

## Für kreative Gartengestaltung

Beratung  
Planung  
Ausführung



Fax 031 741 54 67

### Einschreiben

ROBERT PFISTER AG

**Herr M. Kilchör/Frau S. Nydegger**

Neuengasse 17

3011 Bern

Flamatt, 12.02.2016

Mietzinsausstände / Rückbehalt  
wegen unerledigten Arbeiten und Missständen

### Liegenschaft Industriestrasse 54, 3175 Flamatt / Objekt Lager und Wohnung

Sehr geehrte Frau Nydegger  
Sehr geehrter Herr Kilchör

Wie Sie wissen, komme ich mit der EFG Reinhardt-Mendelin offenbar nicht mehr weiter. Robert Pfister AG ist in Sachen Miete mein einziger Ansprechpartner, weshalb ich mich zu dem eingangs erwähnten Mietzinsausständen hiermit nochmals äussere.

Die Halle wird nach Ihren (EFG Reinhardt-Mendelin) Vorstellungen ausgebaut, obschon wir vorab mehrmals darüber gesprochen hatten und uns, so wie ich zumindest der Meinung, für eine gute Lösung einigen konnten, was meinen Betriebsablauf betrifft. Dem ist leider nicht so!

Die Arbeiten des Lagers sind, entgegen Ihrem Wissensstand, nicht abgeschlossen. Wir haben heute den 12. Februar! Die Schliessanlage ist nicht eingebaut und vor allem wird diese gemäss Aussage des Architekten Jenni anders vorgenommen! Zudem möchte ich mitteilen, dass die Toilette kaputt ist und sich in einem bedenklichen Zustand befindet (gehört ja auch zum Bürobereich). Kurz gesagt sie ist unzumutbar!

Die Halle ist für mich, wie schon mehrmals erwähnt, unbrauchbar. In meinem Mietvertrag steht deutlich "**gemäss heutigem Zustand**" (mit Verweis auf Planunterlagen), was bedeutet, dass diese nach dem Brand **zumindest in den Ursprungszustand hätte gesetzt werden müssen**. Ist dies nicht der Fall, sehe klar **einen Vertragsbruch und somit kann sich sehr wohl diesen Teil aus dem Vertrag kündigen!**

Was die Mietzinsreduktion von monatlich 200.00 betrifft bin ich nach wie vor der Meinung, dass der Abzug ab dem Mai 2015 gerechtfertigt ist, denn es wurde immer wieder gebaut (somit seit 1.5 Jahren). Dass die Arbeiten im Mai 2015 immer noch nicht abgeschlossen werden konnten, ist nicht mein Problem. Berücksichtigt man zudem die Tatsache, dass die Wohnungs-Terrassentüre nicht richtig verschlossen werden kann, und das seit dem Brand im 2014, und ich dadurch quasi ein "open House" habe, mit Durchzug und Wärmeverlust, dann könnte ich doch noch so einige Rückbehalte vornehmen..... (Fr. 5.--/Monat Reduktion sind lächerlich!). Es stimmt nicht, dass der Zustand schon bei Mietantritt derselbe war, wie nach dem Brand. Die Türe hat sich aufgrund der Wärme ganz klar verzogen. Das kann jeder Fachmann bestätigen.....

Die Miete habe ich nun bis und mit Ende Januar 2016 beglichen. Ich erwarte vom Eigentümer das Geld für meine 2 Rechnungen Nr. 15401 und 16493 vom Oktober 2015 und vom Februar 2016, Gesamthöhe Fr. 11'40.35. welche klar im Zusammenhang mit den Mietobjekten stehen, und zwar innert 10 Tagen. Meine zukünftigen Mietzins-Zahlungen werde ich bis dass dies erledigt ist einstellen und erwarte Ihre Stellungnahme auf dieses Schreiben. Ich habe Ihnen bereits mehrmals Zeit eingeräumt, sämtliche Missstände zu beseitigen. Darüber gibt es etliche Korrespondenz.

Des Weiteren behalte ich mir das Recht vor, den Fall an die Schlichtungsbehörde des Mietamtes (Sensebezirk) weiter zu leiten.

Ich bitte um Kenntnissnahme und danke im Voraus bestens für Ihre Bemühungen.

Freundlichen Grüsse

**Nino's Gärten**



Nino Ruch

**Kopie z. K. an:**

EFG Reinhardt-Mendelin, M. Reinhardt  
Rechtsanwalt Herr O. Lücke, Bern