

Erstvermietung

«Mietvertrag»

Die

TannCAPITAL Private Value AG

Florian-Geyer-Strasse 4-6, 07545 Gera

- nachstehend «Bauträger» genannt -

unterrichtet den Mieter

Name/Vorname Mieter

Name/Vorname Mieter

Strasse / Hausnummer

PLZ / Ort

- nachstehend «Mieter oder Übernehmender» genannt -

hiermit über verbindliche Hinweise zum Abschluss eines Mietvertrages für das

Mietobjekt

Bezeichnung / WE / Lage

Wohn- und/oder Nutzfläche

Strasse / Hausnummer

PLZ / Ort

Verbindliche Hinweise

Der Bauträger ist bemüht, die in Aussicht gestellte Bezugsfertigkeit fristgerecht einzuhalten, kann jedoch keinen Zeitpunkt verbindlich garantieren. Im betreffenden Bauvorhaben und vor allem in oben genannten Mietobjekt wurden bereits Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt und abgeschlossen. Dennoch werden Modernisierungs-, Fertigstellungs- und/oder Restarbeiten bis zur endgültigen Fertigstellung des Mietobjektes 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.

Zusammenfassend können daher heute weder der vorausgesagte Beginn eines Mietvertrages sowie ein konkreter Übergabetermin verbindlich garantiert werden!

Der Bauträger behält sich darüber hinaus 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 Mietobjekt betreffen. In diesem Fall sind wir auf eine enge Kooperation mit dem Übernehmenden angewiesen, denn Handwerker benötigen termingerecht Zugang auch zu den Wohnräumen des Mietobjektes. Aus diesem Grund geht der Bauträger davon aus, dass der Mieter diese gegebenenfalls zeitlich begrenzten Beeinträchtigungen bei seiner Übernahme einkalkuliert und akzeptiert.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass das Mietobjekt 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 sind möglich, welche bei einer Renovierung problemlos beseitigt werden können. **Das Mietobjekt 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 Mietobjekt Parkett-, Holz- oder Laminatfußboden eingebracht, so wird der Mieter zur Vermeidung von Kratzern unter Möbelstücken und Bereichen mit erhöhter Abnutzungsfahr darauf hingewiesen, Teppich oder Filzbelag zu verlegen.

Dies vorausgeschickt wird darauf hingewiesen, dass es daher dem Bauträger oder dem Vermieter sowie 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 unterschreiben Sie Ihren Mietvertrag 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 **tcrent@tanncapital.de**

sehr gern zur Verfügung.

Ich akzeptiere diese Hinweise und bestätige, dass ich den Inhalt verstanden habe und den Mietvertrag ausschliesslich unter den hier genannten Bedingungen und Beeinträchtigungen abschliesse.

Ort, Datum

Unterschrift Mieter/Übernehmende