

## Richtlinien Mieterausbauten

### Allgemein:

Kleine Anpassungen am Mietobjekt sind prinzipiell möglich, falls vorgängig eine schriftliche Rückbauverpflichtung mit der Geschäftsstelle mit folgendem Inhalt vereinbart wird:

- a) die Änderung bzw. das neue Bauteil wird bei Beendigung des Mietverhältnisses durch den ausziehenden Mieter zurückgebaut
- 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 Kt. 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 Kellertüre (z.B. mit zusätzlichem Glaseinsatz)

Der Einbau einer Kellertüre 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 Rückbauverpflichtung, 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 m<sup>2</sup> Grundfläche, einer Maximalhöhe von 2.5 m und einer Maximallänge von 3.0 m nicht baubewilligungspflichtig

- b) sämtliche Grenzabstände zu Nachbargrundstücken 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 Rückbauverpflichtung zu unterzeichnen

Diese Richtlinien wurden durch den Vorstand genehmigt.

Oktober 2019