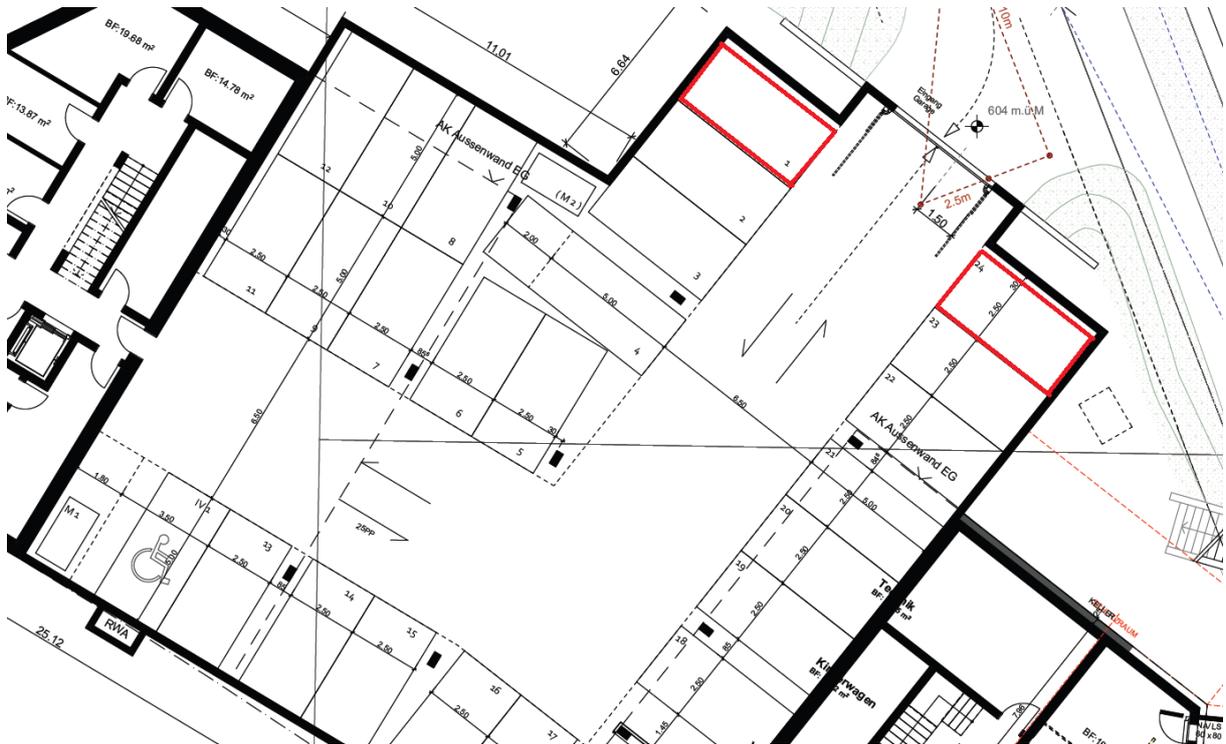
Anhang 1: - Grundriss (Mietfläche rot markiert)



Anhang 3 – Besucherparkplätze (rot markiert)



Anhang 4 – Tiefgaragenparkplätze



Anhang 5 – Mieterkeller (gelb markiert)



Anhang 6 – Flächenberechnung Architekt vom 08.07.2024 (rot markiert):

002 Nettowohnfläche NWF _Wohnung_SORTIERT			Nettowohnfläche
Element ID	Wohnung ID	Zl.	NWF (mit Innenwände)
Gebäude E	E_DG_1	5-5	162.53
Gebäude E	E_DG_2	4-5	127.55
Gebäude E	E_DG_3	4-5	119.28
Gebäude E	E_EG_KG	<Nicht definiert	274.89

Anhang 7 – Baubeschrieb (Baufeld E+F) vom 06.03.2024