

# Vermietungsexposé

**Studenten Apartments**  
**Justus-Liebig-Straße 8 b**  
in 95447 Bayreuth

Überreicht durch:  
ImmobilienService Giera  
Richard-Wagner-Straße 22  
95444 Bayreuth  
Tel. 0921-15091120  
info@immobilien-giera.de  
www.immobilien-giera.de

ImmobilienService

**Giera**  
Bayreuth

Ihr Immobilienmakler  
für Verkauf und Vermietung



# Exposéinhalt

Seite 1	Deckblatt
Seite 2	Inhaltsverzeichnis - Allgemeines
Seite 3	Objektdaten
Seite 4	Die Lage
Seite 5	Objektbeschreibung/Kosten
Seite 6-7	Grundrisse
Seite 8-10	Die Zimmer
Seite 11	Die Wohnanlage

# Allgemeines zur Vermietung

Die Vermietung erfolgt nur nach schriftlicher Zusage des Interessenten. Danach folgt die Prüfung und Zustimmung des Vermieters.

Die Mietverträge können ausschließlich mit Studenten und einer Mindestvertragslaufzeit von 12 Monaten geschlossen werden.

Die Unterlagen zur Mietsicherung senden Sie bitte per Email an: **info@immobilien-giera.de** oder per Fax an: **0921/1509112-11**

## Sie haben Interesse?

Sichern Sie sich eines der Apartments, indem Sie uns die Mietsicherungsunterlagen handschriftlich ausfüllen. Diese erhalten Sie von uns. Nach vermierterseitiger Prüfung führen die Unterlagen zum Mietvertrag.

Weitere Informationen, Besichtigungswünsche oder Fragen Ihrerseits stellen Sie bitte direkt an uns.  
Telefon: 0921/15091120

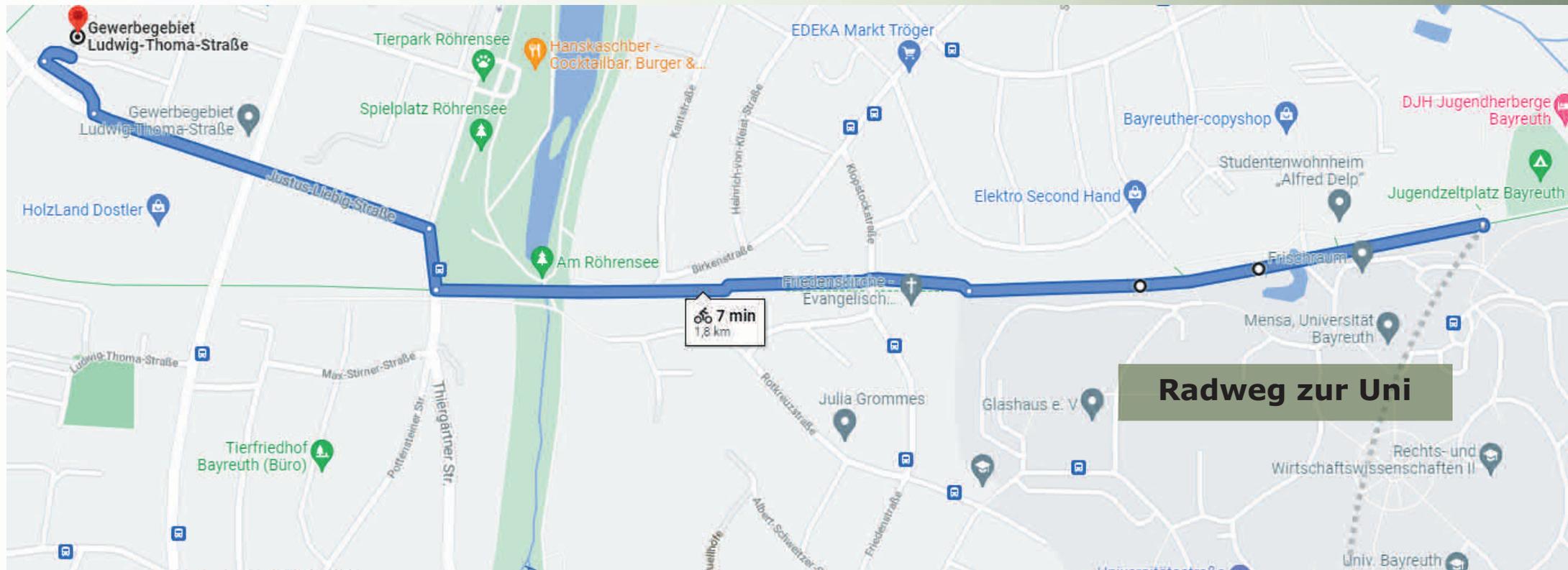


# Objektdaten

In dieser Wohnanlage finden Sie 1-Zi.-Wohnungen und 2er-/bzw. 3er-WG's. Insgesamt gibt es hier 32 1-Zimmer-Wohnungen und 14 WG-Zimmer. Die WG-Zimmer teilen sich auf in zwei 3er-WG's und vier 2er-WG's. Die Wohnungen erstrecken sich über 2 Etagen, 1.OG und 2.OG. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein REWE Supermarkt. Direkt angrenzend auch noch ein Netto Supermarkt. In jedem Markt gibt es sowohl einen Bäcker, als auch einen Metzger. Die Versorgung ist also gesichert. Alle Wohnungen sind mit Einbauküchen und Balkonen ausgestattet.

Internet/Kabel-TV ist bereits in den Nebenkosten enthalten, Mieter müssen sich ausschließlich um den Wohnungsstrom und die GEZ-Gebühren selbst kümmern. Bei den Nebenkosten handelt es sich um Vorauszahlungen, diese werden jährlich abgerechnet.

In der Wohnanlage befinden sich zudem zwei Waschräume (auf jeder Etage einer). Ein Fahrradraum ist ebenfalls vorhanden, dieser ist überdacht und absperrenbar. Ein Kfz-Stellplatz kann je nach Verfügbarkeit für € 20,00/Monat angemietet werden. Ein Hausmeister kümmert sich um die Wohnanlage.



**Radweg zur Uni**

# Die Lage

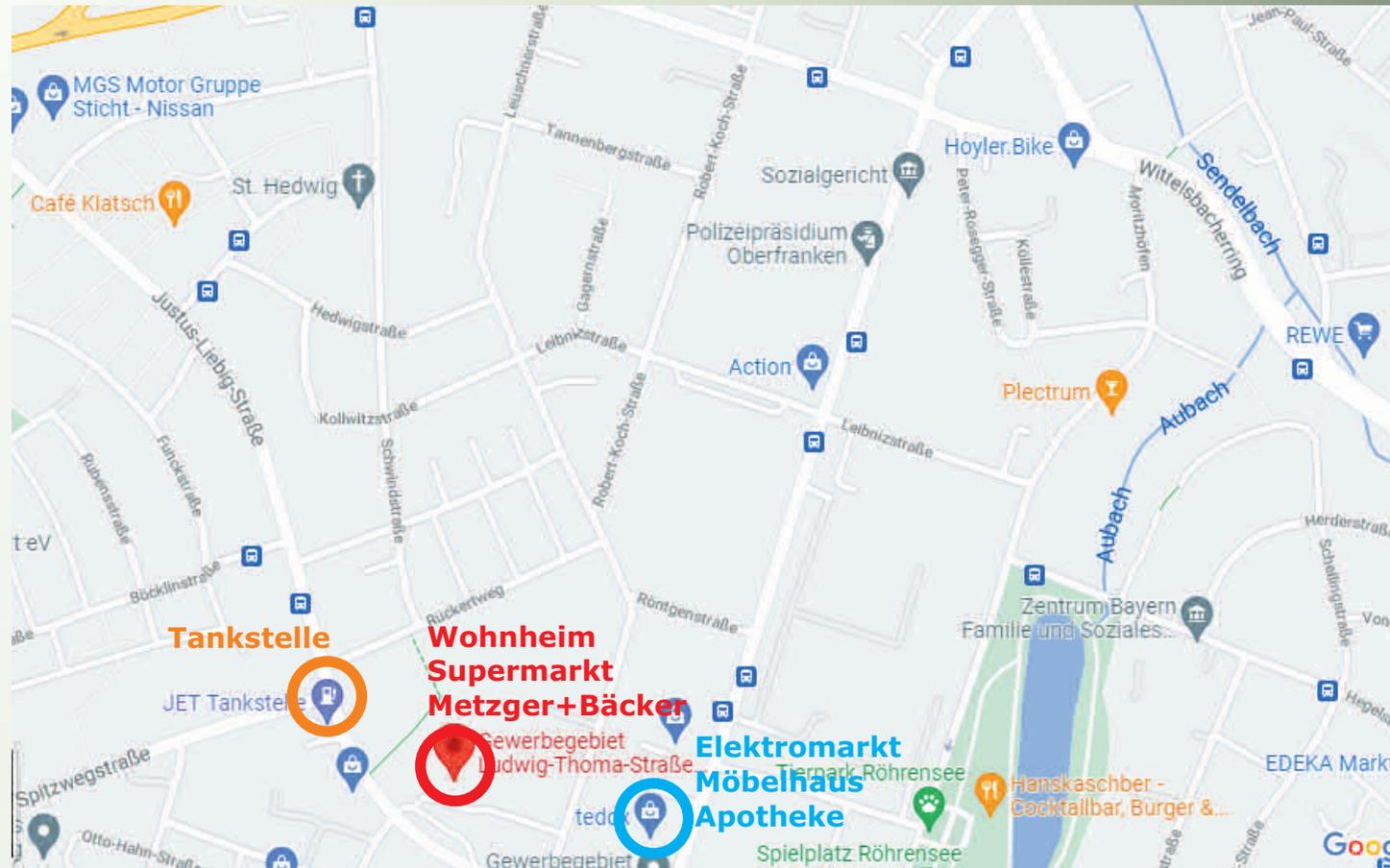
Das Wohnheim befindet sich in einer äußerst günstigen und gut angebundenen Lage. Alles was für den täglichen Gebrauch notwendig ist, lässt sich schnell und einfach erreichen. Mit dem Rad sind es nur 7-10 Minuten bis zur Uni und ebenfalls 7-10 Minuten bis in die Innenstadt.

## Entfernungen in Gehminuten:

Rewe/Netto	ca. 1 Min.
Bäcker	ca. 1 Min.
Metzger	ca. 1 Min.
Tankstelle	ca. 2 Min.
Apotheke	ca. 3 Min.

## Entfernungen in Fahrradminuten:

Bahnhof	ca. 10 Min.
Fußgängerzone	ca. 7 Min.
Tierpark/ Röhrensee	ca. 5 Min.



# Objektbeschreibung / Kosten

<b>Objekt:</b>	Wohnheim Justus-Liebig-Straße 8b 95447 Bayreuth	<b>Anlage:</b>	Je Etage ein Waschraum mit je 2 Waschmaschinen und 2 Trocknern (gegen Gebühr), Fahrradhäuschen (überdacht und absperrbar).
<b>Angebot:</b>	1-Zimmer-Wohnungen zwischen ca. 25 - 30 m <sup>2</sup>  WG-Zimmer je ca. 25 m <sup>2</sup> inkl. Anteil an Gemeinschaftsflächen	<b>Mietvergabe:</b>	Die Wohnungen können ausschließlich an Studenten, Schüler oder Azubis vermietet werden. Die Mindestmietzeit beträgt 12 Monate.
<b>Balkone:</b>	Alle Wohnungen/WG-Zimmer mit Balkon	<b>Kaltmieten:</b>	280,00 € - 360,00 €, je nach Wohnungsgröße.
<b>Stellplätze:</b>	insgesamt 20 Außenstellplätze	<b>Nebenkosten:</b>	100,00 € - 120,00 €, je nach Wohnungsgröße. Bei den Nebenkosten handelt es sich um eine Vorauszahlung, diese werden jährlich abgerechnet. Für den Wohnungsstrom und die GEZ-Gebühren ist der Mieter selbst verantwortlich.
<b>Ausstattung Wohnungen:</b>	Einbauküche mit Kühlschrank, Gefrierfach und 2er-Kochfeld, Bad mit Dusche, Waschbecken, Spiegel und WC, Außenrollos, Kabelfernsehen, Multimediateckdosen, etc.	<b>Kautionen:</b>	3 Kaltmieten
<b>Service:</b>	Die Wohnanlage wird von einem Hausmeisterdienst betreut.		

# Grundrisse

## 1. Obergeschoss

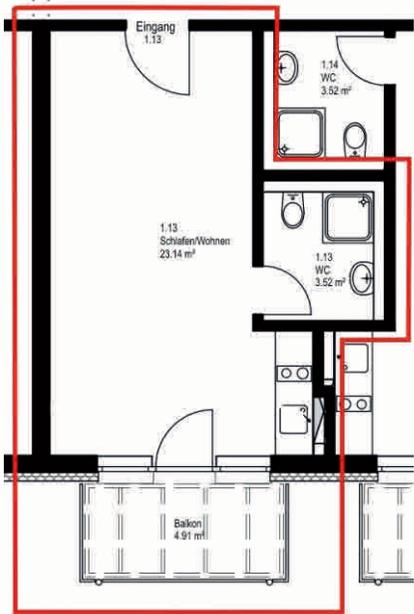


## 2. Obergeschoss

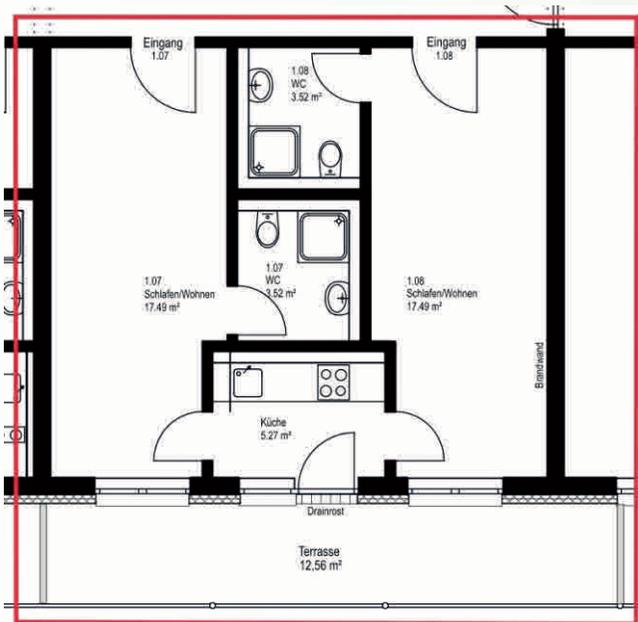


# Wohnungstypen

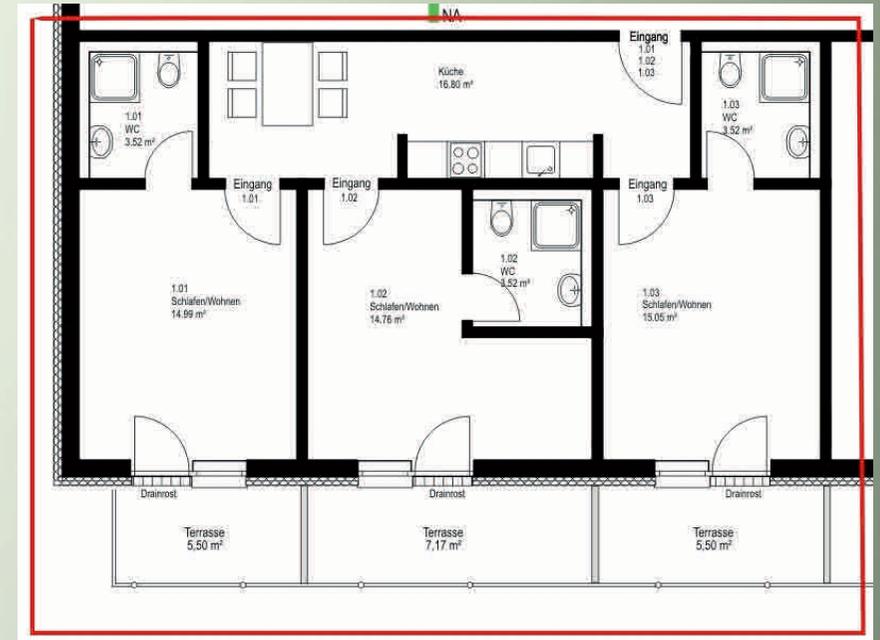
## Grundriss Beispiel 1-Zimmer-Wohnung



Die Wohnungen können sich ein wenig von der Größe unterscheiden und spiegelverkehrt zum abgebildeten Grundriss sein.



## Grundriss Beispiel 2er-WG



## Grundriss Beispiel 3er-WG

# Die Zimmer

## Beispiel 1-Zimmer-Wohnung



# Die Zimmer

## Beispiel 2er-WG

Zimmer 1



Zimmer 2



eigenes Bad in jedem Zimmer

Gemeinschaftsküche



Gemeinschaftsküche



# Die Zimmer

## Beispiel 3er-WG



**Zimmer 1**



**Zimmer 2**



**Zimmer 3**



**Gemeinschaftsküche**



**eigenes Bad in jedem Zimmer**

# Die Wohnanlage



**Überdachtes, absperrbares  
Fahrradhäuschen**



**Parkdeck**



**Waschraum mit  
2 Waschmaschinen  
und 2 Trocknern  
gegen Münzzahlung**

# Mietsicherungsvertrag für eine Wohnung

Der/ Die Mietinteressent

1. Name:	geb. am:
_____	_____
Vorname:	Beruf:
_____	_____
Straße:	Ausweisnummer:
_____	_____
Ort:	Telefon:
_____	_____

2. Name	geb. am:
_____	_____
Vorname:	geborene:
_____	_____
Ort:	Beruf:
_____	_____
Straße:	Fax:
_____	_____

stellt / stellen an die Firma Immobilienservice Giera den Antrag auf Anmietung nachfolgender Immobilie:

**Objekt: Justus-Liebig-Straße 8b**  
**Vermieter:**  
**Höchster Pensionskasse VvaG, Brüningstraße 50, 65926 Frankfurt am Main**

**Wohnungsnummer: ..... / Stellplatznummer: ..wird durch HWV zugewiesen..**

**Kaltmiete:**  
Wohnung: \_\_\_\_\_.- € ( \_\_\_\_\_ / Euro)  
Stellplatz: \_\_\_\_\_.- € ( \_\_\_\_\_ / Euro) –falls nicht gewünscht streichen-

**Nebenkostenvorauszahlung:** \_\_\_\_\_.- € ( \_\_\_\_\_ / Euro)  
Hier bitte Heizung/WW + Betriebskosten eintragen

**Kaution:** 3 x Kaltmiete der Wohnung ohne Stellplatz

Der/Die Mieter bestätigt heute, einen Mietvertrag zu zeichnen. Dieser wird mit Beginn zum \_\_\_\_\_2021 unterzeichnet. Sollte aus Gründen die nicht vom Vermieter ausgehen, der Mietvertrag nicht geschlossen werden, muss der Interessent eine Stornogebühr von einer Kaltmonatsmiete an Immobilien Giera bezahlen.

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_ 3. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

1. Mieter 1
2. Mieter 2
3. Makler

## Mieterselbstauskunft für Immobilien – Giera

Der/die Mietinteressent(en) .....

.....

erteilt(en) dem/den Vermieter(n): Höchster Pensionskasse VVaG, Brüningstraße 50, 65926 Frankfurt am Main.

hiermit folgende freiwillige und wahrheitsgemäße Selbstauskunft:

	Mietinteressent	Ehegatte/Mitmieter
Name/Vorname		
Geburtsdatum		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand (ledig, verheiratet)		
Bisherige Anschrift		
Telefon privat		
Telefon geschäftlich		
E-Mail Adresse		
Bisheriger Vermieter Anschrift/Telefon		
Derzeitiger Arbeitgeber Anschrift/Telefon		
Beschäftigt in ungekündigter Stellung seit		
Befristet beschäftigt bis		
Derzeit ausgeübter Beruf		
Aktuelles monatliches Gesamtnettoeinkommen Bei Studenten alle Einkommen wie z.B. auch Bafög, Elterngeld, Kindergeld, Verdienst aus Nebenjob, usw., das was der Student monatlich zum Leben hat		
Bankverbindung		
Konto-Nr./BLZ		

**Nachfolgende Fragen müssen, wenn Sie beantwortet werden können, mit einem Kreuz versehen werden. Bitte beachten Sie hier dass es sich um Fragen handelt, die bejaht werden müssen um keine Verwechslungen/Missverständnisse entstehen zu lassen.**

**Ich/wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend folgendes:**

**O = Bitte zutreffende Fragen ankreuzen**

- Die Wohnung wird für ..... Personen benötigt.
- Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.
- Ich/wir habe(n) folgende Haustiere: .....  
.....
- Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.
- Ich/wir bzw. meine Familienangehörigen spiele(n) folgende Musikinstrumente:  
.....  
.....
- Mein/unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit .....
- Mein/unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des/der
  - Mieter(s)                       Vermieter(s)wegen .....  
.....
- Über die Räumung meiner/unserer Wohnung war/ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.  
Es bestehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus:
  - Teilzahlungsgeschäften in Höhe von ..... € monatlich  
bis zum .....
  - Darlehensverpflichtungen in Höhe von ..... € monatlich  
bis zum .....
  - Eine bis zum ..... befristete Bürgschaft in Höhe von ..... €.
  - Sonstige Verpflichtungen in Höhe von ..... € monatlich.
- Ich/wir habe(n) in den letzten 3 Jahren **weder** eine eidesstattliche Versicherung abgegeben noch erging ein Haftbefehl **noch** ist ein solches Verfahren anhängig.
- Über mein/unser Vermögen wurde in den letzten 5 Jahren **kein** Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch **nicht** anhängig.
- Ich/wir bin/sind in der Lage, eine Mietsicherheit von 2 Monatsmieten zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.

- Ich/wir gestatte(n) telefonische Referenzfragen bei

.....  
.....  
.....

- Ich/wir bin/sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des/der Vermieter(s) im Sinn des Bundesdatenschutzgesetzes einverstanden.
- Ich/wir bin/sind mit der Einholung einer SCHUFA-Selbstauskunft einverstanden. Diese werde(n) ich/wir dem Vermieter bis spätestens ..... übergeben. Sie gilt als Voraussetzung für das Zustandekommen des Mietvertrags.

**Achtung: Wichtiger Hinweis!**

Ein etwaiger Mietvertrag kommt nur unter der Bedingung zustande, dass die Angaben der Wahrheit entsprechen.

Der/die Mietbewerber **versichert/n** hiermit ausdrücklich und rechtsverbindlich, dass die vorstehenden Angaben richtig und vollständig sind. Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht gegebenenfalls sogar fristlos zu kündigen.

Der/die Mieter ist/sind zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Mietobjekts verpflichtet und hat/haben dem Vermieter jeden mittelbaren und unmittelbaren Schaden zu ersetzen.

....., den .....

.....  
(Mietinteressent/in)

.....  
(Mietinteressent/in)

## Anlage 3 zum Mietvertrag – Schuldbeitrittserklärung

Hiermit erkläre(n) ich/wir,

---

(Vor- und Nachname, Adresse)

---

Geburtsdatum, Geburtsort

---

Telefonnummer (Mobil + Festnetz), Emailadresse

---

(Personalausweisnummer)

den Beitritt zu allen gegenwärtigen und künftigen Verbindlichkeiten des / der Mieters

---

(Name, Adresse)

gegenüber dem Vermieter

Höchster Pensionskasse VVaG, Brüningstraße 50, 65926 Frankfurt am Main

aus dem Mietvertrag vom \_\_\_\_\_ über die Wohnung im \_\_\_\_ OG, Justus-Liebig-Straße 8b in 95447 Bayreuth.

Ich/wir erkenne(n) ausdrücklich an, neben oben genanntem Mieter \_\_\_\_\_

gesamtschuldnerisch für alle Forderungen des Vermieters - insbesondere Mietzins, Nebenkosten, Renovierungskosten - zu haften.

Beigefügt ist eine Kopie meines/unserer Personalausweis/e.

---

Ort, Datum

---

Unterschrift

## Anhänge:

Zusätzlich zu den vorstehenden Formularen benötigen wir zur Anmietung einer Wohnung folgende Unterlagen von Mietinteressenten:

- Ausweiskopien von Mieter und Bürge (Vorder- und Rückseite)
- Schufa-Bonitätsauskunft des Bürgen
- Immatrikulationsbescheinigung des Mieters  
- kann nachgereicht werden wenn noch nicht vorliegend