



# Vermietungsexposé

Modern möblierte  
1-Zimmer-Apartments  
Campus-Jakobshöhe  
Jakobstraße 39 a-c  
in 95447 Bayreuth

Vermieter:  
Mietpool Campus-Jakobshöhe Bayreuth GbR  
vertreten durch HC Treuhand GmbH & Co. KG  
Prieserstraße 2  
95444 Bayreuth

Überreicht durch:  
ImmobilienService Giera  
Richard-Wagner-Straße 22 - 95444 Bayreuth  
Tel. 0921-15091120 Fax 0921-150911211  
info@immobilien-giera.de  
www.immobilien-giera.de







## Exposéinhalt

Seite 1	Deckblatt
Seite 2	Inhaltsverzeichnis - Allgemeines zur Vermietung
Seite 3	Objektdaten
Seite 4-5	Die Lage
Seite 6-7	Objektbeschreibung/Kosten
Seite 8	Die Anlage mit ihren Außenanlagen
Seite 9-12	Aufteilung und Grundrisse
Seite 13-14	Innenansicht der Möblierung
Seite 14-17	Luftaufnahmen mit Umgebung
Seite 18	weitere Ansichten

## Sie haben Interesse?

Dann sichern Sie sich eines unserer Apartments, indem Sie uns die Mietsicherungsunterlagen handschriftlich ausfüllen. Diese erhalten Sie von uns. Nach vermietetseitiger Prüfung führen die Unterlagen zum Mietvertrag. Die Wohnungen werden über Zeitmietverträge von 12 Monaten Laufzeit geschlossen. Unter bestimmten Bedingungen kann der Mietvertrag auch mit einer Laufzeit von 6 Monaten geschlossen werden. Danach können die Mietverträge 3 Monate im Voraus jeweils zum 31.03. oder 30.09. eines jeden Jahres gekündigt werden.

## Allgemeines zur Vermietung

Die Vermietung erfolgt nur nach schriftlicher Zusage des Interessenten.

Reservierungen werden den Interessenten maximal 2 Tage zugesichert.

**Der Mietvertrag kann auch mit einer Mindestlaufzeit von 6 Monaten abgeschlossen werden (mit außerordentlichem Kündigungsrecht). Bei Abschluss eines Mietvertrages mit diesem Sonderkündigungsrecht erhöht sich die Kaltmiete in den ersten 6 Monaten um € 50,00.**

**Bitte kontaktieren Sie uns, wenn Sie dazu Fragen haben.**

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

Weitere Informationen, Ihre Besichtigungswünsche oder Fragen Ihrerseits stellen Sie bitte direkt an uns.





## Objektdaten

In dieser Wohnanlage erhalten Sie vollmöblierte Apartments für studentisches Wohnen. Alle Apartments im Erdgeschoss besitzen eine Terrasse, alle in den Obergeschossen einen Balkon. Die Terrassen/Balkone sind größtenteils zum sonnigen Süden ausgerichtet, es gibt aber auch Apartments mit West- und Ostausrichtung.

Die Apartments werden modern ausgestattet und vollmöbliert vermietet, wodurch der Ein-/Auszug für unsere Mieter vereinfacht wird. Eine Küchenzeile ist in jedem Apartment integriert. Ausgestattet sind diese Küchenzeilen mit Kühlschrank (inkl. Gefrierfach), Backofen, Kochfeld und Dunstabzugshaube.

In unserem Angebot werden die Apartments als Warmmieten inkl. aller Betriebskosten vermietet. Die Mieter erhalten dadurch absolute Kostensicherheit. Unsere All-In-Mieten beinhalten auch sonst vom Mieter zu tragende Kosten, wie z.B. Wohnungsstrom, Internet, Kabelfernsehen. Heizung und Warmwasser sind selbstverständlich auch inklusive.

In der Wohnanlage befinden sich zudem ein Waschhaus und ein Gemeinschaftsraum. Auch für Fahrradständer in der Nähe der Hauseingänge ist gesorgt. Ein Hausmeister kümmert sich um die Wohnanlage. Ein Kfz-Stellplatz kann für € 15,00/Monat angemietet werden.







## Die Lage

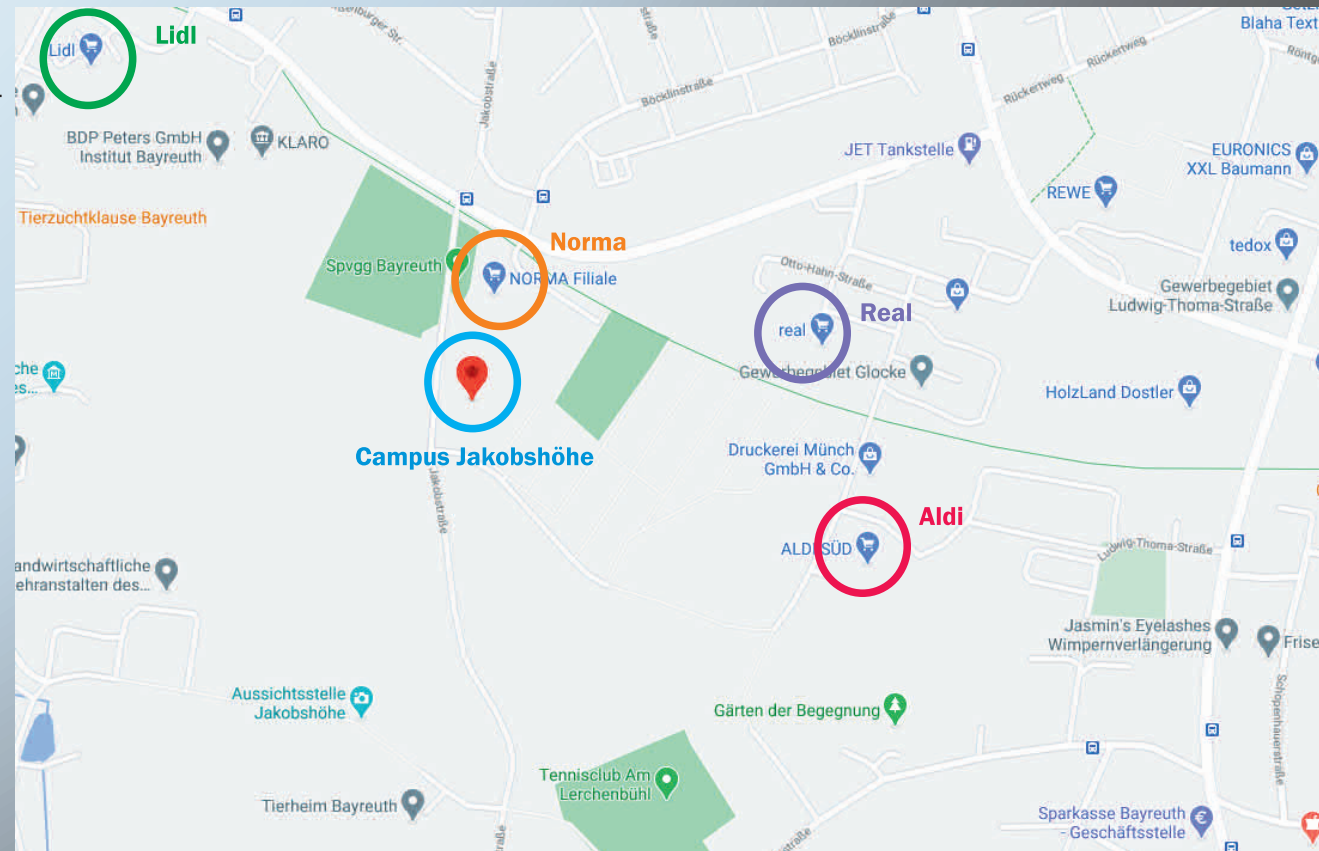
Die Wohnanlage Campus Jakobshöhe befindet sich in einer sehr unruhigen und sehr ruhigen, aber trotzdem gut erschlossenen Wohnlage.

Die geringbefahrene Jakobstraße liegt in einer sehr grünen Lage, ganz nahe dem Forst Buchstein. Hier finden unsere Mieter beste Voraussetzungen, um in ungestörter Umgebung zu wohnen, zu lernen, aber auch um Freizeitaktivitäten nachzugehen.

In einer Entfernung von nur ca. 400 m Luftlinie finden Sie den Trimm-Dich-Pfad, eine Waldjoggingstrecke die einzigartig in Bayreuth ist.

### Entfernungen:

Norma	ca. 1 Gehminute
Lidl	ca. 5 Gehminuten
Real	ca. 5 Gehminuten
Aldi	ca. 5 Gehminuten







## Radwege und Entfernungen

Die Wohnanlage liegt direkt am Uni-Geh- und Radweg, das Audimax der Universität erreichen Sie innerhalb von nur 5-7 Fahrradminuten bzw. ca. 20-30 Gehminuten (siehe Radwegkarte).

Verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, sowie die nächste Bushaltestelle sind unmittelbar in der Nähe.

### Entfernungen:

	zu Fuß	Fahrrad
Zentrum	ca. 25 Min.	ca. 10 Min.
Universität	ca. 25 Min.	ca. 5-7 Min.
Real	ca. 5 Min.	ca. 2 Min.
Metzger/Bäcker	ca. 5 Min.	ca. 2 Min.
Trimm-Dich-Pfad	ca. 5 Min.	ca. 2 Min.
Bushaltestelle	ca. 2 Min.	
Norma	ca. 1 Min.	







## Objektbeschreibung

Vermietung, Objekt Nr. 00017-39

**Objekt:** Wohnanlage Campus Jakobshöhe

**Lage:** 95447 Bayreuth, Jakobstraße 39 a-c

**Angebot:**  
**Haus A**  
93 Wohnungen  
1-Zimmer-Wohnungen, ca. 28 m<sup>2</sup>

**Haus B**  
27 Wohnungen  
1-Zimmer-Wohnungen, ca. 28 m<sup>2</sup>

**Haus C**  
30 Wohnungen  
1-Zimmer-Wohnungen, ca. 28 m<sup>2</sup>

**Balkon/Terrasse:** alle EG-Wohnungen mit Terrasse  
alle OG-Wohnungen mit Balkon

**Stellplätze:** insgesamt 50 Außenstellplätze

**Ausstattung:** Hochwertige Einbauküche mit Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach und Dunstabzugshaube. Kleiderschrank, Wandboard, Garderobe, Regal mit Spiegel, Bett inkl. Lattenrost, Rollsideboard, großer Schreib-/Esstisch, Vorhangschiene inkl. 2 Vorhängen, Bürostuhl, Besucherstuhl, Badezimmer mit Dusche, pflegeleichte Böden, dreifach Isolierfensterverglasung inkl. Rollo, ultraschnelles Glasfaserinternet, Kabelfernsehen über Glasfaser, Waschmaschinen-/Trocknerraum in der Anlage (gegen Gebühr)

**Service:** Die Wohnanlage wird von einem Hausmeisterdienst betreut, der sich um die gesamte Bewirtschaftung vorsorglich kümmert.

**Mietvergabe:** Wird in unseren Belegungsrichtlinien geregelt.





## Kosten

- Kaltmiete:** € 350,00 pro Monat
- Nebenkosten:** € 140,00 pro Monat als Pauschale  
Jegliche zum Betrieb einer Wohnung notwendigen Nebenkosten sind inklusive
- Miete Stellplatz:** € 15,00 pro Monat
- Kaution:** € 1.050,00  
als Sparbuch oder als Bürgschaft über [kautionsfrei.de](https://www.kautionsfrei.de)
- Provision:** Provisionsfreie Vermietung für den Mieter
- Vermieter:** Mietpool Campus-Jakobshöhe Bayreuth GbR





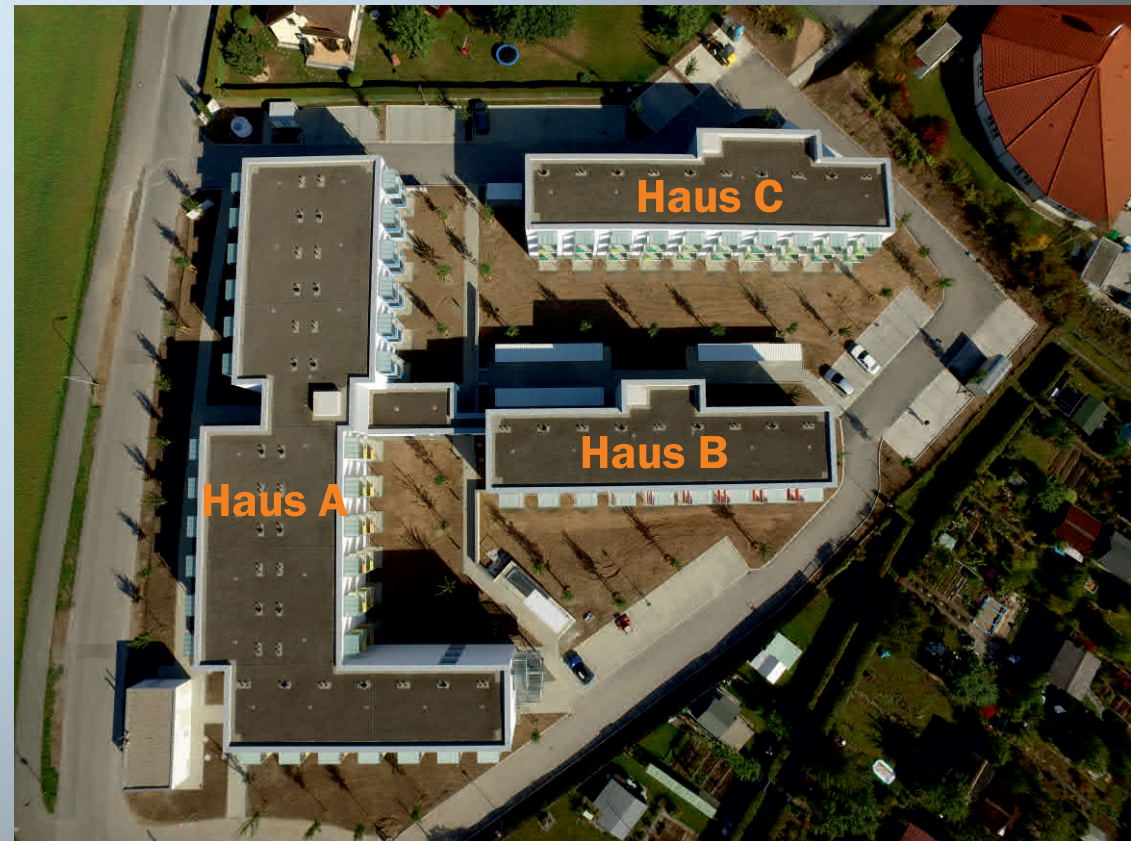


## Die Anlage mit ihren Außenanlagen

Die Wohnanlage ist in 3 Häuser aufgeteilt. Alle unsere Wohnhäuser sind sehr ruhig gelegen. An jedem Haus befinden sich Fahrradständer und eine Müllstation, um kurze Wege gewährleisten zu können.

Der Großteil unserer Apartments ist hervorragend zum sonnigen Süden, als auch zum Westen hin ausgerichtet. In Haus A gibt es zudem noch zum Westen hin ausgerichtete Apartments. Diese haben den Vorteil, dass starke Lichteinstrahlungen durch unsere großen Fenster weniger gegeben sind. Dieser Vorteil ist vor allem erkennbar, wenn Sie viel am Bildschirm arbeiten.

Alle Apartments im Erdgeschoss sind barrierefrei und bieten dadurch auch für Rollstuhlfahrer eine unkomplizierte Möglichkeit, sich besser in der Anlage zu bewegen.

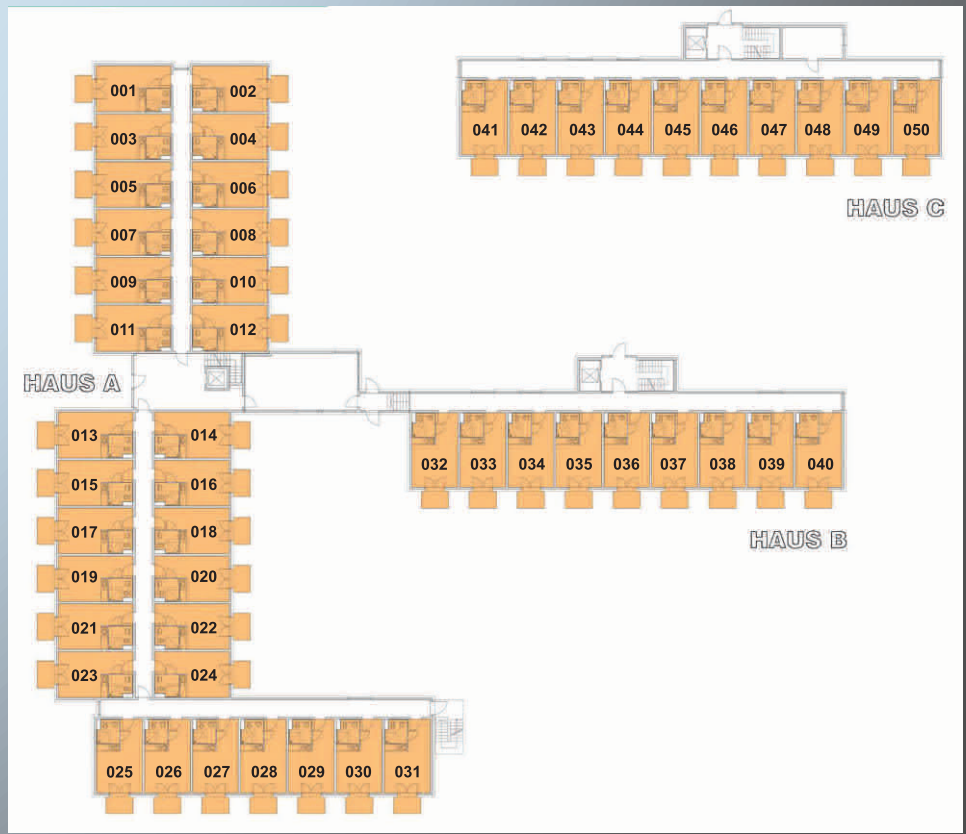
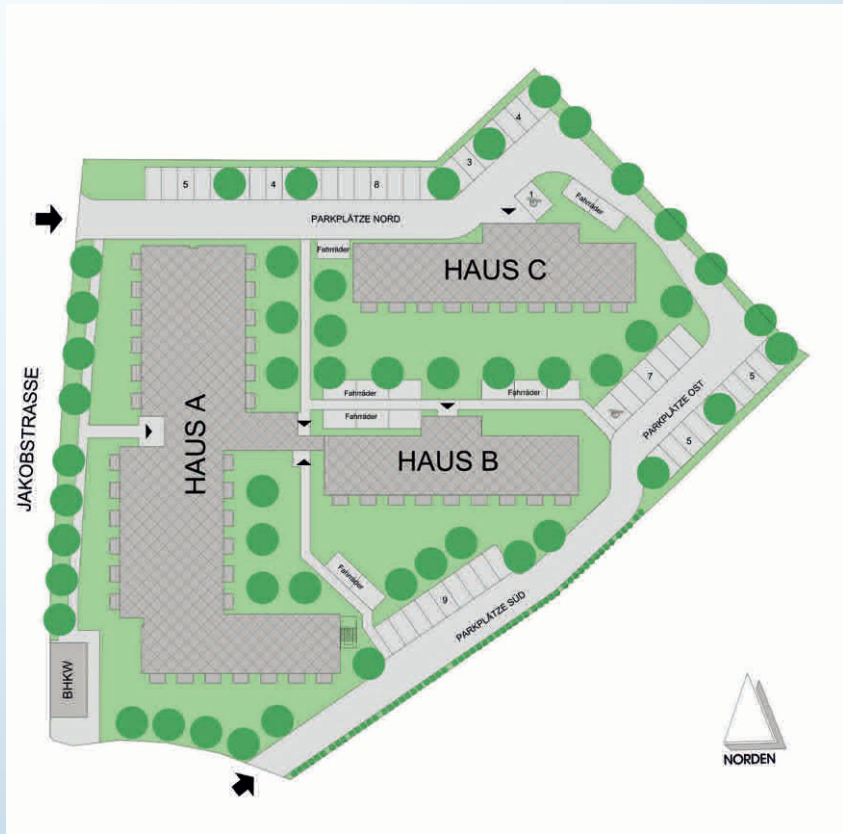






Grundstück mit Haus A, B & C

Aufteilung Erdgeschoss

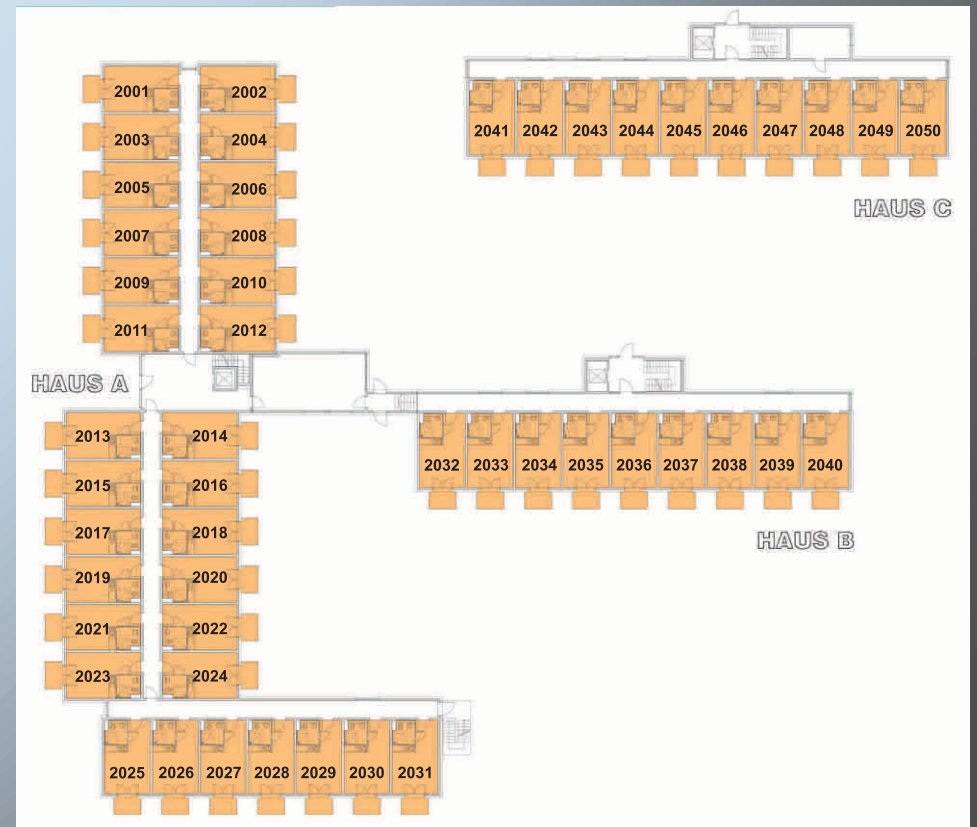
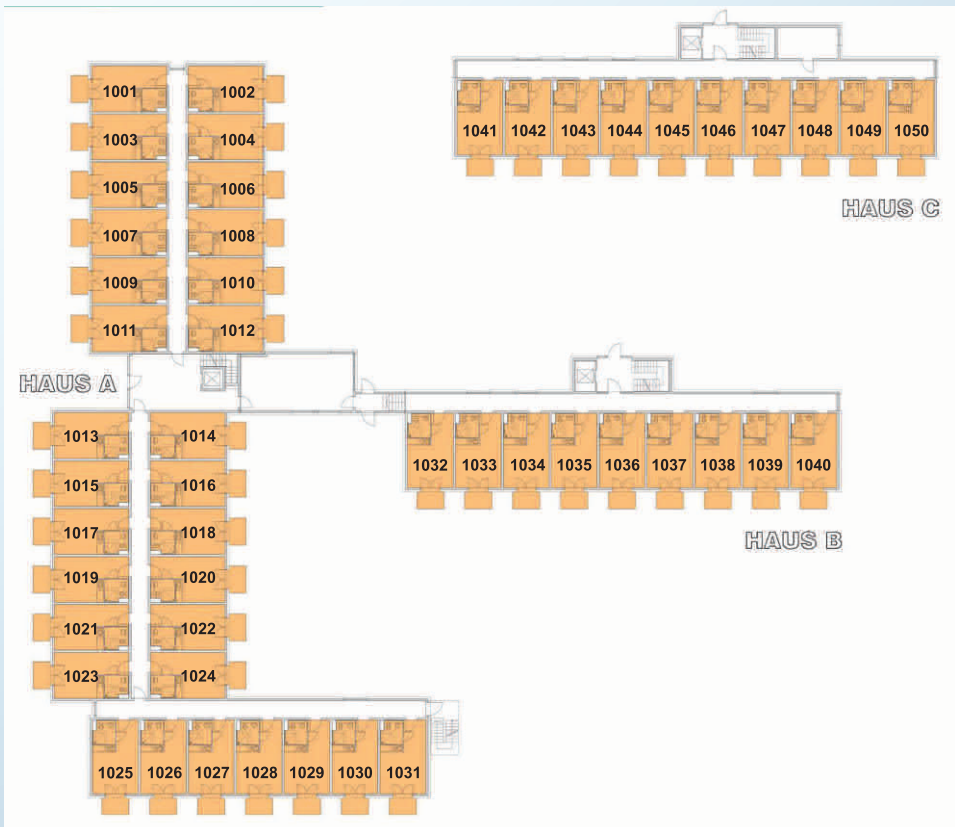






# Aufteilung 1. Obergeschoss

# Aufteilung 2. Obergeschoss

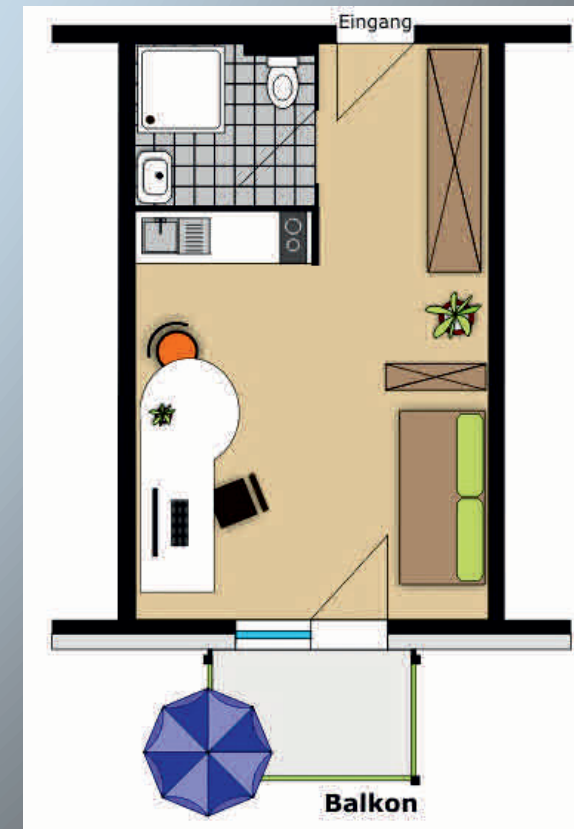
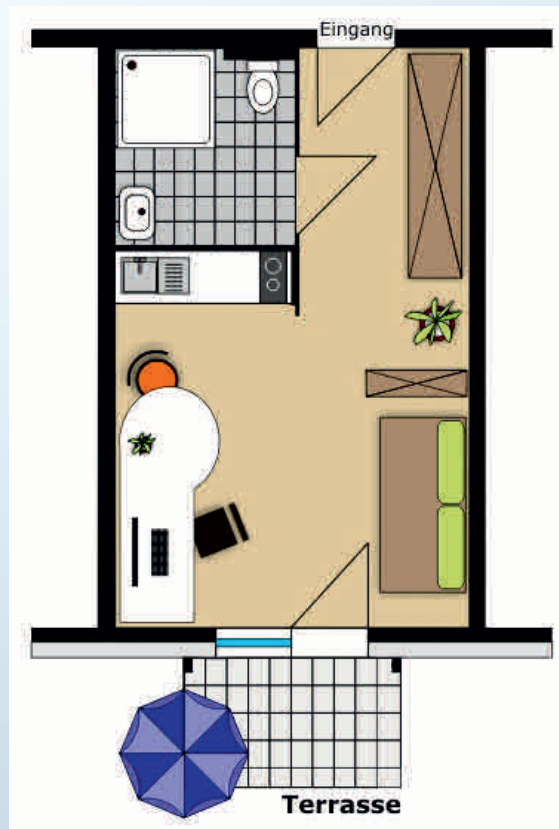






Grundriss Typ A (Mittelapartment EG)

Grundriss Typ A (Mittelapartment OG)

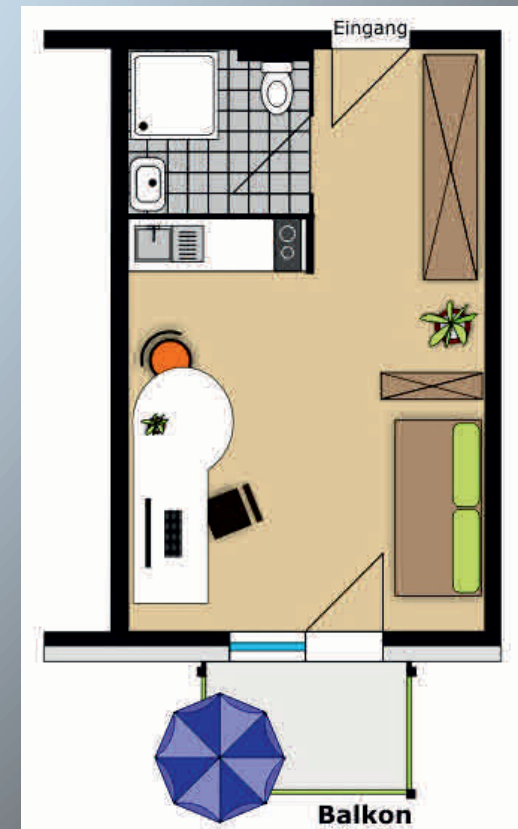
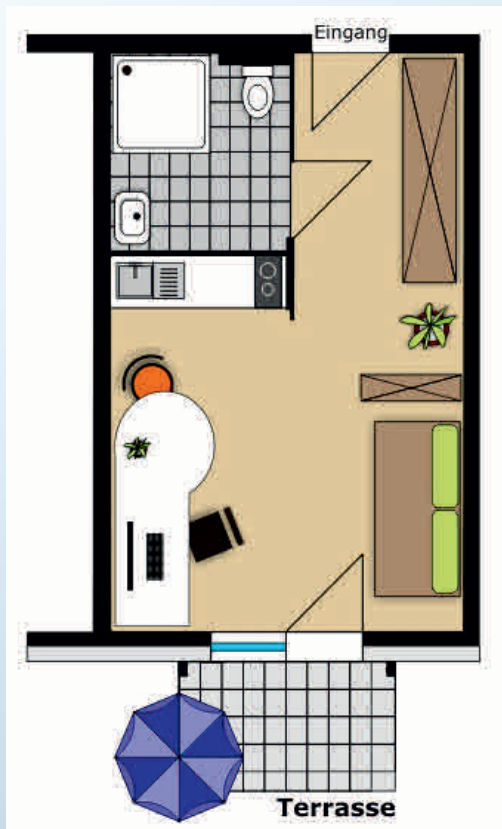






Grundriss Typ B (Eckapartment EG)

Grundriss Typ B (Eckapartment OG)







## Innenansicht mit Möblierung



großer Schreibtisch als idealer Arbeitsplatz zum Lernen



Bad OG



helle und freundliche Atmosphäre



Bad EG



Küchenzeile mit Ceran-Kochfeld und Backofen

### Unsere Zusatz-Leistungen:

- Bei Auszug können Sie auf unsere Malerdienstleistungen zugreifen und können gegen eine Pauschale von € 255,00 zzgl. MwSt. Ihre Renovierungsverpflichtung von uns durchführen lassen. Sie haben keine Arbeit und sparen sich dadurch Zeit.
- Gegen eine Gebühr von € 30,00 bieten wir einen Notfall-Schlüsseldienst (je Einsatz) an, der Ihnen im Notfall hilft, bevor es richtig teuer wird.





## Innenansicht mit Möblierung







## Luftaufnahmen mit Umgebung



Gesamtansicht mit Blick zur nahegelegenen City





## Luftaufnahmen mit Umgebung



HAUS A - Westansicht



HAUS A - Haupteingang



HAUS A - Ostansicht



HAUS A - Südansicht





## Luftaufnahmen mit Umgebung







## weitere Ansichten



Blick auf den Aufenthaltsraum



Waschraum



Aufenthaltsraum



Transpondersystem an allen Haustüren & im Waschraum



**Mietsicherungsvertrag für eine Wohnung (verbindliche Mieter-Mietzusage)  
per Fax an 0921/1509112-11**

Der/ Die Mietinteressent

1. Name:	geb. am:
<hr/>	<hr/>
Vorname:	Beruf:
<hr/>	<hr/>
Straße:	Ausweisnummer:
<hr/>	<hr/>
Ort:	Telefon:
<hr/>	<hr/>

stellt an Mietpool Campus-Jakobshöhe Bayreuth GbR den Antrag auf Anmietung nachfolgender Immobilie:

**Objekt:** **Jakobstraße 39 a-c**  
**Haus ..... / Einheit .....**

**Warmmiete:**

Bitte gewünschte  
Vertrags-Variante  
ankreuzen

€ 490,00 (vierhundertneunzig)  
12 Monate fest, danach kündbar zum 31.03. oder 30.09.  
eines jeden Jahres  
 € 540,00 (fünfhundertvierzig)  
6 Monate fest und außerordentlichem Kündigungsrecht  
zum 6. Monat, danach kündbar zum 31.03. oder 30.09.  
eines jeden Jahres

**Stellplatzmiete:** € 15,00 (fünfzehn) -wenn nicht gewünscht streichen-

**Nebenkosten:**

Dem Mieter ist bekannt, dass es sich hier um eine Warmmiete ohne Abrechnung der Betriebskosten handelt. Alle zum Wohnen notwendigen Wohn-Betriebskosten im Sinne der §§ 1,2 der BetrKV, sind pauschal beinhaltet. Abweichend, als bei anderen Wohnungsangeboten, ist in der Wohnanlage der Mieterstrom bereits inklusive. Eine jährliche Abrechnung erfolgt nicht und wird auch nicht während der Mietzeit gefordert. Dies bestätigt der Mieter mit seiner Unterschrift auf diesem Mietsicherungsvertrag, als auch nochmals explizit im Mietvertrag.

**Kaution:** € 1.050,00

**Provision:** Bestellerprinzip durch Vermieter, daher **provisionsfrei**.

Der 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 Rücktritts-Dienstleistungsgebühr von einer Monatsmiete an Immobilien Giera bezahlen. Das Studium endet voraussichtlich am \_\_\_\_\_.

**Verzicht auf den Widerruf**

Ich erkläre mich einverstanden und verlange ausdrücklich, dass der Vermieter der Wohnanlage vor Ende der 14-tägigen Widerrufsfrist mit der beauftragten Mietvertragsleistung zum \_\_\_\_\_ beginnen soll. Mir ist bekannt, dass ich mein Widerrufsrecht an den Vermieter Mietpool Campus-Jakobshöhe GbR hiermit verliere.

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

1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_  
Mieter Vermietervertreter



## Mieterselbstauskunft

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

.....

erteilt(en) dem Vermieter **Mietpool Campus-Jakobshöhe Bayreuth GbR**

hiermit folgende freiwillige und wahrheitsgemäße Selbstauskunft:

	<b>Mietinteressent</b>	<b>Mitmieter</b>
Name/Vorname		
Geburtsdatum		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand (ledig, verheiratet)		
Bisherige Anschrift		
Telefon privat		
Telefon mobil		
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		

**Bitte kreuzen Sie auf den folgenden Seiten zutreffende Antworten an.**

Hinweis: Verschiedene Fragen sind in der Verneinungsform gestellt.



Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter	Eigenes Einkommen

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

- 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 3 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 werde dem Vermieter eine Schufa-/Creditreform-Auskunft vor Mietvertragsunterzeichnung vorlegen. Die Auskunft hole ich hierfür selbst ein und übersende diese im Original den den Vermieter bzw. an seinem Beauftragten.

**Achtung: Wichtiger Hinweis!**

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

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

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

....., den .....  
(Ort)

.....  
Unterschrift Mietinteressent



# SCHULDBEITRITTSERKLÄRUNG

Hiermit erkläre(n) ich/wir,

---

Vor- und Nachname, Adresse

---

Geburtsdatum, Geburtsort

---

Personalausweisnummer

---

Telefonnummer (Festnetz + Mobil), Email

den Beitritt zu allen gegenwärtigen und künftigen Verbindlichkeiten des Mieters

---

Vor- und Nachname, Adresse

gegenüber dem Vermieter

Mietpool Campus-Jakobshöhe Bayreuth GbR, Prieserstraße 2 in 95444 Bayreuth vertreten durch HC Treuhand GmbH & Co. KG

aus dem Mietvertrag vom \_\_\_\_\_ über die Wohnung Einheit-Nr. \_\_\_\_\_, Jakobstraße 39 a-c in 95447 Bayreuth, zu übernehmen.

Ich/wir erkenne(n) ausdrücklich an, neben oben genanntem Mieter gesamtschuldnerisch für alle Forderungen des Vermieters - insbesondere Mietzins, Kautions- und Renovierungskosten - zu haften.

Beigefügt ist eine Kopie meines/unserer Personalausweis/e.

---

Ort, Datum

---

Unterschrift



Zahlungsempfänger: Mietpool Campus-Jakobshöhe Bayreuth GbR  
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE73ZZ00001760272  
Mandatsreferenznummer:

## SEPA-Lastschriftmandat

Ich ermächtige/Wir ermächtigen den Zahlungsempfänger (Name siehe oben), Zahlungen von meinem/unserem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein/weisen wir unser Kreditinstitut an, die von dem Zahlungsempfänger (Name siehe oben) auf mein/unser Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

### Hinweise:

Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Meine/Unsere Rechte zu dem obigen Mandat sind in einem Merkblatt enthalten, das ich/wir von meinem/unserem Kreditinstitut erhalten kann/können.

Name des Kontoinhabers   
*Name und Vorname*

Anschrift des Kontoinhabers   
*Straße und Hausnummer*  
  
*Postleitzahl und Ort*  
  
*Land*

Kreditinstitut   
*Name und Ort*

Konto   
*BIC (Business Identifier Code)*  
  
*IBAN (International Bank Account Number)*

Unterschrift(en)   
*Ort Datum*  
  
*Unterschrift(en)*

Neumandat für / Erweiterung des bestehenden Mandats auf  *Miete*  *sonstige Zahlungen*

Bitte im Original zurücksenden an:

Mietpool Campus-Jakobshöhe Bayreuth GbR  
c/o HC Treuhand GmbH & Co KG  
Prieserstraße 2  
95444 Bayreuth