



## 1 & 2 Zimmer Wohnungen

Hugenottenstraße 28 a + b  
95448 Bayreuth

Vermieter:

Mietpool Hugo49 H6 Bayreuth GbR  
vertreten durch HC Treuhand GmbH & Co. KG  
Prieserstraße 2  
95444 Bayreuth

Überreicht durch:

Immobilien-service Giera  
Richard-Wagner-Straße 22 - 95444 Bayreuth  
Tel. 0921-15091120 Fax 0921-150911211  
info@immobilien-giera.de  
www.immobilien-giera.de

## Vermietungsexposé





## Exposéinhalt



Seite 1	Deckblatt
Seite 2	Inhaltsverzeichnis
Seite 3	Objektdaten
Seite 4	Ausstattung
Seite 5	Lage
Seite 6-7	Übersicht der Wohnungen
Seite 8-10	Grundrisse
Seite 11-15	Mietsicherungsunterlagen



## Adresse:

Hugenottenstraße 28 a + b  
95448 Bayreuth

## Bezug ab 01.02.2024

## Angebot:

Haus A: 12 Wohnungen

1-Zimmer-Wohnungen mit 32,44 m<sup>2</sup>  
2-Zimmer-Wohnungen mit 56,86 m<sup>2</sup>  
EG, 1. OG, 2. OG oder 3. OG, jeweils  
mit Terrasse/Balkon und Einbauküche

Haus B: 20 Wohnungen

1-Zimmer-Wohnungen mit 32-33 m<sup>2</sup>  
2-Zimmer-Wohnungen mit 56-57 m<sup>2</sup>  
EG, 1. OG, 2. OG oder 3. OG, jeweils  
mit Terrasse/Balkon und Einbauküche\*

## Objektdaten



## Ausstattung

- insgesamt 32 Wohneinheiten, verteilt auf Haus und Haus B
- Barrierefreiheit durch Aufzüge in beiden Häusern
- Terrasse oder Balkon mit Süd-/Westausrichtung
- Einbauküchen (ausgenommen Wohnung B 3.19)
- Bad mit Dusche, Waschbecken, WC, Waschmaschinenschluss
- Fußbodenheizung (außer im Abstellraum und Räumen unter 6 m<sup>2</sup>), zusätzlich Flächenheizkörper im Bad
- elektrische Rollos an allen Fenstern
- automatische Wohnraumlüftung
- Energieeffizienz Dank KfW 40 EE
- umweltfreundliche und energiesparende Gas-Hybridheizung mit Wärmepumpe
- Photovoltaik
- Abstellraum in jeder Wohnung und je ein Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz (monatlich 50,00 €)
- absperrender, überdachter Stellplatz für Fahrräder

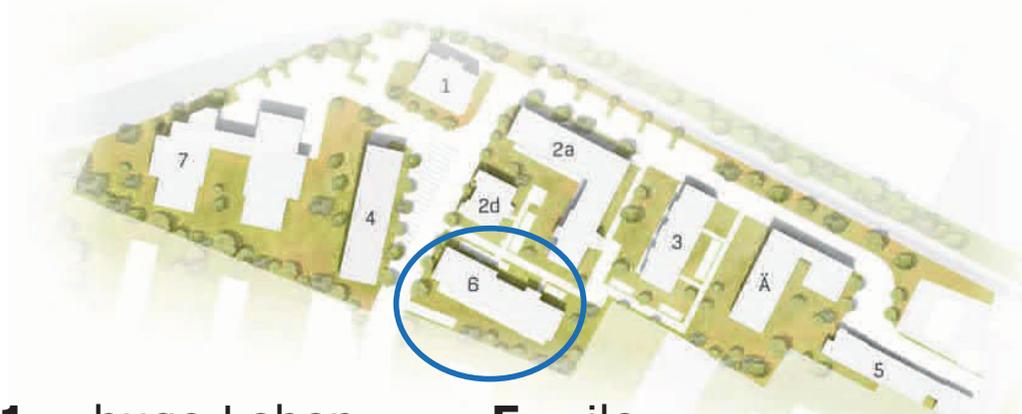




## Lage

### Hugenottenstraße

Das Stadtquartier hugo49 befindet sich in naher Anbindung zur Innenstadt Bayreuth. Der Stadtteil Grüner Baum befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Bayreuther Festspielhaus. Im abwechslungsreichen Umfeld von hugo49 lassen sich alle Dinge des täglichen Bedarfs schnell und unkompliziert besorgen.



- |           |             |          |                      |
|-----------|-------------|----------|----------------------|
| <b>1</b>  | hugo Leben  | <b>5</b> | ile                  |
| <b>2a</b> | hugo Wohnen | <b>6</b> | <b>UNSER ANGEBOT</b> |
| <b>2d</b> | hugo Wohnen | <b>7</b> | Hugo Komfort         |
| <b>3</b>  | Haus 3      | <b>Ä</b> | Ärztehaus            |
| <b>4</b>  | Haus 4      |          |                      |

Durch die geplanten, quartierseigenen Dienstleister, z.B. Ärztehaus, Stadtteil-Café ist ein zusätzliches Plus an Komfort geboten.

Die Innenstadt ist mit dem Fahrrad in ca. 10 Minuten erreichbar, zur Uni sind es ca. 15 Minuten mit dem Fahrrad.

## Wohnungen und Status

### Haus A

Wohnung Nr.	Etage	Zimmer	Fläche	Kaltmiete	Nebenkosten	Kaution
A 0.1	EG	2	56,86	757,00	260,00	2.300,00
A 0.2	EG	1	32,44	452,00	165,00	1.400,00
A 0.3	EG	2	56,86	757,00	260,00	2.300,00
A 1.4	1. OG	2	56,86	757,00	260,00	2.300,00
A 1.5	1. OG	1	32,44	452,00	165,00	1.400,00
A 1.6	1. OG	2	56,86	757,00	260,00	2.300,00
A 2.7	2. OG	2	56,86	757,00	260,00	2.300,00
A 2.8	2. OG	1	32,44	452,00	165,00	1.400,00
A 2.9	2. OG	2	56,86	757,00	260,00	2.300,00
A 3.10	3. OG	2	56,86	757,00	260,00	2.300,00
A 3.11	3. OG	1	32,44	452,00	165,00	1.400,00
A 3.12	3. OG	2	56,86	757,00	260,00	2.300,00

## Wohnungen und Status

### Haus B

Wohnung Nr.	Etage	Zimmer	Fläche	Kaltmiete	Nebenkosten	Kaution
B 0.1	EG	2	57,21	762,00	260,00	2.300,00
B 0.2	EG	1	32,99	459,00	165,00	1.400,00
B 0.3	EG	1	32,76	456,00	165,00	1.400,00
B 0.4	EG	1	32,44	452,00	165,00	1.400,00
B 0.5	EG	2	56,86	757,00	260,00	2.300,00
B 1.6	1. OG	2	57,22	762,00	260,00	2.300,00
B 1.7	1. OG	1	32,97	459,00	165,00	1.400,00
B 1.8	1. OG	1	32,76	456,00	165,00	1.400,00
B 1.9	1. OG	1	32,59	454,00	165,00	1.400,00
B 1.10	1. OG	2	56,86	757,00	260,00	2.300,00
B 2.11	2. OG	2	57,22	762,00	260,00	2.300,00
B 2.12	2. OG	1	32,97	459,00	165,00	1.400,00
B 2.13	2. OG	1	32,76	456,00	165,00	1.400,00
B 2.14	2. OG	1	32,44	452,00	165,00	1.400,00
B 2.15	2. OG	2	56,86	757,00	260,00	2.300,00
B 3.16	3. OG	2	57,21	762,00	260,00	2.300,00
B 3.17	3. OG	1	32,97	459,00	165,00	1.400,00
B 3.18	3. OG	1	32,76	456,00	165,00	1.400,00
B 3.19	3. OG	1	32,44	406,00	165,00	1.300,00
B 3.20	3. OG	2	56,86	757,00	260,00	2.300,00

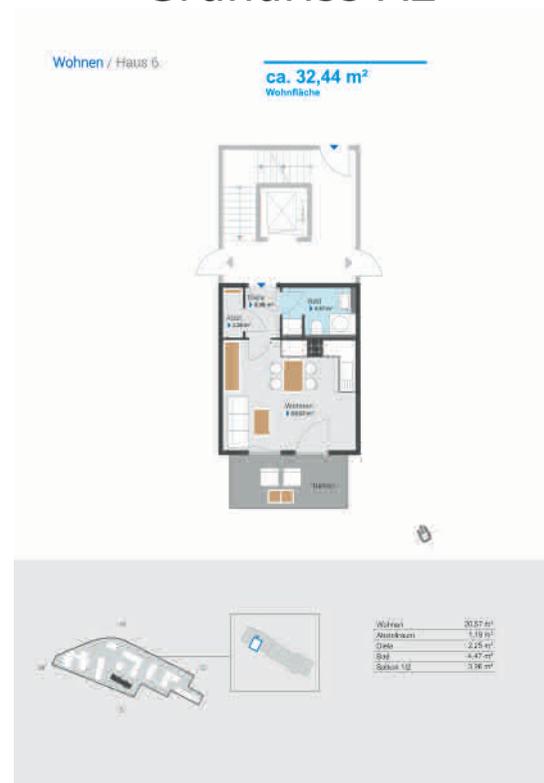


## Grundrisse

### Grundriss A1

### Grundriss A2

### Grundriss A3





## Grundrisse

### Grundriss B1



### Grundriss B2



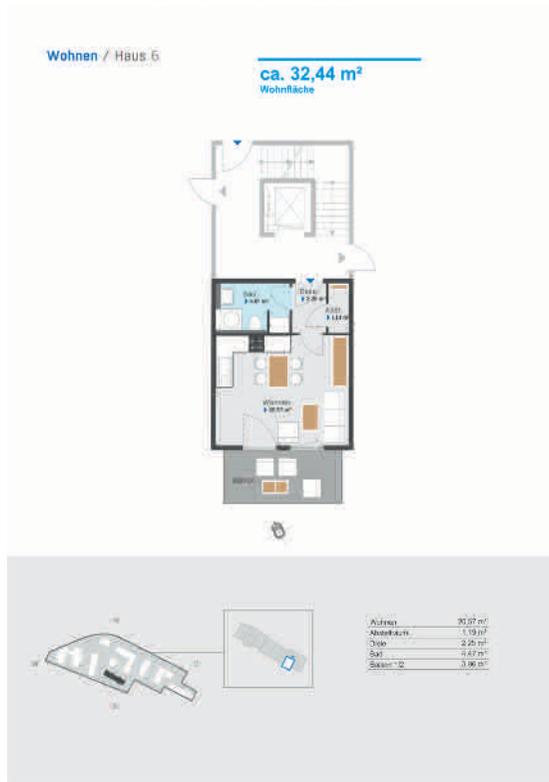
### Grundriss B3





## Grundrisse

### Grundriss B4



### Grundriss B5



**Mietsicherungsvertrag für eine Wohnung (verbindliche Mieter-Mietzusage)**  
per Mail an [info@immobilien-giera.de](mailto:info@immobilien-giera.de)

Der/ Die Mietinteressent

	1. Mietinteressent	2. Mietinteressent
Name:		
Vorname:		
Straße :		
PLZ/Ort:		
Ausweis-Nr.:		

stellt an Mietpool Hugo49 H6 Bayreuth GbR den Antrag auf Anmietung nachfolgender Immobilie:

**Objekt: Hugentottenstraße 28 a+b**  
**Haus**            **O A / O B** (Zutreffendes bitte ankreuzen)  
**Wohnung Nr.** \_\_\_\_\_

**Kaltmiete:**                    € \_\_\_\_\_

**Nebenkosten:**            € \_\_\_\_\_

**Kautio:**                      € \_\_\_\_\_

**Stellplatzmiete:**        € 50,00

**Gewünschter Mietbeginn:** \_\_\_\_\_

Der Mieter bestätigt heute, einen Mietvertrag zu zeichnen. Dieser wird mit Beginn zum \_\_\_\_\_ 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.

**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 Hugo49 H6 Bayreuth GbR hiermit verliere.

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

\_\_\_\_\_  
Mietinteressent

\_\_\_\_\_  
Mietinteressent

## Mieterselbstauskunft

Der/die Mietinteressent(-en) erteilt(-en) dem Vermieter **Mietpool Hugo49 H6 Bayreuth GbR** hiermit folgende freiwillige und wahrheitsgemäße Selbstauskunft:

Angaben zur Person, sowie zur Einkommenssituation:

	<b>1. Mietinteressent</b>	<b>2. Mietinteressent</b>
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="checkbox"/> befristet <input type="checkbox"/> unbefristet <input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> befristet <input type="checkbox"/> unbefristet <input type="checkbox"/> _____
Monatliches Nettoeinkommen		

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 Unterschrift Mietinteressent

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum, Unterschrift Mietinteressent

## **SCHULDBEITRITTSERKLÄRUNG** (bei Vermietung an Studenten/Schüler/Azubis)

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 Hugo49 H6 Bayreuth GbR, Prieserstraße 2 in 95444 Bayreuth  
vertreten durch HC Treuhand GmbH & Co. KG

aus dem Mietvertrag vom \_\_\_\_\_ über die Wohnung Einheit-Nr. \_\_\_\_\_,  
Hugenottenstraße 28 a/b in 95448 Bayreuth, zu übernehmen.

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

Beigefügt ist eine Kopie meines/unserer Personalausweis/-e.

---

Ort, Datum

---

Unterschrift

Zahlungsempfänger: Mietpool Hugo49 H6 Bayreuth GbR  
Gläubiger-Identifikationsnummer:  
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 Hugo49 H6 Bayreuth GbR  
c/o HC Treuhand GmbH & Co KG  
Prieserstraße 2  
95444 Bayreuth

## **Anhänge:**

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

- Ausweiskopien von Mieter und Bürge (Vorder- und Rückseite)
- Letzten 3 Gehaltsnachweise oder Arbeitsvertrag  
(wenn Vermietung mit Bürgen wird der Gehaltsnachweis des Bürgen benötigt)
- Schufa-Bonitätsauskunft des Mieters  
(wenn Vermietung mit Bürgen wird die Bonitätsauskunft des Bürgen benötigt)