

**Bistro-Restaurant Theilerhaus, Zug**
Ausschreibung Neuvermietung per November 2025**Beilage 1 – Investitionssplit und Instandhaltungsregelung**

V=Vermieterin M=Mieter

BKP	Kurzbeschreibung	Ausbau	Instandhaltung	Bemerkungen
21	Rohbau 1	V	V	
22	Rohbau 2			
221	Fenster, Aussentüren	V	V	
222	Spenglerarbeiten	V	V	
223	Blitzschutz	V	V	
224	Bedachungsarbeiten	V	V	
225	Spez. Dichtungen und Dämmungen	V	V	
226	Fassadenputze	V	V	
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	V	V	
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	V	V	
23	Elektroanlagen			
231	Erschliessung Starkstrom			
0.1	Haupt- und Unterverteilungen	V	V	
232	Starkstrominstallationen			
0.1	Haupt- und Steigleitungen	V	V	
0.2	Feinverteilung Elektro	V	V	
0.3	Steckdosen	V	V	
0.4	Erdungen	V	V	
233	Leuchten- und Lampen (festinstalliert)			
0.1	Installation für Leuchten und Lampen	V	V	
0.2	Aussenbeleuchtung	V	V	
0.3	Notleuchten / Fluchtwegbeleuchtung	V	V	
235	Sicherheitsanlagen			
0.85	Brandmeldeanlage	V	V	
236	Apparate und Installationen Schwachstrom			
0.1	Kommunikationsanlagen (Telefonanlage)	M	M	
0.2	EDV-Netzwerk, WLAN	M	M	
0.3	Audio- und Audiovisuelle Anlagen	M	M	
0.5	Zutrittskontrolle	V	V	
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen			
242	Wärmeerzeugung	V	V	
243	Wärmeverteilung	V	V	
244	Lüftungsanlagen			
0.1	Lüftungsanlage Gastro	V	M	Servicevertrag z.L. Mieter
245	Klimaanlagen			
0.1	Kleinklimaanlagen (inkl. Technikkühlung)			keine
246	Kälteanlagen			
0.1	Kälteerzeugung inkl. WRG	V	V	
0.2	Kühlzellen	V	M	
0.3	Tiefkühlzellen	V	M	

BKP	Kurzbeschreibung	Ausbau	Instandhaltung	Bemerkungen
25	Sanitäranlagen			
251	Allgemeine Sanitärapparate			
0.1	Allgemeine Sanitärapparate WC	V	M	Mietperimeter Gastronomie
0.2	Sanitärapparate Küche	V	M	
252	Spezielle Sanitärapparate			
0.1	Handfeuerlöscher, Feuerlöschposten	V	V	
253	Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate			
0.1	Wassereinführung	V	V	
0.2	Hauptverteilung Wassermessung	V	V	
0.3	Abwasserpumpenanlagen	V	V	
0.4	Wasserenthärtungsanlage zentral Gesamtgebäude	V	V	anteilmässig Mieter
0.5	Fettabscheider			keiner
254	Sanitärleitungen	V	V	
255	Dämmungen Sanitärinstallationen	V	V	
258	Kücheneinrichtungen			
0.1	Küchen- und Gastroanlagen, Buffets, Arbeitsflächen etc.	V	M	
0.2	Ausstattung; Kochherd, Combi-Steamer, Abwaschmaschine, Regale und Arbeitstische, Lagerregale, Ausschankanlagen etc.	V	M	Serviceverträge Combi-Steamer, Abwaschmaschinen
26	Transportanlagen			
0.1	Aufzug	V	V	
27	Ausbau 1			
271	Gipserarbeiten	V	V	
272	Metallbauarbeiten	V	V	
273	Schreinerarbeiten	V	V	
275	Schliessanlagen	V	V	
28	Ausbau 2			
281	Bodenbeläge	V	V	
282	Wandbeläge, Wandverkleidungen	V	V	
283	Deckenverkleidungen	V	V	
285	Innere Malerarbeiten	V	V	
289	Übriges			
0.1	Signaletik	V	V	
4	Umgebung			
400	Aussenraumgestaltung			
0.1	Installationen	V	V	
0.2	Mobiliar, Beschattung, Beleuchtung, Bepflanzung	V	M	

BKP	Kurzbeschreibung	Ausbau	Instandhaltung	Bemerkungen
900	Ausstattung			
0.1	Möbiliar (Tische, Stühle, Garderobe, mob. Schränke etc.)	V	M	
910	Beleuchtungskörper			
0.1	Lampen und Leuchten	V	M	
0.2	Mobile Leuchten und Ständerlampen	M	M	
920	Textilien			
0.1	Kissen und Auflagekissen	M	M	
0.2	Auflage Teppiche	M	M	
930	Geräte, Apparate			
0.1	Gastroapparate steckerfertig (Kleinapparate)	M	M	
0.2	Kaffeemaschinen, Buchungskassen	M	M	
0.3	Musikanlage	M	M	
0.4	Büroeinrichtung, EDV, Telefonanlage etc.	M	M	
940	Kleininventar			
0.1	Prinzipiell	M	M	
0.2	Table Top, Geschirr, Gläser, Besteck etc.	M	M	
0.3	Kücheneinrichtungen: Pfannen, Bleche, Rollmaterial, Cateringinfrastruktur etc.	M	M	
0.4	Pflanzen	M	M	
970	Verbrauchsmaterial	M	M	
980	Dekor	M	M	