Erstvermietung «Beschaffenheit zur Übergabe»

Die

TannCAPITAL Private Value AG
Florian-Geyer-Strasse 4-6, 07545 Gera
- nachstehend « Bauträger » genannt -

unterweist hiermit den Mieter

Name/Vorname Mieter	**Name/Vorname Mieter**
Strasse / Hausnummer	**PLZ / Ort**

- nachstehend «Mieter oder Übernehmender» genannt -
im Rahmen der Wohnungsübergabe über verbindliche Eigenschaften (Beschaffenheit gemäss § 434 BGB) zum

Übergabeobjekt/Mietobjekt

Bezeichnung / WE / Lage	**Wohn- und/oder Nutzfläche**
Strasse / Hausnummer	**PLZ / Ort**

Verbindliche Hinweise zur vereinbarten Beschaffenheit
Der Bauträger ist und war bemüht, die in Aussicht gestellte Bezugsfertigkeit fristgerecht einzuhalten. Im betreffenden Bauvorhaben und vor allem in oben genannten Übergabeobjekt wurden bereits die überwiegenden Modernisierungsmassnahmen durchgeführt und abgeschlossen. Dennoch werden Modernisierungs-, Fertigstellungs- und/oder Restarbeiten bis zur endgültigen Fertigstellung des Übergabeobjektes sowie aller anderen Wohn- und Nutzeinheiten, der Gemeinschaftsräume (Treppenhaus, Keller et cetera), der Fassade, Balkone und/oder Aussenanlagen noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Trotz fester Werk- und Lieferverträge mit den regionalen Handwerksbetrieben, fortlaufender Bauüberwachung sowie umfassender Kontrolle und langjähriger Erfahrung des Bauträgers können die endgültigen Fertigstellungstermine daher leider nicht immer zu 100% sicher vorausgesagt oder gar garantiert werden.

Der **Bauträger behält sich** daher gegebenenfalls auch nach der Übergabe und dem Einzug des Mieters die Weiterführung von Baumassnahmen, dadurch bedingte **Belästigung, Baulärm und Schmutz, ausdrücklich vor**. Dies kann neben dem Bauvorhaben insgesamt, den Gemeinschafts- und/oder Nebenräumen sowie den Aussenanlagen ausdrücklich auch das an den Mieter übergebene Übergabeobjekt betreffen. In diesem Fall sind wir auf eine enge Kooperation mit dem Übernehmenden angewiesen, denn Handwerker benötigen termingerecht Zugang auch zu den Wohnräumen des Übergabeobjektes.

Aus diesem Grund geht der Bauträger davon aus, dass der Mieter diese gegebenenfalls zeitlich begrenzten Beeinträchtigungen bei seiner Übernahme als vorher angezeigte und hiermit vereinbarte Beschaffenheit kalkuliert und akzeptiert.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass das Übergabeobjekt **Bestandteil eines modernisierten Altbau** ist. Trotz grösster Anstrengungen erfüllt ein modernisierter Altbau hinsichtlich Schallschutz, Belüftung und Beheizung sowie der Trockenheit der Keller **keinesfalls die gleichen Anforderungen wie ein Neubau**. Insbesondere der Keller, der oftmals als natursteinbasierter Verdunstungskeller ausgebildet wurde, ist nicht zum Lagern von feuchtigkeitsempfindlichen Gegenständen geeignet. Die Lagerung derartiger Gegenstände erfolgt auf eigene Gefahr. Darüber hinaus kann ein vollständiges Entknarren gegebenenfalls vorhandener Holzbalkendecken nicht gewährleistet werden. Modernisierungsbedingte Setzungs- und Haarrisse im Bereich bautechnologisch vorgesehener Gebäudedehn- und Trennfugen an Wänden und Fussboden von bis zu circa 5 mm und mehr sind wahrscheinlich. **Das Übergabeobjekt ist insbesondere kurz nach Abschluss der Modernisierung und auch danach ausreichend zu belüften. Hierzu verweisen wir auf unser Merkblatt „Richtig Heizen, richtig Lüften“**. Für Feuchtigkeit- und Schimmelbildung auf Grund falschen Heiz- und/oder Lüftungsverhaltens haftet der Bauträger oder der Vermieter nicht. Wurden im Übergabeobjekt Parkett-, Holz- oder Laminatfussboden eingebracht, so wird der Mieter zur Vermeidung von Kratzern unter Möbelstücken und Bereichen mit erhöhter Abnutzungsgefahr darauf hingewiesen, Teppich oder Filzbelag zu verlegen.

Dies vorausgeschickt wird darauf hingewiesen, dass es ohne eigenes Verschulden daher weder dem Bauträger noch dem Vermieter oder auch dem gegebenenfalls bei der Wohnungsvermittlung beteiligten Immobilienvermittler oder -makler grundsätzlich **nicht möglich** ist, aus allen wie vor beschriebenen Gründen heraus wie auch immer geartete **Mietminderungs- und/oder Schadenersatzansprüche anzuerkennen**.

BITTE ÜBERNEHMEN UND BEZIEHEN SIE DIE GEGENSTÄNDLICHE WOHN- ODER NUTZEINHEIT NUR DANN, WENN SIE HIERMIT EINVERSTANDEN SIND!

Für Fragen zum Baugeschehen stehen die Fachleute und Ingenieure des Bauträgers selbstverständlich unter

- Telefon **+49 365 8001980**
- Telefax **+49 365 8001981**
- Email **post@tanncapital.de**

sehr gern zur Verfügung.

Ich akzeptiere diese Hinweise und bestätige, dass ich den Inhalt verstanden habe und das Übergabeobjekt ausschliesslich unter den genannten Bedingungen und Beeinträchtigungen übernehme und benutzen werde.

Ort, Datum	**Unterschrift Mieter/Übernehmender**

2023-04-13 Erstvermietung - Übergabe | Stand: 13.04.23
© TannCAPITAL AG | Alle Rechte vorbehalten.