



PROPERSTATE

DYNAMIC PROPERTY SERVICES

HÄUFIG GESTELLTE FRAGEN HIESFELDER STRASSE 198 46147 OBERHAUSEN

STAND: SEPTEMBER 2023

Sehr geehrte Mietinteressentin, sehr geehrter Mietinteressent,

nachfolgend haben wir Ihnen die Antworten auf die am häufigsten gestellten Fragen zusammengestellt.

Gerne können Sie uns im Falle weiterer Fragen jederzeit unter **Tel 02131-7519977** oder **Mob 01516-7997997** oder per Mail unter **info@properstate.de** erreichen.

Wann wird das Bauprojekt fertiggestellt?

Die Fertigstellung ist für Dezember 2023 geplant. Der verbindliche Bezugstermin wird im Mietvertrag fixiert. Wir werden Sie frühzeitig über den verbindlichen Bezugstermin oder eventuelle Verzögerungen informieren.

Wie ist der Ablauf, wenn ich die Anmietung einer Wohnung in Erwägung ziehe?

1. Schritt	Anforderung des Exposés bei uns
2. Schritt	Sichten der Unterlagen
3. Schritt	Wenn nötig Termin für Beratung vereinbaren
4. Schritt	Selbstauskunft und Unterlagen zusammenstellen
5. Schritt	Wohnung verbindlich reservieren
6. Schritt	Mietvertragsabschluss
7. Schritt	Übergabe



PROPERSTATE

DYNAMIC PROPERTY SERVICES

Wer ist der Bauherr?

Der Bauherr ist ein privater Investor, der gebürtig aus Schmachtendorf kommt. Wir sind mit der Vermietung und der Verwaltung sämtlicher Objekte dieses Investors beauftragt. Nähere Informationen zum Bauherren erhalten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

Wie kann ich eine Wohnung verbindlich reservieren?

Ja, wir bieten Ihnen die Möglichkeit eine Wohnung in der Form einer schriftlichen Reservierungsvereinbarung gegen 1.000 EURO Reservierungsgebühr zu reservieren. Die Reservierungsgebühr wird später mit der Sicherheitsleistung (Kaution) verrechnet.

Kann ich eine Wohnung bereits jetzt anmieten?

Ja, Sie können bereits zum jetzigen Zeitpunkt einen Mietvertrag abschließen. Dieser enthält jedoch nur einen spätestens Übergabetermin. Den tatsächlichen Übergabetermin teilen wir Ihnen spätestens sechs Wochen vor der Fertigstellung mit.

Ist eine Besichtigung der Wohnung während der Bauphase möglich?

Auf Ihren Wunsch kann die Erstberatung bei Ihnen zu Hause stattfinden. Sobald es der Bautenstand zulässt, werden nach vorheriger Terminabsprache regelmäßig Baustellen- Besichtigungen möglich sein.

Welche Heizung wird verbaut?

Es wird eine solarunterstützte Holz-Pellet-Heizungsanlage mit Fußbodenheizung und Einzelraumthermostaten verbaut. Das Gebäude entspricht dem KfW55 Standard und wird einen Primärenergiebedarf von 17,7 kWh/m²/a benötigen.



PROPERSTATE

DYNAMIC PROPERTY SERVICES

Wie erfolgt die Warmwasserversorgung?

Die zentrale Warmwasserversorgung des Hauses erfolgt über die Heizungsanlage in Verbindung mit einem Warmwasserspeicher und wird durch die Photovoltaikanlage unterstützt.

Muss ein KFZ-Stellplatz gemietet werden?

Ja, jeder Mieter muss mindestens einen Stellplatz mieten. Jeder Tiefgaragenstellplatz verfügt über eine Wallbox für Elektrofahrzeuge.

Ist die Wohnflächenberechnung inklusive Terrasse bzw. Balkon/Dachterrasse?

Ja, diese werden mit 50% in die Wohnfläche eingerechnet.

Gibt es eine Stromversorgung am Fahrrad-Stellplatz?

Ja, die Fahrrad-Stellplätze erhalten ebenfalls Lademöglichkeiten für E-Bikes.

Wie erfolgt die Nebenkostenabrechnung?

Die Kosten für Heizung, Kalt- und Warmwasser werden durch entsprechende Zähler erfasst, die per Funk abgelesen werden. Alle übrigen Kosten werden im Verhältnis der Quadratmeter verteilt.

Was ist in den Nebenkosten enthalten?

Man kann grundsätzlich sagen, dass alles in der Nebenkostenvorauszahlung beinhaltet ist, Heizung, Wasser, Hausreinigung, Hausmeister, etc., etc. **außer:**

- Ihrem persönlichen Stromverbrauch
- Ihren Kosten für Telefon und/oder Internet
- Ihrer Hausratversicherung



PROPERSTATE

DYNAMIC PROPERTY SERVICES

Wie wurde die Nebenkostenvorauszahlung berechnet?

Bei Neubauten dieses Standards geht man von 2,50 €/m²/Monat aus. Unsere Erfahrung hat gezeigt, dass wir mit diesem Ansatz auch in diesen aktuell sehr unvorhersehbaren Zeiten ohne größere Nachzahlungen abrechnen konnten.

Des Weiteren wird der mit der auf dem Dach installierten Photovoltaikanlage erzeugte Strom direkt in die haustechnische Anlage eingespeist. Dies führt zu einer nachhaltigen Reduzierung der Hausnebenkosten.

Muss ich mit Mieterhöhungsverlangen rechnen?

Nein, die Mietverträge werden mit einer starren Staffelmietvereinbarung in Höhe des Inflationsausgleiches abgeschlossen. Das heißt, dass Sie die jeweiligen Mieterhöhungen und Intervalle im Vorfeld kennen. Das ist offen, transparent und bringt Ihnen und dem Vermieter Planungssicherheit.

Muss ich mit einer Kündigung wegen Eigenbedarf rechnen?

Nein, das ist bei diesem Vermieter nicht zu erwarten.

Gibt es eine Mindestmietdauer?

Ja, der Vermieter erwartet eine mindestens 3-jährige Bindung an den Mietvertrag.

Welche Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe?

Supermärkte, Discounter, Drogeriemärkte und ein Bäcker sind fußläufig erreichbar.

Welcher öffentliche Nahverkehr steht zur Verfügung?

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.



PROPERSTATE

DYNAMIC PROPERTY SERVICES

Gibt es einen Ansprechpartner bis zu Fertigstellung und Übergabe der Wohnung?

Ja, wir begleiten sich während der gesamten Bauphase. Wir sind jederzeit erreichbar und stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Wer ist nach der Übergabe mein Ansprechpartner?

Wir stehen Ihnen nach der Übergabe als Immobilienverwalter mit mehr als 20 Jahren Erfahrung in der Immobilienbranche kompetent zur Seite.

Ich besitze aktuell eine Immobilie, die ich für den Ankauf des Hauses verkaufen möchte. Gibt es einen Bewertungs- und Verkaufsservice?

Ja, gerne übernehmen wir die Bewertung und den Verkauf für Sie. Bitte erkundigen Sie sich unter 02131-7519977 oder info@properstate.de nach unseren diesbezüglichen Sonderkonditionen.

**Gerne können Sie uns im Falle weiterer Fragen jederzeit unter
Tel 02131-751 99 77 oder Mob 01516-799 799 7 oder per Mail unter
info@properstate.de erreichen.**

Alle Angaben zum Objekt stammen vom Bauträger/Architekten und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Weitere Detailinformationen entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung oder dem Exposé.