

Vermietungsexposé

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

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

Immobilienervice

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

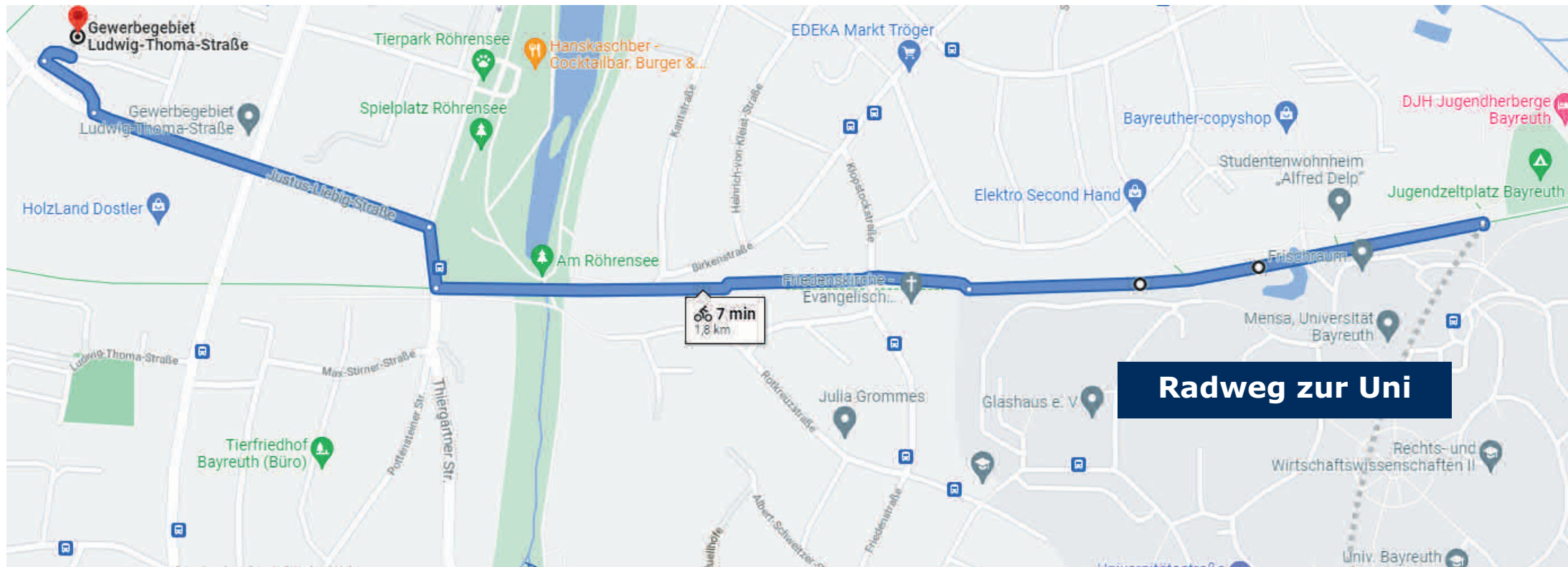


Objektdaten

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.



Die Lage

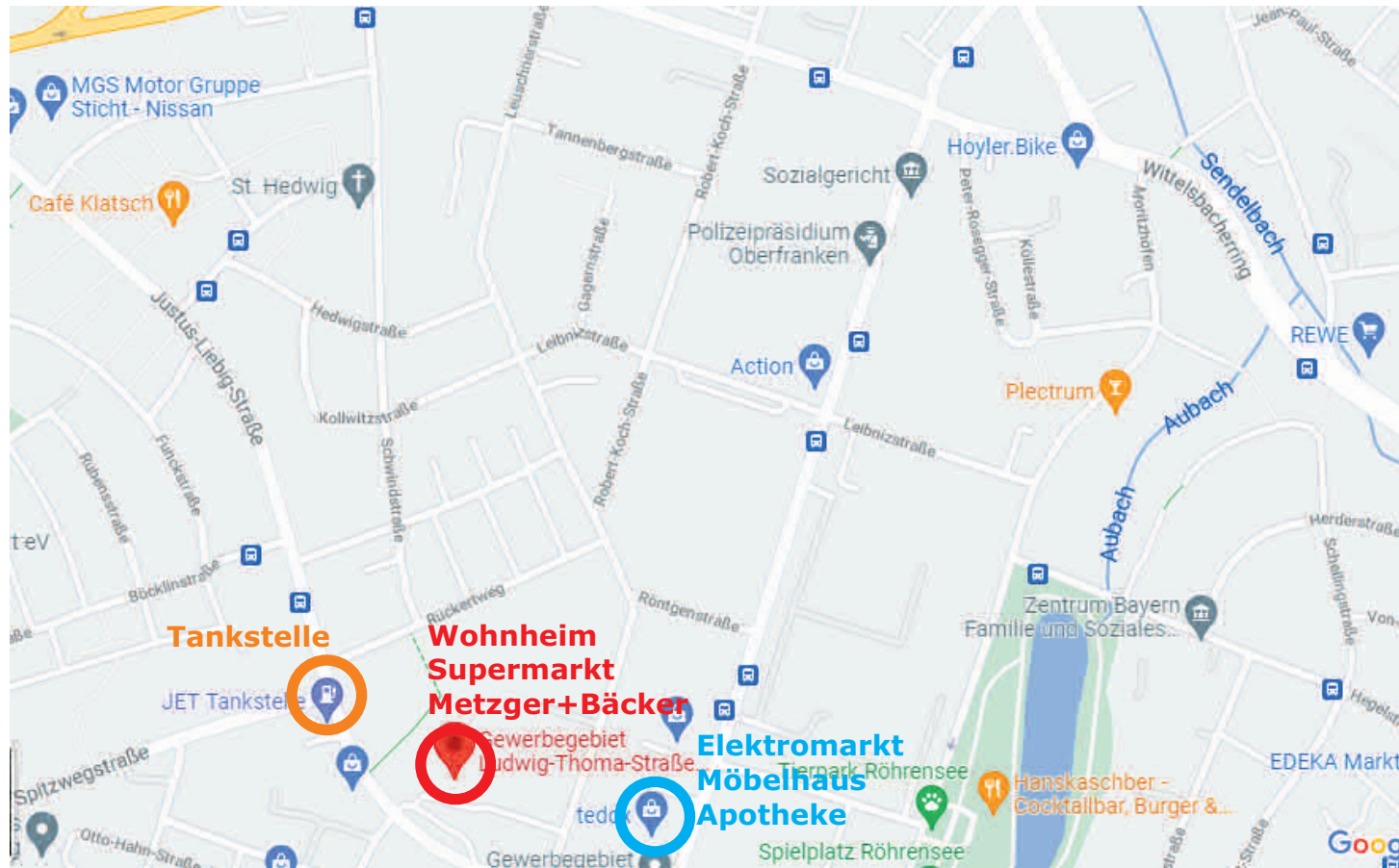
Das Wohnheim befindet sich in einer äußerst günstigen und gut angebotenen Lage. Alles was für den täglichen Gebrauch notwendig ist, lässt sich schnell und einfach erreichen. Mit dem Rad sind es nur 7-10 Minuten bis zur Uni und ebenfalls 7-10 Minuten bis in die Innenstadt.

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.

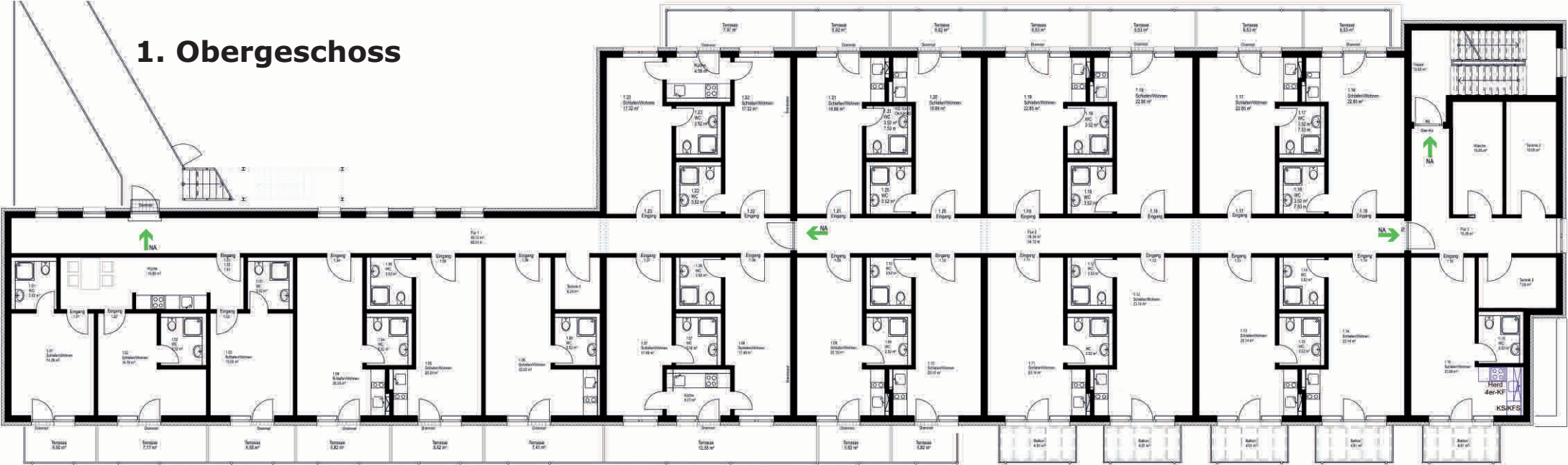


Objektbeschreibung / Kosten

Objekt:	Wohnheim Justus-Liebig-Straße 8b 95447 Bayreuth	Anlage:	Je Etage ein Waschraum mit je 2 Waschmaschinen und 2 Trocknern (gegen Gebühr), Fahrradhäuschen (überdacht und absperrbar).
Angebot:	1-Zimmer-Wohnungen zwischen ca. 25 - 30 m ² WG-Zimmer je ca. 25 m ² inkl. Anteil an Gemeinschaftsflächen	Mietvergabe:	Die Wohnungen können ausschließlich an Studenten, Schüler oder Azubis vermietet werden. Die Mindestmietzeit beträgt 12 Monate.
Balkone:	Alle Wohnungen/WG-Zimmer mit Balkon	Kaltmieten:	280,00 € - 360,00 €, je nach Wohnungsgröße.
Stellplätze:	insgesamt 20 Außenstellplätze	Nebenkosten:	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.
Ausstattung Wohnungen:	Einbauküche mit Kühlschrank, Gefrierfach und 2er-Kochfeld, Bad mit Dusche, Waschbecken, Spiegel und WC, Außenrollos, Kabelfernsehen, Multimediateckdosen, etc.	Kautionen:	3 Kaltmieten
Service:	Die Wohnanlage wird von einem Hausmeisterdienst betreut.		

Grundrisse

1. Obergeschoss

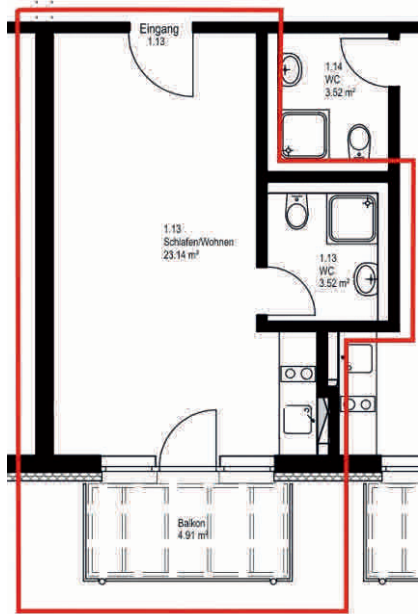


2. Obergeschoss

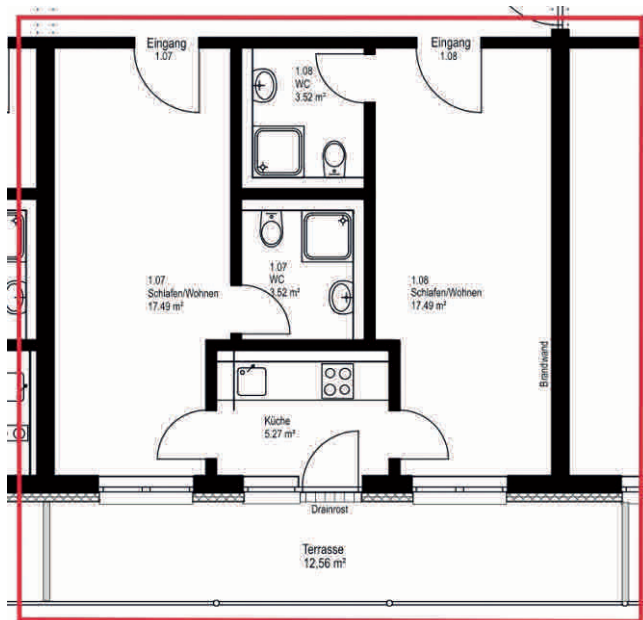


Wohnungstypen

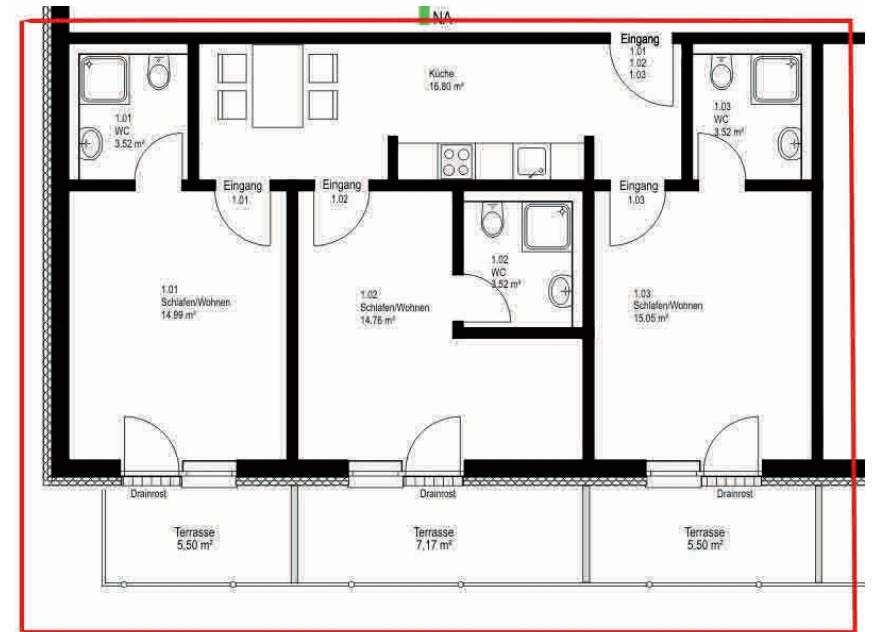
Grundriss Beispiel 1-Zimmer-Wohnung



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



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



**Überdachtes,
absperrbares
Fahrradhäuschen**

Parkdeck



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 8 b, 95447 Bayreuth

Wohnungsnummer: / Stellplatznummer:
wird durch HVW 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 _____, 2022 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

Der/die Mietinteressent(en)

erteilt(en) dem Vermieter **Höchster Pensions Benefits Services GmbH**

hiermit folgende freiwillige und wahrheitsgemäße Selbstauskunft:

Angaben zur Person, sowie zur Einkommenssituation:

	1. Mietinteressent	2. Mietinteressent
Name, Vorname		
Geburtsdatum		
Familienstand		
Staatsangehörigkeit		
Aktuelle Anschrift Straße, Ort, PLZ		
Telefon (Mobil)		
Telefon (Privat)		
E-Mail-Adresse		
Derzeitiger Arbeitgeber Anschrift, Telefon		
Beschäftigt seit		
ausgeübter Beruf		
Beschäftigungsverhältnis (bitte Arbeitsvertrag bzw. Einkommensnachweise beifügen)	<input type="radio"/> befristet <input type="radio"/> unbefristet <input type="radio"/> _____	<input type="radio"/> befristet <input type="radio"/> unbefristet <input type="radio"/> _____
Monatliches Nettoeinkommen (bitte Nachweis beifügen)		

Sonstige Angaben:

Haustiere: ja nein Wenn ja, welche: _____

Musikinstrumente: ja nein Wenn ja, welche: _____

Raucher: ja nein

Haftpflichtversicherung: ja nein

Die Wohnung wird für _____ Person(en) benötigt.

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

Name, Vorname	Alter	Verwandschaftsgrad	Eigenes Einkommen

Bestehen Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung/das Haus aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen?	<input type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nein
Wird die Wohnung gewerblich genutzt?	<input type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nein
Mein/ unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit:		
Wurde das derzeitige Mietverhältnis bereits gekündigt? Wenn ja, von wem?	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> Mieter	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> Vermieter
Ist/war über die Räumung meiner/unserer Wohnung ein Räumungsrechtsstreit anhängig?	<input type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nein
Stehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus? Wenn ja, in welcher Höhe und wie lange noch?	<input type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nein Monatliche Rate: € _____ Bis: _____
Wurde in den letzten 3 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben, erging ein Haftbefehl oder ist ein solches Verfahren anhängig?	<input type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nein
Wurde in den letzten 5 Jahren ein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen? Ist ein solches Verfahren derzeit anhängig?	<input type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nein
Ich/wir bin/sind in der Lage, eine Mietsicherheit in Höhe von 2 bzw. 3 Monatskaltmieten zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.	<input type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nein
Ich/wir gestatten telefonische Referenzfragen bei:		
Ich/wir bin/sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des/der Vermieter(s) im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes einverstanden.	<input type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nein
Ich/wir werde(n) dem Vermittler innerhalb einer Woche eine Schufa-Auskunft vorlegen.	<input type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nein

Hinweis: Ein etwaiger Mietvertrag kommt nur unter der Bedingung zustande, dass die Angaben der Wahrheit entsprechen. Der/die Mietinteressenten versichert/versichern hiermit ausdrücklich und rechtsverbindlich, dass die vorstehenden Angaben richtig und vollständig sind. Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrages herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht ggf. sogar fristlos zu kündigen. Der/die Mieter ist/sind dann zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Mietobjektes verpflichtet und hat/haben dem Vermieter jeden mittelbaren und unmittelbaren Schaden zu ersetzen.

Ort, Datum

Mietinteressent

Mietinteressent

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