

Postfach 530, 3000 Bern 14

Einschreiben / Retour B-Post
Nino's Gärten
Herr Nino Ruch
Industriestrasse 54
3175 Flamatt

Rechtsanwälte
Roger Chevallaz
Reto von Arx
Markus Lüthi
Samuel Huwiler
René Hurni
Sven Schöpfer

Bern, 12. Mai 2015

K0690850 ML / nu

Rechtsanwalt und Notar
Peter Bariswyl

Wiederaufbau / Bauarbeiten

Sehr geehrter Herr Ruch

In den nächsten Tagen wird mit dem Wiederaufbau der Räumlichkeiten an der Industriestrasse in Flamatt begonnen. Gestützt auf die Schreiben der Robert Pfister AG vom 14. April 2015, 1. Mai 2015 sowie 6. Mai 2015. Ihr Antwortschreiben vom 24. April 2014 und die Besprechung zwischen Ihnen und Herrn Kilchör kann ich zu den offenen Punkten namens und auftrags der Eigentümerschaft folgende Ausführungen machen.

Die von Ihnen gemieteten Wohnraumlichkeiten sind uneingeschränkt nutzbar. Der Zustand der Terrassenture hat sich seit Mietbeginn auch durch den Brand nach Auffassung der Vermieterschaft nicht verschlechtert. Um diesen Punkt aus der Welt zu schaffen ist die Eigentümerschaft bereit, eine monatliche Mietzinsreduktion von Fr. 5.– zu gewähren. Der Ersatz der Tür steht nicht zur Diskussion.

Wie von Herrn Kilchör mit amtlichem Formular mitgeteilt, sind die Mietzinse nunmehr durch Sie und nicht mehr durch die Versicherung zu begleichen.

Die Lagerhalle wird gemäss den Ihnen unterbreiteten Plänen (Ausnahmen vgl. unten) und gemäss Bauprogramm ausgebaut. Der Terminplan wird Ihnen nach definitiver Auftragserteilung bekanntgegeben. Von sämtlichen durch die Bauarbeiten betroffenen Bereiche, insbesondere alle Fassadenbereiche von Hauptgebäude und Lagerhalle

sowie die Flächen der Lagerhalle und die Werkstatt, sind Ihre Materialien, Maschinen und andere Gerätschaften bis spätestens 31. Mai 2015 oder nach Weisung des Architekten zu entfernen. Die Bauarbeiten dürfen nicht verzögert oder beeinträchtigt werden. Kommt es zu Verzögerungen oder Beeinträchtigungen aufgrund Ihres Verhaltens, behält sich die Eigentümerin vor, Sie haftbar zu machen und das Mietverhältnis vorzeitig aufzulösen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten oder Teiletappen wird seitens der Verwaltung eine (Teil-) Übergabe der Räumlichkeiten vorgenommen. Ab diesem Zeitpunkt wird der Mietzins durch Sie zu begleichen sein. Eine vorzeitige Belegung der Flächen durch Sie löst eine sofortige Mietzinspflicht aus.


Am 4. Mai 2015 hat Herr Kilchör vor Ort Ihre Wünsche und Projektänderungen aufgenommen und in einem Plan mit den Punkten 1 bis 8 bezeichnet. Dieser Plan liegt diesem Schreiben in Kopie bei. Gestützt auf Ihre Wünsche können allenfalls folgende Änderungen am Projekt vorgenommen werden:

- Die Einwandung (Punkt 2 auf Ihrem Plan) wird wie geplant erstellt. Nach Abnahme des Gebäudes durch die ECAB besteht die Möglichkeit, dass Sie nach vorgängiger schriftlicher Vereinbarung die Fassadenplatten auf eigene Kosten und Rückbaupflicht bei Mietende entfernen und sachgerecht lagern. Allfällige Schäden des Raumes durch Wind und Regen wären durch Sie zu tragen.
- Die Schiebetüre (Punkt 3 auf Ihrem Plan) wird ohne Mehrkosten für Sie von der Vermieterin eingebaut.
- Der Einbau von Fenstern (Punkt 4 auf Ihrem Plan) ist nach schriftlicher Vereinbarung mit Ihnen und Vorauszahlung der Mehrkosten vor Arbeitsbeginn denkbar. Aus energetischen Gründen sind angepasste Isolierverglasungen einzubauen. Sollten Sie am Fenstereinbau festhalten, bitte ich um umgehende Kontaktaufnahme mit Herrn Kilchör damit die Planänderung und Vorfinanzierung geregelt werden kann.
- Das Weglassen der geplanten Wand (Punkt 5 auf Ihrem Plan) ist denkbar, sofern Sie Fr. 1000.– begleichen für Kosten, die bei Ihrem Auszug für den Einbau entstehen. Sollten Sie am Weglassen der Wand festhalten, bitte ich um umgehende Kontaktaufnahme mit Herrn Kilchör damit die Planänderung und Vorfinanzierung geregelt werden kann
- Der Einbau einer zusätzlichen Wand (Punkt 6 auf Ihrem Plan) durch Sie, kann nach Fertigstellung der Wiederaufbauarbeiten erfolgen, sofern vorgängig eine schriftliche Vereinbarung getroffen wird, die die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes bei Mietende festhält. Die Finanzierung hat vollumfänglich durch Sie zu erfolgen.

- Der Einbau einer Schiebetüre (Punkt 7 auf Ihrem Plan) ist bei Vorliegen einer schriftlichen Vereinbarung und entsprechender Vorauszahlung der Mehrkosten vor Arbeitsbeginn, ist dieser Mieterausbau denkbar.
- Der Einbau einer zusätzlichen Türe (Punkt 8 auf Ihrem Plan) nach Fertigstellung der Wiederaufbauarbeiten ist nach schriftlicher Vereinbarung und Regelung der Wiederinstandstellung nach Mietende denkbar. Die Arbeitsausführung kann erst nach Übergabe der Räumlichkeiten vorgenommen werden. Die Finanzierung hat vollumfänglich durch Sie zu erfolgen.

Ich hoffe, Ihnen mit diesen Ausführungen zu dienen.

Mit freundlichen Grüssen



Markus Lüthi

Beilage: Kopie Plan

Kopie an:

- *Einfache Gesellschaft Reinhardt-Mendelin, p.A. Markus Reinhardt, Mittlere Strasse 61, 3600 Thun*
- *Robert Pfister AG, Herr Michael Kilchör, Neuengasse 17, 3011 Bern*