

Aufteilung der Kondominiumsspesen zwischen Mieter – Eigentümer (Wohnbauinstitut)

INNERHALB DER WOHNUNG	Zu Lasten des
1. WASSER-, GAS-, SANITÄRE ANLAGEN – WOHNUNG	
• <i>Installation, Umbau und außerordentliche Instandhaltungsarbeiten an der Wasser-, Gas- und sanitären Anlage</i>	E = Eigentümer
• <i>Auswechseln der sanitären Einrichtungen und der Armaturen im Bad und in der Küche</i>	M = Mieter
• <i>Einbau und Auswechseln der Kalt- und Warmwasserzähler</i>	E
• <i>Trinkwasserverbrauch und diesbezügliche Gebühr für die Abwasserentsorgung</i>	M
• <i>Reinigung der Verteilungszähler für Kalt- und Warmwasser infolge deren Verwendung</i>	M
• <i>Anschluß vom Netz bis zu den Zählern</i>	E
• <i>Ordentliche Instandhaltung der Armaturen für Wasser und Gas infolge deren Verwendung</i>	M
• <i>Auswechseln der Siphons</i>	E
• <i>Reinigen von verstopften Abflüssen bis zu den Steigleitungen</i>	M
2. HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG	
• <i>Auswechseln der Heizkörper</i>	E
• <i>Auswechseln und Reparatur der Zonenventile, Raumthermostate</i>	M
• <i>Auswechseln der Ventile und Heizkörper-Rücklaufregler</i>	M
• <i>Für die autonome Heizanlage: Auswechseln von Kessel, Brenner, Ventilen, Griffen und Warmwasserbereitern</i>	E
• <i>Für die autonome Heizanlage: Reparatur von Kessel, Brenner, Ventilen, Griffen und Warmwasserbereitern einschließlich der vom Gesetz vorgeschriebenen Wartung</i>	M
• <i>Ordentliche und außerordentliche Instandhaltung des Schornsteins und der unter Putz verlegten Rohre</i>	E
• <i>Reinigung von Brenner, Kessel, Warmwasserbereiter, Schornstein</i>	M
• <i>Auswechseln der Wärmezähler</i>	E
3. ELEKTROANLAGE IN DER WOHNUNG	
• <i>Neues Verlegen der Elektroanlage</i>	E
• <i>Reparatur von Elektroanlagen</i>	M
• <i>Auswechseln der Elektrogeräte (Schalter, Steckdosen, Wechselschalter, akustische und beleuchtete Taster und Anzeiger)</i>	M
• <i>Reparatur und Auswechseln von Klingel-, Sprech- und Videosprechanlagen</i>	M

4. WÄNDE UND DECKEN IN DER WOHNUNG (Putz, Beschichtung mit Farben, Lacken, Tapeten usw.)	
• <i>Instandsetzung von schadhafte Wand- und Deckenputz in der Wohnung</i>	E
• <i>Wand- und Deckenbeschichtung mit Farben und Lacken, falls vom Mieter gewünscht, während des Mietverhältnisses</i>	M
• <i>Anbringen von Tapeten oder ähnlichem Material, falls vom Mieter gewünscht, während des Mietverhältnisses</i>	M
5. BÖDEN UND VERKLEIDUNGEN IN DER WOHNUNG	
• <i>Ordentliche Instandhaltung und Reparatur der Böden und Verkleidungen</i>	M
6. TÜREN, FENSTER UND BLENDRAHMEN DER WOHNUNG	
• <i>Auswechseln von Türen, Fenster-Blendrahmen, Rolläden, Jalousien, Fensterläden</i>	E
• <i>Reparatur folgender Teile der Rolläden: Stäbe, Haken, Rolle, Verbindungskordeln zur Rolle, Federn innerhalb der Rolläden</i>	M
• <i>Reparatur der Türen, Fenster-Blendrahmen, Jalousien, Fensterläden, Außenvorhänge zur Verdunkelung, Auswechseln von Zubehörteilen (Klinken, Schlösser, Scheiben, Rahmen)</i>	M
• <i>Lackieren der Außentüren und -fenster: Rolläden, Jalousien, Fensterläden und Balkonbrüstungen</i>	E
• <i>Lackieren von Innentüren und -fenster, Türen und Fenster-Blendrahmen</i>	M
IN DEN GEMEINSCHAFTSBEREICHEN	
	Zu Lasten des
7. HOF UND GARTEN	
• <i>Einbauen und Auswechseln von Umzäunungen und Gittertüren</i>	E
• <i>Reparatur und Lackieren von Gittertüren und Umzäunungen</i>	M
• <i>Einbauen und Auswechseln von automatischen Türantriebsmechanismen</i>	E
• <i>Ordentliche Instandhaltung von automatischen Gittertürantrieben</i>	M
• <i>Bodenbelagarbeiten für Hof, Gehsteige und begehbar Flächen in den Grünanlagen</i>	E
• <i>Markieren der Autostellplätze im Freien</i>	E
• <i>Ankauf und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Grasflächen</i>	E
• <i>Gartenpflege (Gras- und Baumschnitt, Ankauf von Düngemittel- und Schädlingsbekämpfungsmittel, Bewässern von Beeten, Gärten, Blumen und Pflanzen, Wasserverbrauch)</i>	M
• <i>Auswechseln von Zierpflanzen</i>	M
• <i>Installation und Auswechseln der Bewässerungsanlage</i>	E
• <i>Reparatur (ordentliche Instandhaltung) der Bewässerungsanlage</i>	M
• <i>Montage der Gartenbänke, Spielanlagen für Kinder, Sport- und Freizeitgeräte</i>	E
• <i>Reparatur der Sport- und Freizeitgeräte, Gartenbänke und Bewässerungsanlage</i>	M
• <i>Installation und Auswechseln der Beleuchtungsanlage</i>	E
• <i>Ordentliche Instandhaltung der Beleuchtungsanlage</i>	M
• <i>Auswechseln der Glühbirnen</i>	M

• Stromverbrauch	M
• Reinigung der Hof- und Grünflächen, Schneeräumung	M
8. GEMEINSCHAFTSBEREICHE IM KELLER (FLUR, WASCHRÄUME, AUFHÄNGEBÖDEN USW.)	
• Installation der Elektroanlage und deren neues Verlegen	E
• Auswechseln der Glühbirnen	M
• Ordentliche Instandhaltung und Elektroteile (Fassung, Schalter usw.)	M
• Installation der Wasseranlage und deren Instandsetzung (auch teilweise)	E
• Rattenbekämpfung	M
• Insektenbekämpfung	M
• Desinfektion der Wassersammelbehälter und Mülltonnen	M
• Strom- und Wasserverbrauch	M
• Wand- und Deckenanstrich (infolge normaler Abnutzung nach zirka zehn Jahren)	E
• Reinigung und dazu erforderliche Mittel	M
9. STIEGEN, EINGÄNGE, DÄCHER UND MAUERN	
• Wiederaufbau der tragenden Struktur der Stiege, Gärten und Podestböden	E
• Maurerarbeiten zur Konsolidierung des Gebäudes	E
• Reinigung der Dachrinnen und Freimachen der Regenwasserabflüsse	M
• Liefern, Reparatur und außerordentliche Instandhaltung der Dächer und Solarpaneele	E
• Farb- und Lackbeschichtung der Treppenhauswände einschließlich Blendrahmen, Brüstung und Handlauf (aufgrund normaler Abnutzung)	E
• Auswechseln des Schrankes für Gas-, Licht- und Wasserzähler sowie der Halterungen für die Mülltonnen und Gehäuse für die Namensschilder	E
• Reparatur und Instandhaltung des Schrankes für Gas-, Licht- und Wasserzähler sowie der Halterungen für die Mülltonnen und Gehäuse für die Namensschilder	M
• Installation, Auswechseln und außerordentliche Instandhaltung der Elektroanlage in allen Gemeinschaftsbereichen	E
• Liefern von Führungen und Fußabstreichern	M
• Reparatur von Teilen der Elektroanlage: Klingelanlage, Tür- und Toröffner, Beleuchtung des Treppenhauses, Sprechanlage usw.	M
• Auswechseln von Klingelanlage, Tür- und Toröffner, Beleuchtung des Treppenhauses, Sprechanlage usw.	E
• Anbringen von persönlichen Namensschildern	M
• Reparatur und Auswechseln von automatischen Schließvorrichtungen und der dazugehörigen Schlüssel	M
• Auswechseln und Reparatur der Scheiben von Fenstereinfassungen	M
• Installation und Auswechseln der Feuerlöschanlage einschließlich der diesbezüglichen Abnahmespesen	E
• Ankauf der Feuerlöscher	E
• Füllen der Feuerlöscher	M

• <i>Periodische Inspektion und Abnahmen seitens der zuständigen Körperschaften und diesbezügliche Konzessionsgebühren</i>	E
• <i>Einbau der Lampenfassungen, Deckenleuchten und Beleuchtungskörper</i>	E
• <i>Reparatur und Auswechseln der Lampenfassungen und Deckenleuchten</i>	M
• <i>Auswechseln der Neon- und Glühbirnen</i>	M
• <i>Stromverbrauch</i>	M
10. GARAGENFAHRBAHNEN UND -RAMPEN	
• <i>Wiederherstellen, Reparatur und Instandhaltung des Bodenbelages</i>	E
• <i>Einbau der Funksteuerung und der Automatismen für die Öffnung der Tore, Schranken und Rolläden (Erstinstallation)</i>	E
• <i>Reparatur und Auswechseln der Funksteuerung und der Automatismen für die Öffnung der Tore, Schranken und Rolläden</i>	M
• <i>Installation und Neuerung der Elektrobeleuchtungsanlage</i>	E
• <i>Auswechseln der Glühbirnen, kleine Reparaturen an der Elektroanlage und Zeitschaltautomatik</i>	M
• <i>Einbau und Auswechseln der Schilder und Markierungsstreifen</i>	E
• <i>Ordentliche Instandhaltung der Markierungen</i>	M
• <i>Einbau und Auswechseln der Feuerlöschanlage; Abnahmespesen</i>	E
• <i>Periodische Inspektionen und Abnahmen und diesbezügliche Konzessionsgebühren</i>	E
• <i>Strom- und Wasserverbrauch</i>	M
• <i>Reinigung der Fahrbahnen und Rampen, einschließlich der Verbrauchsmittel</i>	M
• <i>Schneeräumung, Ankauf und Streuen von Salz</i>	M
11. VERWALTUNG	
• <i>Verwaltungsspesen für Mieter mit Landesmietzins</i>	M
• <i>Kautionshinterlegungen für die Versorgung von Licht, Betriebskraft, Gas, Wasser, Telefon usw. für den gemeinschaftlichen Verbrauch</i>	E
• <i>Versicherung des Gebäudes und der Anlagen</i>	E
• <i>Verwaltungs-, Telefon-, Kanzlei-, Kopierspesen</i>	E
• <i>Postspesen für die Zusendung von Voranschlägen und Endabrechnungen</i>	E
• <i>Etwaige Anmietung eines Saales für Kondominiumsversammlungen</i>	E
• <i>Kopien von Dokumenten, die der Mieter beantragt, und bestrittene Verwaltungsspesen auf Antrag des Mieters</i>	E
• <i>Spesen für außerordentliche, auf Anregung der Mieter einberufene Versammlungen</i>	E
• <i>Honorar des Kondominiumsverwalters</i>	E
• <i>Gebühr (TosaE) für die vorübergehende Benützung von öffentlichem Grund</i>	E
• <i>Durchfahrtsgebühr</i>	M
12. AUFZUG	
• <i>Erste Installation</i>	E
• <i>Auswechseln des Fahrkorbes</i>	E
• <i>Auswechseln von Motor, Stoßdämpfern, mechanischen Teilen, Elektroteilen; andere außerordentliche Instandhaltungen</i>	E

<ul style="list-style-type: none"> • Stromverbrauch für Betriebskraft, Beleuchtung und Auswechseln der Glühbirnen, Sicherungen usw. 	M
<ul style="list-style-type: none"> • Reparatur und ordentliche Instandhaltung des Fahrkorbes 	M
<ul style="list-style-type: none"> • Reparatur und Auswechseln in geringem Ausmaß von mechanischen Teilen, Elektroteilen, Schließvorrichtungen, Drucktaster 	M
<ul style="list-style-type: none"> • Periodische, obligatorische Inspektionen und Abnahmen der zuständigen Körperschaften und diesbezügliche Gemeindekonzessionsgebühren 	E
<ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen zur Anpassung an die Gesetzesbestimmungen 	E
<ul style="list-style-type: none"> • Abonnierte Instandhaltung 	M
<ul style="list-style-type: none"> • Auswechseln der Zugseile infolge der Abnutzung 	E
13. AUTOKLAV	
<ul style="list-style-type: none"> • Installation 	E
<ul style="list-style-type: none"> • Instandsetzen der Anlage, Auswechseln von alten Anlagen oder von abgenutzten Teilen 	E
<ul style="list-style-type: none"> • Auswechseln von Pumpe, Tank, Drehteil, Elektroeinzug und anderen primären Bestandteilen 	E
<ul style="list-style-type: none"> • Stromverbrauch für Betriebskraft 	M
<ul style="list-style-type: none"> • Abnahme, Gebühren und Steuern der Anlage 	E
<ul style="list-style-type: none"> • Periodische, obligatorische Inspektionen und Abnahmen seitens der zuständigen Körperschaften und diesbezügliche Konzessionsgebühren 	E
<ul style="list-style-type: none"> • Reparatur und Instandhaltung von Teilen infolge deren Verwendung 	M
<ul style="list-style-type: none"> • Abonnierte Instandhaltung 	M
<ul style="list-style-type: none"> • Druckauffüllung im Tank 	M
<ul style="list-style-type: none"> • Trink- und Warmwasserverbrauch 	M
<ul style="list-style-type: none"> • Reinigung, Klärung und Entkalkung 	M
14. KANALISIERUNG UND ABFLUSSLEITUNGEN	
<ul style="list-style-type: none"> • Anschluß an das Gemeindefür den Abfluß von Schmutz- und Regenwasser 	E
<ul style="list-style-type: none"> • Instandsetzung und Reparatur des Kanalisierungsnetzes des städtischen Sammelkanals zum Gebäude und im Gebäudeinneren 	E
<ul style="list-style-type: none"> • Installation, Instandsetzung und Reparatur der Steigleitungen und des Wassersammelnetzes (Regenwasser und Kanäle), einschließlich Siphonschächte 	E
<ul style="list-style-type: none"> • Reparatur des Kanalisierungsnetzes, der biologischen Kläranlagen und der Senkgruben 	E
<ul style="list-style-type: none"> • Reinigung und Leeren der Siphonschächte 	M
<ul style="list-style-type: none"> • Installation und Auswechseln der Hebeanlage für das Abwasser, einschließlich elektrischer Einzug der Pumpe 	E
<ul style="list-style-type: none"> • Leeren von biologischen Kläranlagen und Senkgruben, Reinigen von verstopften Bodenabflüssen samt Gully 	M
<ul style="list-style-type: none"> • Reparatur und Reinigen von verstopften Siphons und Kanalisierungsnetz infolge von Nachlässigkeit des Mieters 	M
15. ZENTRALE FERNSEHANLAGE/GEMEINSCHAFTSANTENNE	
<ul style="list-style-type: none"> • Reparatur der Fernsehanlagen 	M
<ul style="list-style-type: none"> • Installation und Auswechseln der zentralen Fernsehanlage 	E
<ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung der zentralen Fernsehanlage mit zusätzlichen Empfangsanlagen 	M

• <i>Auswechseln von Leitungen, Steckdosen und anderen Zubehörteilen</i>	E
16. AUSSENMAUERN	
• <i>Vollständige Restaurierung und Reparatur der Fassaden</i>	E
• <i>Restrukturierung von Verputz, Wärmedämmung, Beschichtung der Verkleidungen, Sockel, Balkone, Vordächer und jeder weiteren Zierfläche</i>	E
17. ZENTRALE HEIZ-, WARMWASSERAUFBEREITUNGS-, KLIMAAANLAGE	
• <i>Anpassung der Heizanlage (Warmwasseraufbereitungs- und Klimaanlage) an die Gesetzesbestimmungen und Vorschriften in bezug auf Brandverhütung, Verbrauchseinschränkung u.a.m. (laut Energiebescheinigung)</i>	E
• <i>Auswechseln von Kessel, Brenner, Rohren, Schornstein, (Wasser-, Elektro-) Anlagen, Tanks, Boiler und Umlaufpumpen</i>	E
• <i>Installation und Auswechseln der Heiz-, Warmwasseraufbereitungs- und Klimaanlage</i>	E
• <i>Reparatur und Auswechseln von Zubehörteilen der Apparaturen</i>	M
• <i>Installation und Auswechseln der Feuerlöschanlage, einschließlich der diesbezüglichen Abnahmespesen; Ankauf und Auswechseln der Feuerlöschgeräte</i>	E
• <i>Füllen der Feuerlöschgeräte</i>	M
• <i>Periodische Inspektionen und Abnahmen der zuständigen Körperschaften und diesbezügliche Konzessionsgebühren; Honorare für die Führung des Anlagenregisters</i>	E
• <i>Entlohnung der Heizwarte, einschließlich der Versicherungs- und Fürsorgeleistungen</i>	M
• <i>Ankauf von Brennstoff, Verbrauch von Betriebskraft, Strom und Wasser</i>	M
• <i>Jährliche Reinigung (im Abonnement) der Anlage für die seasonsbedingte Abschaltung: Kessel, Brenner, Schornsteine usw.</i>	M
• <i>Ausbesserungsarbeiten oder Neuverkleidung der feuerfesten Verbrennungskammer</i>	E
• <i>Kosten für die Lieferung der Wärme einschließlich Brennstoffverbrauch, technische Wartung für die Anlage, Betriebskraft für den Brenner, Honorar für Heizwarte</i>	M
• <i>Instandhaltungs- und Betriebsspesen für die Reinigungsanlage des Wassers</i>	M
• <i>Reinigen der Filter und Auswechseln der Batterien für die Wärmezähler</i>	M
• <i>Entkalkung des Boilers und der Wärmetauscher</i>	M
• <i>Mechanische oder chemische Renigung des Verteilernetzes Kalt-Warm-Umlaufwasser</i>	M
18. TRINKWASSERAUFBEREITUNG	
• <i>Installation der Trinkwasseraufbereitungsanlage (Enthärtung)</i>	E
• <i>Reparatur und Auswechseln von Bestandteilen der Trinkwasseraufbereitungsanlage infolge deren Abnutzung</i>	M
• <i>Verbrauch von Salz, Kunstharz, Betriebskraft usw.</i>	M
• <i>Entlohnung des für die Führung der Anlage zuständigen Arbeiters</i>	M