

## Für kreative Gartengestaltung

Beratung  
Planung  
Ausführung



**Fax 031 741 54 67**

### **Persönlich**

Herr  
Daniel Grossen  
VR-Präsident  
c/o Media Swiss Group AG  
Industriestrasse 44  
3175 Flamatt

Flamatt, 4. Dezember 2012/NR/jb

### **Liegenschaft Industriestrasse 52 + 54, Flamatt**

Sehr geehrter Herr Grossen

Ich komme zurück auf Ihr Schreiben vom 13.09.2011.

Sie haben mir auf die erste Hälfte Oktober 2011 News angekündigt. Es ist verständlich, dass Sie in der Zeit der Übergabe an den neuen CEO anderen Interessen den Vorrang gaben, aber mittlerweile ist über ein Jahr vergangen und ich warte immer noch auf die Botschaft.

Seitens der Vermieterschaft bzw. der Verwaltung wurde ich Ende Januar 2012 informiert, dass die X-Media ein Kaufrechtsvertrag abgeschlossen habe.

Nun bin ich doch etwas irritiert. Zählt denn das Wort eines Mannes nichts mehr? Der Besitzer der Liegenschaft, also Herr Ernst Reinhardt, hat mir bei Beginn des Mietverhältnisses angeboten, das Grundstück zu kaufen. Zum damaligen Zeitpunkt war mir dies nicht möglich. Im Dezember 2011 habe ich jedoch gegenüber Markus Reinhardt mein Kaufinteresse kundgetan und auch ein Angebot unterbreitet.

Es erstaunt mich nun aber doch sehr, dass Sie bereits im September 2011 von einem Vorkaufsrecht sprachen, dieses jedoch erst jetzt durch einen Kaufrechtsvertrag rechtsgültig werden liessen. Spielen Sie mit offenen Karten?

Die Verwaltung spricht im Zusammenhang mit der Ausübung der Rechte von einem Zeitrahmen von nicht ganz zwei Jahren, d.h. dass das vorliegende Mietverhältnis per Ende 2013 sollte beendet werden.



Und vielleicht noch dies zu Ihrer Information: Uns liegt eine schriftliche Bestätigung der Verwaltung vor, dass das Mietverhältnis nach Ablauf des Vertrages um weitere 5 Jahre verlängert wird. Von einem Auszug unsererseits per Ende 2013 kann also nicht ausgegangen werden.

Die Verwaltung der Liegenschaft spricht davon, dass es seitens der Vermieterschaft ein Anliegen ist, dass offen und transparent kommuniziert wird. Dies trifft wohl nicht auf alle Beteiligten zu.

Ich würde mich dennoch auf eine Antwort von Ihnen freuen.

Mit freundlichen Grüßen

**Nino Ruch**  
**Nino's Gärten**

Robert Pfister AG  
 Immobilien und Verwaltungen  
 orientiert sind:  
 Michael Kilchör, Tel. 031/320 31 47  
 E-Mail: michael.kilchoer@robertpfisterag.ch  
 Sandra Nydegger Tel 031/320 31 37  
 E-Mail:sandra.nydegger@robertpfisterag.ch

Neuengasse 17  
 3011 Bern  
 Telefon 031 320 31 31

Postfach 7532, 3001 Bern  
 Telefax 031 320 31 32  
 www.robertpfisterag.ch

Nino's Gärten  
 Herr Nino Ruch  
 Industriestrasse 52  
 3175 Flamatt

Bern, 8. September 2010/sn

**Industriestrasse 52/54, 3176 Neuenegg  
 Besprechung vom 17. August 2010**

Sehr geehrter Herr Ruch

Vorab besten Dank für die Umsetzung der Angelegenheit Eingangspartie bei der Liegenschaft Nr. 52. Gerne erwarten wir dann auch die Bestätigung bezüglich Öltankanlage mit dem Gewässerschutzamt ab. Hier wurde ja eine Frist bis Ende September 2010 gesetzt.

Das anlässlich der Zusammenkunft besprochene wurde nun auch noch im Rahmen der Eigentümerfamilie diskutiert und es freut uns Ihnen mitzuteilen, dass wir uns mit einem Nachtrag zum Vertrag, nach Auslauf der Mietdauer für weitere fünf Jahre feste Mietdauer, als einverstanden erklären.

Auch werden wir Ihnen unter der Voraussetzung, dass die Mietzinse korrekt geleistet werden, dann ab sofort bei Auslauf des heutigen Vertrages pro Monat den Betrag von Fr: 500.00 als zusätzliche Mieterkaution gutschreiben. Indirekt erfahren Sie somit eine Mietzinsreduktion. Die Aufstockung läuft bis ein zusätzlicher Depotbetrag von Fr. 12'000.00 entstanden ist. Dies gilt bereits ab 1. Oktober 2010. An dieser Stelle machen wir Sie noch auf die offene Miete vom September 2010 aufmerksam, wonach sich dies unter Berücksichtigung der letzten Mitteilung bezüglich Verrechnung einer Rechnung, auf Fr. 3'124.45 beläuft. Wir bitten hier noch um Begleichung dieses Ausstandes und eben dann ordentliche Zahlung ab 1. Oktober 2010.

Sobald wir dann Bericht bezüglich Öltankanlage erhalten, werden wir dann auch noch formell einen Nachtrag zum heutigen Vertrag im vorgenannten Sinne ausarbeiten.

Freundliche Grüsse

Robert Pfister AG

Robert Pfister AG  
Immobilien und Verwaltungen  
orientiert sind:  
Michael Kilchör, Tel. 031/320 31 47  
E-Mail: michael.kilchoer@robertpfisterag.ch  
Sandra Nydegger Tel 031/320 31 37  
E-Mail:sandra.nydegger@robertpfisterag.ch

Neuengasse 17  
3011 Bern  
Telefon 031 320 31 31

Postfach 7532, 3001 Bern  
Telefax 031 320 31 32  
www.robertpfisterag.ch

**Einschreiben**  
Herr Nino Ruch  
Nino's Gärten  
Industriestrasse 52  
3175 Flamatt

Bern, 25. Januar 2012/sn

**Industriestrasse 52/54, 3175 Flamatt  
Mietverhältnis**

Sehr geehrter Herr Ruch

In der im Betreff genannten Angelegenheit hatten wir in den letzten Monaten vermehrt Kontakt.

Der Vermieterschaft ist es ein Anliegen, hier offen und transparent zu kommunizieren. Seit Mitte Juni 2011 sind Sie regelmässig durch die heutige Grundeigentümerschaft direkt über die zu erwartende Zukunft im Rahmen der Liegenschaften Industriestrasse 52/54 informiert worden.

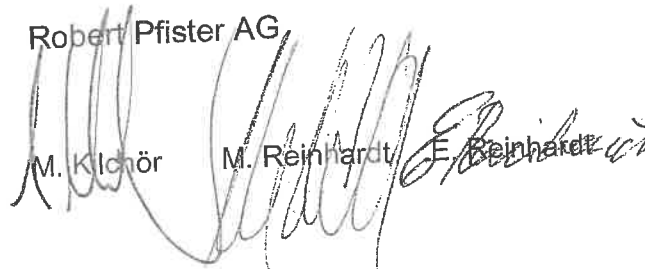
Die angekündigte Situation ist nun eingetroffen. Mit der X-Media wurde ein Kaufrechtsvertrag abgeschlossen. Wann die einzelnen Rechte genau eingelöst werden steht im Moment nicht fest. Wie bereits mündlich mitgeteilt ist jedoch zu erwarten, dass eine Beendigung des heutigen Mietverhältnisses auf Ende 2013 angestrebt wird.

Wir werden Sie weiterhin regelmässig über die Entwicklung der Situation auf dem Laufenden halten. Eine Vertragsauflösung mit dem entsprechenden amtlichen Formular wird erfolgen, wenn der definitive Zeitplan und die übrigen Details feststehen.

Wir bitten Sie um Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse

Robert Pfister AG

  
M. Kilchör M. Reinhardt E. Reinhardt