

Richtlinien Mieterausbauten

Zürich, 3. September 2019

Allgemein

Kleine Anpassungen am Mietobjekt sind möglich, falls vorgängig eine schriftliche Verpflichtung zum Rückbau in den ursprünglichen Zustand mit der Verwaltung mit folgendem Inhalt vereinbart, wird:

- a) die Änderung bzw. das neue Bauteil wird bei Beendigung des Mietverhältnisses durch den ausziehenden Mieter wieder in den ursprünglichen Zustand rückgebaut
- b) allfällige Beschädigungen (Montagepunkte etc.) am Mietobjekt werden durch den Mieter fachgerecht instandgesetzt, bzw. gehen zulasten des Mieters
- c) ein Entschädigungsanspruch für sämtliche Mieterausbauten ist ausgeschlossen
- d) bei grösseren Anpassungen oder Umbauten (z.B. Dusche im UG), welche in gutem Zustand sind, ist es gegebenenfalls möglich, mit dem Nachmieter eine Übernahme zu vereinbaren (ohne Gewähr)

Schlafzimmer im Untergeschoss sind nicht möglich!

- a) der Vorstand kann keine Schlafzimmer im Untergeschoss bewilligen (gemäss Bau- und Planungsgesetz des Kanton Zürich nicht zulässig)
- b) der (minimale) Ausbau des Kellers zu einem Fitnessraum oder zu einer Werkstatt ist gemäss bisheriger Praxis jedoch möglich
- c) auch ein Estrichausbau ist gemäss Bau- und Planungsgesetz nicht bewilligungsfähig und kann daher vom Vorstand ebenfalls nicht bewilligt werden

Anpassung Kellertür (z.B. mit zusätzlichem Glaseinsatz)

Der Einbau einer Kellertür ist möglich, wenn die nachfolgenden Punkte beachtet werden:

- a) der Austausch muss durch einen anerkannten Fachmann erfolgen, eine entsprechende Offerte ist der Geschäftsstelle vorgängig, zusammen mit der Verpflichtung zum Rückbau abzugeben

b) eine Dreipunkteverriegelung ist aus Sicherheitsgründen dringend empfehlenswert, die Verglasung muss geltenden Normen entsprechen, eine erhöhte Widerstandsklasse ist prüfenswert.

Änderungen bei bestehenden Umgebungsbauwerken / Terrainanpassungen

a) bestehende Umgebungsbauwerke wie Stützmauern, Aussentreppen, etc. dürfen nicht zerstört oder irreparabel verändert werden

b) kleine Terrainanpassungen sind zulässig; im unmittelbaren Bereich der Hausfassaden jedoch verboten (Grund: mögliche negative Beeinflussung Bodenstabilität / Foundation)

c) die Arbeiten haben von Hand zu erfolgen; Bagger und andere maschinelle Hilfsmittel sind nicht zulässig Kleinstbauten im Aussenraum (Gartenunterstände und dgl.)

a) gemäss geänderter Baugesetzgebung (2016) sind neu Kleinstbauten bis 6 m² Grundfläche, einer Maximalhöhe von 2.5 m und einer Maximallänge von 3.0 m nicht baubewilligungspflichtig

b) sämtliche Grenzabstände zu angrenzenden Grundstücken müssen jedoch eingehalten werden

c) Kleinstbauten im Aussenraum müssen jedoch durch den Vorstand genehmigt werden (bitte kleine Massskizze und Beschreibung dem Antrag beilegen)

d) auch bei Kleinstbauten ist vorgängig eine schriftliche Verpflichtung zum Rückbau zu unterzeichnen

Diese Richtlinien wurden durch den Vorstand genehmigt.
Oktober 2019

Für den Vorstand der Baugenossenschaft Kleeweid



Sigmund Tur
Präsident



Melanie J. Auerbach
Vizepräsidentin