

## **ZEAG Energie AG**

vertr. d. Fa. i Live Immobilienverwaltung GmbH  
Julius-Bausch-Straße 50  
73431 Aalen

### **Wichtige Hinweise zum Mietvertrag**

Der Antragsteller / zukünftige Mieter hat die folgenden Unterlagen auf Ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen und muss dafür Sorge tragen, dass die Angaben Ihrer Richtigkeit entsprechen. Dazu zählen unter anderem (bitte ankreuzen)

- der Mietvertrag inkl. Anhang ist in zweifacher Ausfertigung vollständig (alle 15 Seiten) **per Post** einzureichen. Dabei kann der Mietvertrag auch doppelseitig ausgedruckt werden. Bitte nicht zusammenheften.
- Beide Mietverträge inkl. Anhang müssen vollständig ausgefüllt und **im Original** unterschrieben werden.

Zusätzlich sind weitere Unterlagen einzureichen (siehe unten):

- Seite 1: Die persönlichen Angaben sind **vollständig** auszufüllen  
Der tatsächliche Bewohner des Apartments muss namentlich im Mietvertrag stehen.
- Seite 6: Die persönlichen Angaben Ihres Schuldbeitretenden sind vollständig auszufüllen. Der Mietvertrag muss von Ihnen und Ihrem Schuldbeitretenden **im Original unterschrieben** werden. Der Schuldbeitretende muss seinen Hauptwohnsitz in Deutschland haben.
- Anhang 1: Bitte füllen Sie das SEPA-Lastschriftmandat mit einer am deutschen SEPA-Lastschriftverfahren teilnehmenden Bankverbindung vollständig aus und unterschreiben dieses.
- Anhang 8: Bitte bestätigen Sie und Ihr Schuldbeitretender, dass Sie den Anhang erhalten und gelesen haben.
- Zusätzlich einzureichen sind:
  - o Kopie des Personalausweises / Reisepasses (Vorder- und Rückseite) vom Bewohner
  - o Kopie des Personalausweises / Reisepasses (Vorder- und Rückseite) des Schuldbeitretenden
  - o Kopie der letzten beiden Gehaltsnachweise des Schuldbeitretenden
  - o Kopie der Immatrikulationsbescheinigung (falls diese noch nicht verfügbar ist, reichen Sie bitte vorläufig die Zulassungsbescheinigung bzw. bei dualen Studenten eine Kopie des Ausbildungsvertrages ein).
  - o Ggf. Kopie der Praktikumsbescheinigung (bei Praktikum im Rahmen des Studiums) bzw. Kopie des Ausbildungsvertrages bei Auszubildenden

Der Mietvertrag muss innerhalb von **5 Werktagen nach Erhalt** wieder zurückgeschickt werden. Unvollständige oder verspätet eingegangene Mietverträge können nicht bearbeitet werden und finden keine Berücksichtigung bei der Vergabe der Apartments.

Herzlichen Dank  
Ihr Team vom Campus Südbahnhof

# Antrag zum Abschluss eines MIETVERTRAGES



**zwischen**

## **ZEAG Energie AG**

vertr. d. Fa. i Live Immobilienverwaltung GmbH  
Julius-Bausch-Straße 50  
73431 Aalen  
(*nachstehend **Vermieter** genannt*)

**und**

Name: \_\_\_\_\_

Beruf: \_\_\_\_\_

Geb.-Datum: \_\_\_\_\_

Personalausweisnummer / Reisepass-Nr./ID-Nr: \_\_\_\_\_

Immatrikulationsnummer: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_

PLZ / Ort: \_\_\_\_\_

Telefon Nr.: \_\_\_\_\_

Mobil Nr.: \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_

(*nachstehend **Mieter** genannt*)

wird ein Mietvertrag über folgendes Apartment geschlossen:

## **§ 1 Mietgegenstand**

**1.1** Der Vermieter vermietet an den Mieter das im Gebäude „Campus Südbahnhof, Happelstraße 84, 74074 Heilbronn“ im \_\_\_\_\_ gelegene, möblierte Apartment mit der Nr. \_\_\_\_\_, bestehend aus einem Zimmer beim Komfort-Apartment und Penthouse-Apartment, und drei Zimmer beim Doppel-Apartment, jeweils mit Küche, Bad, WC und ca. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Wohnfläche.

**1.2** Die Anzahl der Schlüssel werden im Übergabeprotokoll festgehalten. Der Verlust eines Schlüssels ist dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Gegebenenfalls kann dieser die Erneuerung der Schließanlage vom Mieter verlangen.

**1.3** Es besteht Einigkeit darüber, dass der Grund der Anmietung für den vorübergehenden Gebrauch die Aufnahme oder Fortsetzung eines Studiums am Ort des Mietobjektes ist.

Aufgrund dieses besonderen Vermietungszwecks ist der Mieter verpflichtet, während des laufenden Mietverhältnisses jeweils bis zum 31.03. des jeweiligen Jahres für das Sommersemester bzw. bis zum 30.09. des jeweiligen Jahres für das Wintersemester dem Vermieter unaufgefordert eine gültige Studienbescheinigung (Immatrikulationsbescheinigung) zuzuleiten. Beginnt das Mietverhältnis erst nach einem der genannten Termine, so ist die Bescheinigung innerhalb von 7 Tagen nach Vertragsbeginn unaufgefordert dem Vermieter zuzuleiten. Für die Rechtzeitigkeit kommt es nicht auf den Zeitpunkt der Absendung, sondern auf den Zeitpunkt des Zugangs beim Vermieter an.

**1.4** Das Apartment wird ausschließlich zur Nutzung durch **eine** Person vermietet.  
(Ausgenommen das Apartment Typ „Doppel“, hier max. zwei Personen.)

**1.5** Wenn ein barrierefreies/rollstuhlgerechtes Apartment an einen nicht beeinträchtigten Mieter vermietet wurde, verpflichtet sich dieser, das Apartment bei Bedarf zu räumen. Der Vermieter verpflichtet sich, Ersatzwohnraum (zu gleichen Konditionen) zur Verfügung zu stellen.

## **§ 2 Mietzeit und Kündigung**

**2.1** Das Mietverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_ . Die Nutzung des Apartments erfolgt auf unbestimmte Zeit, in der Regel für ein Jahr, längstens jedoch für die Dauer des Studiums.

Der Mieter wird unter Wahrung des besonderen Vermietungszwecks den Nachweis gemäß § 1.3 erbringen, dass er ein Studium aufgenommen hat bzw. dieses fortsetzt.

**2.2** Der Mieter kann das Mietverhältnis mit 3-monatiger Kündigungsfrist jeweils zum 28./29.02. oder 31.08. kündigen. Die Kündigung muss dem Vermieter somit spätestens am 3. Werktag im Dezember bzw. Juni zugegangen sein. Die Kündigung muss schriftlich (per Post und mit Originalunterschrift) erfolgen.

**2.3** Der Vermieter kann das Mietverhältnis mit einer Frist von drei Monaten zum 28./29.02. oder 31.08. schriftlich kündigen, wenn der Mieter die in § 1.3 aufgeführte Studienbescheinigung (Immatrikulationsbescheinigung) trotz einer vorausgegangenen mit Fristsetzung verbundenen Abmahnung nicht bzw. nicht rechtzeitig dem Vermieter zuleitet.

**2.4** Fällt der Mietbeginn auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, so wird die Mietsache am nächsten darauf folgenden Werktag an den Mieter übergeben. Fällt das Mietende auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, so muss die Mietsache am letzten davorliegenden Werktag an den Vermieter übergeben werden.

**2.5** Gibt der Mieter die Mietsache von sich aus vor dem Vertragsende und vor dem nach § 2.2 geltenden Rückgabezeitpunkt an den Vermieter zurück, so erfolgt auch hier keine Verringerung der Monatsmiete.

## **§ 3 Miete, Nebenkosten und Zahlungsweise**

**3.1** Die Miete für das in § 1.1 beschriebene Apartment beträgt monatlich: **EUR**

**3.2** In der Miete sind die Betriebskosten nicht enthalten. Der Mieter hat alle Betriebskosten im Sinne des § 2 der Betriebskostenverordnung zu tragen. Eine Aufstellung ist dem Mietvertrag als Anhang 4 beigelegt.

**3.3** Für die Betriebskosten hat der Mieter eine monatliche Pauschalzahlung (ohne Abrechnung) in Höhe von **EUR** zu leisten. Der Vermieter ist berechtigt, die Pauschale gem. § 560 BGB anzupassen. In den Betriebskosten sind die Stromkosten inkludiert.

**3.4** Die Miete sowie die Betriebskostenpauschale sind monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag eines jeden Monats zur Zahlung fällig.

**3.5** Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass die monatliche Miet- und Betriebskostenpauschalzahungen bei Fälligkeit im SEPA-Lastschriftverfahren von seinem Konto bei einer Bank eingezogen werden. Hierzu erteilt er dem Vermieter ein SEPA-Lastschriftmandat (siehe Anhang 1 „SEPA-Lastschriftmandat“). Der Mieter hat für die Deckung des Kontos in Höhe der monatlich zu leistenden Gesamtsumme zu sorgen. Die dem Vermieter berechneten Kosten nicht eingelöster Lastschriften, hat der Mieter zu tragen.

**3.6** Der Vermieter ist berechtigt, für jede Mahnung pauschal 5,00 EUR Mahngebühren zu verlangen, soweit der Mieter nicht einen geringeren Schaden (Mahnkosten) nachweist.

**3.7** In der in § 3.1 genannten Kaltmiete ist die normale, zeitgemäße Abnutzung des Apartments – insbesondere der Wände, Böden u. Einrichtungsgegenstände bereits eingerechnet. Unberührt bleibt davon die „übermäßige“ Abnutzung des Apartments, für welche der Mieter haftet.

#### **§ 4 Bearbeitungspauschale**

Die Begehung und Protokollierung des Zustands der Apartments ist wegen ihrer kurzfristigen Vermietung und ihres möblierten Zustandes mit einem erhöhten Aufwand verbunden (Zustandsprüfung und Begehung jeweils zu Beginn und Ende des Mietverhältnisses, Koordinierung von Übernahme-, Abnahme- bzw. Rückgabeterminen). Vor diesem Hintergrund entrichtet der Mieter eine Bearbeitungspauschale in Höhe von **100,00 EUR** an die i Live, die einmalig bei Apartmentübergabe in bar bezahlt wird.

Ein Anspruch auf Übergabe des Apartments besteht erst nach vollständiger Bezahlung der Bearbeitungspauschale.

#### **§ 5 Kautio**

**5.1** Der Mieter hat als Kautio eine Geldsumme bereitzustellen, welche 2 Monatsmieten betragen. (**EUR**).

**5.2** Der Mieter ist zu drei gleichen monatlichen Teilzahlungen berechtigt. Die erste Teilzahlung ist zu Beginn des Mietverhältnisses fällig. Die weiteren Teilzahlungen werden zusammen mit den unmittelbar folgenden Mietzahlungen fällig. Sofern der Mieter von diesem Teilzahlungsrecht Gebrauch machen will, hat er dies dem Vermieter vor Beginn des Mietverhältnisses durch Erklärung in Textform mitzuteilen. Andernfalls muss die Kautio in voller Höhe zu Beginn des Mietverhältnisses überweisen werden.

Kontoinhaber: ZEAG Energie AG

IBAN: DE10 5501 0400 0313 3522 01

BIC: AARBDE5WDOM

**5.3** Der Vermieter ist verpflichtet, über die geleistete Kautio spätestens drei Monate nach Beendigung des Mietverhältnisses abzurechnen. Der Vermieter ist berechtigt, evtl. ihm noch zustehende Ansprüche aus dem Mietverhältnis mit dem Rückzahlungsanspruch zu verrechnen. Steht eine Forderung des Vermieters zu diesem Zeitpunkt der Höhe nach noch nicht fest, ist er berechtigt, einen der voraussichtlichen Forderung entsprechenden Betrag auch darüber hinaus zurückzubehalten.

**5.4** Der Mieter kann fällige Mietzahlungen nicht mit der Kautio aufrechnen. Im Übrigen ist eine Aufrechnung des Mieters mit Ansprüchen auf Rückzahlung der Kautio gegenüber Ansprüchen des Vermieters ausgeschlossen, soweit nicht die Forderung des Mieters unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

#### **§ 6 Instandhaltung und Instandsetzung**

Die Kosten notwendig werdender Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen während der Mietzeit, die unabhängig vom Verschulden des Mieters entstanden sind, trägt im Einzelfall der Mieter bis zu einem Betrag von 75,00 EUR. Hierbei handelt es sich ausschließlich um Schäden an Teilen des Apartments, die dem direkten und häufigen Zugriff des Mieters ausgesetzt sind, wie z. B. Leuchtmittel, Wasserhähne bzw. Schalter für Wasser, Gas und Elektrizität, Rollläden, WC- und Badewannenarmaturen, Verschlussvorrichtungen für Fenster und Türen).

Die Verpflichtung zur Kostentragung besteht nur bis zu einer jährlichen Gesamtsumme aller Einzelreparaturen in Höhe von 8 % der Jahreskaltmiete.

Aus Gründen der Hygiene werden bei jedem Neubezug die **Aktivkohlefilter** der Dunstabzugshaube in der Küche sowie die kochfesten **Matratzen-Schonbezüge** erneuert, wofür Kosten in Höhe von **insgesamt EUR 70,00** (bzw. beim Doppel-Apartment 110,00 EUR) anfallen. Der Mieter trägt diese Kosten, soweit diese und etwaige darüber hinausgehende Kosten nach Absatz 1 die Jahresgesamtsumme aller Einzelreparaturen in Höhe von 8 % der Jahreskaltmiete nicht übersteigen.

## **§ 7 Mängel der Mietsache, Pflicht zur Mängelanzeige**

**7.1** Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Der Mieter hat für ordnungsgemäße Reinigung der Mietsache und für ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Räume zu sorgen.

**7.2** Zeigt sich ein nicht nur unwesentlicher Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutz der Mietsache oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Das Gleiche gilt, wenn sich ein Dritter eines Rechts an der Sache berührt.

**7.3** Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der dem Mieter obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, beheizt oder gegen Frost geschützt werden. Der Mieter haftet auch für Schäden, die durch Personen, die sich mit seiner Zustimmung oder auf seine Veranlassung in der Mietsache befinden (z.B. Familienangehörige, Besucher, Handwerker, Lieferanten, Untermieter), schuldhaft verursacht werden.

**7.4** Der Vermieter haftet nicht für versteckte Mängel, die bereits bei Überlassung der Mietsache vorhanden sind, wenn er diese bei Überlassung nicht gekannt hat und ihm weder Vorsatz noch Fahrlässigkeit zur Last fallen. Gleiches gilt für daraus resultierende Folgeschäden.

**7.5** Der Vermieter haftet ferner nicht für Schäden an den Einrichtungsgegenständen des Mieters, sofern diese durch Feuchtigkeitseinwirkungen entstehen, gleichgültig, welcher Art, Herkunft, Dauer und welchen Umfangs die Feuchtigkeitseinwirkung ist, sofern der Vermieter den Schaden nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat und sofern dem Vermieter keine Ansprüche gegen eine derartige Schadensfälle umfassende Versicherung zustehen.

## **§ 8 Überlassung der Mietsache an Dritte / Untervermietung**

**8.1** Der Mieter ist berechtigt, die Mietsache entgeltlich oder unentgeltlich an Dritte zur Nutzung zu überlassen. Die Parteien sind sich darüber einig, dass eine Untervermietung oder die Überlassung der Mietsache an Dritte der Zustimmung des Vermieters bedarf. Sollte die Zustimmung durch den Vermieter nicht eingeholt werden, kann der Vermieter eine außerordentliche Kündigung aussprechen.

## **§ 9 Tierhaltung**

Jegliche Tierhaltung ist in den Apartments nicht gestattet.

## **§ 10 Antennen**

Soweit ein Gemeinschaftsanschluss oder Kabelanschluss vorhanden ist, ist das Anbringen privater Antennen jeglicher Art (Parabolantennen, Sat-Schüssel o.ä.) untersagt.

## **§ 11 Fahrräder**

Das Abstellen von Fahrrädern und sonstigen Gegenständen im Hausflur, auf Balkonen/Terrassen und auf den Zugangswegen ist grundsätzlich untersagt. Fahrräder können auf den dafür vorgesehenen Fahrradstellplätzen abgestellt werden.

## **§ 12 (Bauliche) Veränderungen durch den Mieter**

**12.1** Dem Mieter sind bauliche Veränderungen an den Mieträumen grundsätzlich untersagt. Die Möbel sind fest installiert und dürfen nicht entfernt werden.

**12.2** Das Anbringen von Regalen, Wandborden, Kleiderhaken u. ä. mittels Wanddübel sowie Nägeln und Power Strips o. ä. ist nicht gestattet.

**12.3** Bei den Apartments handelt es sich um vollmöblierte Apartments. Sowohl das Mitbringen, als auch das Aufstellen weiterer Möbel ist untersagt, bzw. mit der Hausverwaltung abzusprechen. Ausgenommen hiervon sind Sitzgarnituren für den Balkon/die Terrasse.

**12.4** Ändert der Mieter den ursprünglichen Farbanstrich ohne Genehmigung des Vermieters, kann dieser auf Kosten des Mieters den ursprünglichen Zustand von einer Fachfirma wiederherstellen lassen.

### **§ 13 Sorgfaltspflicht des Mieters**

**13.1** Der Mieter ist verpflichtet die Mieträume sowie das eingebrachte Inventar pfleglich zu behandeln, instand zu halten und regelmäßig zu reinigen.

**13.2** Der Mieter ist verpflichtet, bei einer Abwesenheit von mehr als 72 Stunden, bei Wiederinbetriebnahme der Trinkwasserinstallationen durch Öffnen der Entnahmearmaturen den vollständigen Trinkwasseraustausch sicherzustellen (mindestens ablaufen lassen bis zur Temperaturkonstanz).

**13.3** Bei einer Abwesenheit von mehr als vier Wochen, sind die Leitungen abzusperrern und bei Wiederinbetriebnahme wie in § 13.2 zu spülen.

### **§ 14 Betreten der Mietsache durch den Vermieter**

**14.1** Der Vermieter oder die von ihm Beauftragten dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustands oder zum Ablesen von Messgeräten oder Reparatur- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen 2-mal im Jahr nach rechtzeitiger Ankündigung während der üblichen Besuchszeiten betreten. Dasselbe gilt, wenn der dringende Verdacht besteht, dass der Mieter oder dessen Erfüllungsgehilfen von der Mietsache vertragswidrig Gebrauch machen oder wenn sie ihre Obhuts- und Sorgfaltspflichten grob vernachlässigen. Auf eine persönliche Verhinderung des Mieters ist Rücksicht zu nehmen.

**14.2** Ist der Mietvertrag gekündigt, so sind der Vermieter oder die von ihm Beauftragten auch zusammen mit Mietinteressenten berechtigt, die Mietsache nach rechtzeitiger Ankündigung während der üblichen Besuchszeiten zu besichtigen. Ebenso hat der Mieter das Betreten der Mietsache durch einen Sachverständigen zur Feststellung des Mietwerts nach §§ 558 ff. BGB zu dulden.

**14.3** Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters nach § 14.1 und § 14.2 ausgeübt werden können.

**14.4** Unsere Objekte sind grundsätzlich mit einem Nothauptschlüssel ausgestattet, welcher in einem Schlüsselsafe sicher verwahrt wird. Dieser wird nur bei Gefahr in Verzug (insbesondere bei Brand, Überschwemmung, Katastrophen, etc.) benutzt. Für den Fall, dass der Mieter mit dieser Nothauptschlüsselregelung nicht einverstanden ist, bleibt es ihm unbenommen, während der gesamten Mietzeit auf eigene Kosten und eigenes Risiko ein eigenes Türschloss zu der Apartmenttür einzubauen und bei Mietende auf eigene Kosten und eigenes Risiko wieder den ursprünglichen Zustand herzustellen.

**14.5** Zur Abwendung einer Gefährdung von Leben oder Gesundheit von Personen und zur Abwendung von erheblichen Sachschäden ist dem Vermieter oder seinem Beauftragten der Zutritt jederzeit gestattet und zu ermöglichen.

### **§ 15 Rückgabe der Mietsache**

**15.1** Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mietsache vollständig geräumt und ordentlich gereinigt zurückzugeben. Alle Schlüssel sind dem Vermieter zu übergeben. Beschädigungen der Mietsachen, die der Mieter oder seine Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursacht haben, sind zu beseitigen. Die sanitären Einrichtungen sowie die Küchenmöbel einschließlich der Elektrogeräte (Kochfeld, Backofen, Kühlschrank, etc.) sind sauber und in einem hygienisch einwandfreien Zustand zurückzugeben. Fenster sind ebenfalls zu reinigen.

**15.2** Sollte das Apartment nicht sauber gereinigt sein, ist der Vermieter berechtigt, dieses auf Kosten des Mieters reinigen zu lassen.

## § 16 Anhang zum Mietvertrag

Folgende Anhänge sind wesentliche Bestandteile des Mietvertrages

- Anhang 1: SEPA-Lastschriftmandat
- Anhang 2: Hausordnung (der Vermieter ist jederzeit berechtigt diese anzupassen)
- Anhang 3: Internetanschluss
- Anhang 4: Bestandteile der Betriebskosten
- Anhang 5: Richtiges Lüften und Heizen
- Anhang 6: Brandschutzverordnung
- Anhang 7: Widerrufsbelehrung/Muster-Widerrufsformular
- Anhang 8: Bestätigung der Anlagen

## § 17 Schuldbeitritt

Herr/Frau: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon / Email-Adresse: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Verwandtschaftsverhältnis: \_\_\_\_\_

geboren am: \_\_\_\_\_

Personalausweisnummer: \_\_\_\_\_

übernimmt im Wege des Schuldbeitritts als Gesamtschuldner mit dem Mieter die Haftung für sämtliche Ansprüche des Vermieters aus diesem Mietvertrag.

## § 18 Sonstige Vereinbarungen

Der Abschluss einer Privathaftpflicht- sowie einer Hausratversicherung wird empfohlen.

## § 19 Widerrufsrecht

**19.1** Hat der Mieter das Apartment vor Abschluss des Mietvertrages nicht besichtigt, kann er den Mietvertrag gem. § 355 BGB innerhalb von 14 Tagen ab Mietvertragsabschluss widerrufen. Ausgenommen hiervon sind gewerbliche Mietvertragspartner.

**19.2** Die vollständige Widerrufsbelehrung ist diesem Vertrag in Anhang 7 beigelegt.

## § 20 Schriftform / Nichtigkeit

Andere als in diesem Vertrag getroffene Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen der Mietbedingungen und sonstige Vereinbarungen bedürfen der Schriftform. Schriftliche Willenserklärungen des Vermieters an den Mieter gelten mit dem Einwurf in den Hausbriefkasten der Apartmentanlage als zugegangen. Die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages führen nicht zur Nichtigkeit bzw. Unwirksamkeit des Gesamtvertrages.

Änderungen jeglicher Art im Mietvertrag inkl. Anhang müssen an der Stelle der Änderung vom Vermieter und Mieter unterschrieben werden, fehlt die Unterschrift einer Partei ist der Mietvertrag nichtig.

## § 21 Infektionskrankheiten

Im Falle zeitlicher Verzögerungen, die auf sich ausbreitenden Infektionskrankheiten beruhen, steht dem Vermieter ein Anspruch auf entsprechende Zeitverlängerung zu. Dies gilt unabhängig davon, ob diese Verzögerungen darauf beruhen, dass beispielsweise erforderliche Termine nicht wahrgenommen werden können oder Beschäftigte des Vermieters oder Beschäftigte von Verwaltern des Vermieters durch Erkrankung an einer pandemischen, epidemischen oder endemischen Krankheit, ausfallen. Der Mieter wird aus Verzögerungen, die auf den vorstehend beschriebenen Umständen beruhen, keine Ansprüche gegen den Vermieter und/oder Verwalter geltend machen. Vorgesagtes gilt auch für Verzögerungen, die darauf beruhen, dass der Vermieter und/oder Verwalter nicht erkrankte Beschäftigte unter dem Gesichtspunkt gebotener Vorsicht nicht einsetzt, weil eine Erkrankungs- oder Ansteckungsgefahr aufgrund konkreter Anhaltspunkte nicht auszuschließen ist.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Ort / Datum)

\_\_\_\_\_  
(Mieter) \*

\_\_\_\_\_  
(Schuldbeitretender) \*

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Ort / Datum)

\_\_\_\_\_  
(Vermieter)

**\* Bitte hier unterschreiben**



>> Anhang 1 „SEPA-Lastschriftmandat“

Hiermit ermächtige ich die i Live Immobilienverwaltung GmbH, die von mir zu entrichtenden Zahlungen wegen Miete bzw. Vorauszahlung u. Pauschalkosten für Nebenkosten sowie eventuelle Nachzahlungen aus Betriebskostenabrechnungen durch Lastschrift meines nachstehenden Kontos einzuziehen:

Kontoinhaber: \_\_\_\_\_

IBAN: \_\_\_\_\_

BIC / Bankleitzahl: \_\_\_\_\_

Kreditinstitut: \_\_\_\_\_

Gläubiger ID: DE92ZZZ00001871480

SEPA-Mandatsreferenz: \_\_\_\_\_  
(wird vom Vermieter ausgefüllt)

**Ich versichere, dass die von mir angegebene Bank am deutschen Lastschriftverfahren teilnimmt.**

Wenn mein Konto die erforderliche Deckung nicht aufweist, besteht seitens des kontoführenden Kreditinstitutes keine Verpflichtung zur Einlösung.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Ort / Datum)

\_\_\_\_\_\*  
(Unterschrift Kontoinhaber)

**\* Bitte hier unterschreiben**

## >> Anhang 2 „Hausordnung“

- **Nutzung Müllräume**

Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw., dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.
- **Nutzung Waschküche**

Die Waschküche steht den Bewohnern gemeinschaftlich zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche ist der Waschküche sauber zu hinterlassen. Persönliche Gegenstände (Waschmittel oder Wäsche) dürfen nicht im gemeinsamen Waschküche gelagert werden. Nach Beendigung des Waschvorgangs ist die Wäsche umgehend zu entfernen, so dass der Nächste die Waschmaschine nutzen kann.
- **Nutzung Gemeinschaftsraum**

Der Aufenthaltsraum steht den Bewohnern gemeinschaftlich zur Verfügung. Persönliche Gegenstände dürfen hier nicht gelagert werden. Der Aufenthaltsraum ist von jedem Bewohner sauber zu hinterlassen. Gemeinschaftliche Veranstaltungen müssen bei der Verwaltung angemeldet werden. Sollten sich Bewohner nicht daran halten, ist die Verwaltung berechtigt, diesen Raum abzuschließen und die Nutzung zu untersagen.
- **allgemeine Ruhezeiten**
  1. Die Ruhezeiten zwischen 22:00 Uhr und 07:00 Uhr sind einzuhalten. Aktivitäten auf den Dachterrassen und in den Außenbereichen, sowie Aktivitäten, die Lärm verursachen, sind um 22:00 Uhr einzustellen oder den Gemeinschaftsraum zu verlagern.
  2. Der Gemeinschaftsraum kann Montag bis Sonntag bis 24:00 Uhr genutzt werden. Ab 22:00 Uhr sind Unterhaltungen und Musik in dem Gemeinschaftsraum auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Sollten sich Bewohner nicht daran halten, ist die Verwaltung berechtigt, den betreffenden Raum abzuschließen und die Nutzung zu untersagen.
- **Apartmentübergaben /-abnahmen**

Die Verwaltung wird die genaue Übergabe-/Abnahmezeit des jeweiligen Apartments per E-Mail oder Telefon mitteilen. Separate Termine werden mit einer Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50,- EUR in Rechnung gestellt.
- **Schutz vor Lärm**
  - 1.) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Terrassen usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
  - 2.) Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22 bis 6 Uhr unterbleiben, soweit aufgrund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.
- **Sicherheit**
  1. Die Haustür ist ständig geschlossen zu halten.
  2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugestellt oder durch Fahr- oder Motorräder usw. versperrt werden.
  3. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in den Apartments ist untersagt. In den Allgmeinräumen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
  4. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.
  5. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen. Der Haupthahn ist zu schließen.
  6. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
- **Reinigung**
  1. Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
  2. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
  3. In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, u.Ä. nicht geschüttet werden.
  4. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
  5. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.
  6. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.
  7. Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen sind nicht gestattet.
- **Gemeinschaftseinrichtungen**

Grundsätzlich stehen allen Mietern die Gemeinschaftseinrichtungen zur Verfügung. Für diese Gemeinschaftseinrichtungen gelten Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Wenn vorgesehen, sind Einteilungspläne zu berücksichtigen.
- **Personenaufzüge**
  1. Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.
  2. In den Personenaufzügen dürfen schwere Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.
  3. Die Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Wohnungsunternehmen mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.
- **Rauchen im Gebäude**

Das Rauchen im Gebäude (Apartments u. Gemeinschaftsräumen) ist untersagt.
- **Sonstiges**
  1. Die Zimmertüren dürfen nicht mit Namensschildern oder ähnlichem beklebt werden.
  2. Der Balkon/ die Terrasse darf nicht als Ablageplatz genutzt werden.
- **Grillen**

Das Grillen auf den Balkonen / Terrassen ist untersagt.
- **Notöffnungen**

Notöffnungen durch die Verwaltung / den Facility Manager sind kostenpflichtig.
- Werktags von 8 bis 18.00 Uhr werden hierfür 50,00 EUR verrechnet, zu den übrigen Zeiten: 80,00 EUR.  
Diese Gebühr ist bei der Öffnung in bar zur Zahlung fällig.

## >> Anhang 3 „Internetanschluss“

Sehr geehrter Mieter,

Sie haben ein Apartment mit Internetanschluss angemietet. Die nachfolgenden Nutzungsrichtlinien für den Internetanschluss sind Bestandteil Ihres Mietvertrages. Mit Unterzeichnung des Mietvertrages Ihres Apartments haften Sie für die Einhaltung der Nutzungsrichtlinien für den Internetanschluss.

1. Die Nutzung des Internetanschlusses zum Zwecke der Bereitstellung von Tele-Mediendiensten, telekommunikationsgeschützten Diensten und/oder anderen Kommunikationsdiensten durch Sie gegenüber Dritten sowie für unzulässige Werbe und Informationsmethoden (unverlangte Werbeanrufe, -Faxe, -E-Mails) und Absatzgeschäfte ist untersagt.

2. Grundsätzlich dürfen Sie den Internetanschluss, nach Einrichtung eines persönlichen Passwortes, nur privat benutzen. Sie dürfen Dritten nicht den bereitgestellten Internetanschluss zur Nutzung überlassen. Sie haften für alle Schäden, die aus der Bereitstellung des Internetanschlusses durch Dritte entstehen.

3. Sie haben es zu unterlassen unaufgefordert E-Mails oder sonstige Nachrichten mit werbenden Inhalten in wettbewerbswidriger oder unzulässiger Weise an Dritte zu versenden (Verbot von Spams, Versand von Massensendungen, Junk Mails). Dies gilt ebenfalls für rechtswidrige Übertragungen (Postings) von Werbung oder rechtswidrigen Botschaften in öffentlichen User Groups des Internets.

4. Es ist verboten den Anschluss missbräuchlich zu nutzen gegen geltendes Recht, gesetzliche oder behördliche Verbote, sowie gegen die guten Sitten und die Öffentliche Ordnung zu verstoßen. Insbesondere sind Sie verpflichtet, im Rahmen der Nutzung des Dienstes keine Informationen mit rechts- oder sittenwidrigen Inhalten an Dritte zu verbreiten (z.B. Informationen gemäß §§ 130, 130 a, 131 STGB die der Volksverhetzung dienen, zu Straftaten anleiten und/oder Gewalt verherrlichen und/oder verharmlosen, die sexuell im Sinne vom § 184 BGB anstößig sind oder geeignet sind, Kinder und Jugendliche sittlich zu gefährden. Sie haben gezielte Verweise auf Angebote im vorstehenden Sinn genauso zu vertreten wie eigene Angebote

5. Es ist ebenfalls untersagt die Verbreitung von Inhalten im Sinne der vorstehenden Ausführungen über seinen Internetzugang durch Dritte zu dulden oder anderen Personen rechtswidrige fremde Inhalte zugänglich zu machen, bzw. zum Abruf bereit zu halten oder einer rechtswidrigen Verbreitung oder Bereithaltung zum Abruf durch Dritte Vorschub zu leisten, keine Viren sogenannte Trojanische Pferde oder sonstige schadhafte Inhalte zu verbreiten und technische Vorgaben einzuhalten. Sie sind verpflichtet die angebotenen Dienste friedlich zu nutzen, insbesondere Denial - of - Service - Attacken, Hacking- oder Spionageangriffe zu unterlassen.

Ein Verstoß gegen diese Nutzungsrichtlinien berechtigt uns zur Sperrung des Anschlusses. Die Höhe der Miete bleibt unverändert. Des Weiteren bleibt die Erhebung von Schadenersatzansprüchen vorbehalten.

## >> Anhang 4 „Bestandteile der Betriebskosten“

### **Betriebskostenkatalog gemäß § 2 Betriebskostenverordnung** (BetrKV v. 25.11.2003, BGBl I S. 2346)

Betriebskosten sind nachstehende Kosten, die dem Eigentümer (Erbbauberechtigten) durch das Eigentum (Erbbaurecht) am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten darf nicht angesetzt werden. Zu den Betriebskosten gehören nicht die Verwaltungskosten sowie die Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten (§ 1 Abs. 2 BetrKV).

1. **Die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks:**  
Hierzu gehört namentlich die Grundsteuer.
2. **Die Kosten der Wasserversorgung:**  
Hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschl. der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschl. Aufbereitungsstoffe.
3. **Die Kosten der Entwässerung:**  
Hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe.
4. **Die Kosten:**
  - a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschl. Abgasanlage; hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung;  
oder
  - b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage; hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums;  
oder
  - c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinn des Buchstaben a; hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a)  
oder
  - d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten; hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz.
5. **Die Kosten:**
  - a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage; hierzu gehören die Kosten der Warmwasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a;  
oder
  - b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstaben a; hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a;  
oder
  - c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeäten; hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Inneren der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft.
6. **Die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen:**
  - a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;  
oder
  - b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;  
oder
  - c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind.
7. **Die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs:**  
Hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage.
8. **Die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung:**  
Zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmangenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung.
9. **Die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung:**  
Zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs...
10. **Die Kosten der Gartenpflege:**  
Hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen.
11. **Die Kosten der Beleuchtung:**  
Hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Aufzug...
12. **Die Kosten der Schornsteinreinigung:**  
Hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind.
13. **Die Kosten der Sach- u. Haftpflichtversicherung:**  
Hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser, sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug.
14. **Die Kosten für den Hauswart:**  
Hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden.
15. **Die Kosten:**
  - a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage; hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweiterleitung entstehen;  
oder
  - b) des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilungsanlage; hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandkabelanschlüsse.
16. **Die Kosten des Betriebs der Einrichtung für die Wäschepflege:**  
Hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind.
17. **Sonstige Betriebskosten:**  
Hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind. Dies sind insbesondere Kosten
  - für die Überprüfung von Blitzableiteranlagen,
  - für die Inspektion und Wartung von Brandmeldeanlagen,
  - die Kosten für Brandschutzmaßnahmen,
  - für das Reinigen der Dachrinnen sowie die Kosten für die Dachrinnenheizung,
  - die Kosten für die Wartung von Feuerlöschgeräten sowie Überprüfung von Elektroanlagen,
  - Reinigungskosten für Lichtschächte,
  - Wartungskosten einer Lüftungsanlage und einer Rauchabzugsanlage,
  - die Kosten für die Wartung von Pumpen und der Prüfung und Reinigung einer Rückstausicherung,
  - Stromkosten der Tiefgarage.
  - Kosten der Gas-Hausschau nach TRGI.
  - Kosten des Internetanschlusses

## >> Anhang 5 „Richtiges Lüften und Heizen“

### Richtig heizen

- Überheizen Sie Ihr Apartment nicht. Für ein **gemütliches Raumklima reichen 19 bis 21 °C** völlig aus.
- Im Bad darf es mit 21 bis 23 °C gerne etwas wärmer sein.
- In der Nacht sorgen 18 °C für einen angenehmen Schlaf.
- Nachts und tagsüber, wenn niemand zu Hause ist, kann die Temperatur insgesamt gesenkt werden.

### Richtig lüften – die Methoden

- Um Feuchtigkeit aus dem Apartment heraus zu lüften, helfen ein paar einfache Lüftungstipps. **Lüften Sie mindestens zwei- bis viermal täglich**, je nachdem, wie oft Sie sich in den Räumen aufhalten.
- Ihr Apartment sollten Sie außerdem **nach dem Aufstehen gut durchlüften**. Das vertreibt die Feuchtigkeit, die sich über Nacht in der Luft, in den Möbeln und im Putz angereichert hat.
- Auch unmittelbar **im Anschluss an das Duschen, Baden, Kochen oder Fußbodenwischen** sollten Sie stoßlüften, das heißt Fenster auf, Türen zu! So gelangt die feuchte Luft am schnellsten nach draußen.

### Lüften in der Heizperiode

- Falsches Lüften in der Heizperiode wirkt sich stark auf den Energieverbrauch und damit auf die Betriebskosten aus. **Kurzes Lüften bei weit geöffneten Fenstern** und Innentüren ist die effektivste Methode, einen kompletten Luftaustausch herzustellen. Ersatzweise bewirken gekippte Fenster einen gewissen Luftaustausch. Allerdings sollten die Fenster beim Kipp- genau wie beim Stoßlüften nach einer Weile wieder geschlossen werden.
- **Stellen Sie den Heizkörper bei geöffnetem Fenster immer komplett ab**, indem Sie beim Lüften das Heizkörperventil ganz schließen. Wird das Thermostatventil nicht auf die Nullstellung gedreht, bewirkt die einströmende kalte Luft die Aufheizung des Heizkörpers. Die Konsequenz: Sie heizen direkt nach draußen.

## >> Anhang 6 „Brandschutzordnung“

# Brandschutzordnung, für Personen ohne besondere Brandschutzaufgaben

### A) Brandschutzordnung

#### Brände verhüten

Feuer, offenes Licht und Rauchen verboten

#### B) Brandschutzverhütung

##### Verhaltensregeln zum vorbeugenden Brandschutz

Der vorbeugende Brandschutz dient der Verhütung und nicht der Bekämpfung von Bränden. Zu diesem Zweck werden feuerbeständige Wände, feuerbeständige Türen und Tore, Brandmeldeanlagen und Feuerlöscher, aber auch viele weitere, nicht immer sichtbare Maßnahmen getroffen. Ausgewählte Baustoffe, Einrichtungen und Anlagen, Organisationseinrichtungen, Bedienungsanleitungen, Erlaubnisscheine für Feuerarbeiten, aber auch Verbote dienen dem vorbeugenden Brandschutz.

Sie selbst beteiligen sich aktiv an der Vorbeugung, wenn Sie die Ihnen anvertrauten Aufgaben und Maßnahmen nach näherer Weisung, handhaben und insbesondere in den allgemein zugänglichen Bereichen des Gebäudes auf Ordnung und Sauberkeit achten. Ordnung und Sauberkeit tragen mit zur Brandverhütung bei, deshalb sollte auf folgende Punkte besonders geachtet werden:

- Ascheimer, Papierkörbe, Papiersammelstellen etc. sind brandsicher und in ordentlichem Zustand zu halten und täglich zu entleeren;
- Beim Umgang mit gefährlichen brennbaren Stoffen (brennbare Flüssigkeiten, Gaskartuschen, Spraydosen usw.) äußerste Vorsicht walten zu lassen und die Gebrauchsanleitungen, Betriebsanweisungen und Vorschriften beachten;
- Jeder Bewohner, sollte sich vor dem Verlassen seines Apartments davon überzeugen, dass keine Möglichkeit für die Entstehung von Bränden besteht, d.h. z.B., dass alle elektrischen Geräte, Computer, Lampen usw. abgeschaltet sind.

#### Feuergefährliche Arbeiten

Die Richtlinien für feuergefährliche Arbeiten sind zu beachten. Sie gelten auch und besonders für Fremdfirmen (Handwerker etc).

#### Gefahrenquellen im Apartment

- Defekte oder überhitzte Elektrogeräte, z. B. weil die Belüftungsschlitze zugedeckt wurden.
- Kurzschlüsse von Elektrogeräten im Standby-Betrieb.
- Überlastung und Überhitzung von Steckdosen durch Mehrfachstecker.
- Leicht brennbare Materialien neben stark erwärmenden Lampen und -Elektrogeräten.
- Fettverschmutzte Dunstabzugshauben.
- Rauchen auf dem Sofa oder im Bett.
- Offene Feuer wie Kerzen oder Kamine.
- Leicht entzündbare Materialien im Keller oder Hobbyraum: Benzin, Farben, Lacke, Verdünnern,
- Spraydosen, lösemittelhaltige Kunststoffkleber...
- Zündelnde Kinder. Es gilt:  
**Brandverhütung ist leichter und sicherer als Brandbekämpfung!**

#### C) Verhalten im Brandfall

##### Verhaltensregeln bei Ausbruch von Feuer: RUHE BEWAHREN!

Bewahren Sie Ruhe! Unüberlegtes Handeln kann zu Panik und Fehlverhalten führen.

Handeln Sie schnell aber überlegt! Es gilt: Personenschutz geht vor Sachwertschutz!

1. MENSCHEN RETTEN  
Brennende Personen mit Decken oder durch Wälzen auf dem Boden löschen.
2. **BRAND MELDEN**, auch wenn der Alarm über den Hausalarm ausgelöst wurde: Extern: **112**  
Wo brennt es? Was brennt? Sind Menschen verletzt oder in Gefahr?
3. BEI BRAND AN ELEKTRISCHEN ANLAGEN: Strom abschalten
4. BRAND BEKÄMPFEN Nächster Feuerlöscher: siehe Beschilderung und Notausgänge
5. FEUERSCHUTZABSCHLÜSSE, TÜREN UND FENSTER SCHLIESSEN
6. ANGRIFFSWEGE FÜR FEUERWEHR FREIHALTEN
7. FEUERWEHR EINWEISEN
8. ANORDNUNGEN DER EINSATZLEITUNG BEFOLGEN
9. BEI DROHENDER GEFAHR:  
Gefahrenbereich verlassen, Behinderten helfen, keine Aufzüge benutzen, öffentliche Verkehrsflächen aufsuchen, Gäste unterstützen.

#### Wenn es im eigenen Apartment brennt:

Verlassen Sie das Apartment umgehend. Halten Sie sich auf keinen Fall damit auf, irgendetwas mitzunehmen.

Schließen Sie beim Verlassen des Apartments alle Türen, durch die Sie gehen, damit sich Feuer und Rauch nicht auf andere Räume ausbreiten können. Nehmen Sie, wenn möglich den Apartment- bzw. Haus Schlüssel mit.

Bewegen Sie sich bei dichtem Rauch in Bodennähe. Warnen Sie auf der Flucht durch lautstarkes Rufen, Klingeln und Klopfen andere Hausbewohner. Helfen Sie, wenn dies ohne Eigengefährdung möglich ist, mit, Kinder

, Körperbehinderte und alte Mitbewohner ins Freie zu bringen.

Rufen Sie die Feuerwehr (112) und beantworten Sie die Fragen. Alle Informationen, die die Feuerwehr bekommen kann sind wichtig: Wer meldet? Was ist passiert? Wie viele sind betroffen/verletzt?

Wo ist es passiert? und warten Sie, bis die Feuerwehr das Gespräch beendet.

#### Wenn das Treppenhaus oder der Flur verraucht sind:

Ist der Flur vor Ihrer Wohnung bereits verraucht, bleiben Sie in Ihrem Apartment. Schließen Sie die Türe sofort wieder, damit giftiger Brandrauch nicht in das Apartment dringt. Rufen Sie auf jeden Fall die Feuerwehr (112) und verlassen Sie sich nicht darauf, dass andere dies bereits getan haben. Gehen Sie ans Fenster oder, sofern vorhanden, auf den Balkon und machen Sie sich dort bemerkbar. Die Feuerwehr kontrolliert bei einem Löscheintritt immer die Fenster und sucht die benachbarten Apartments ab. Befolgen Sie die Anweisungen der Rettungskräfte. Die Feuerwehr rettet Sie je nach Einsatzlage mit Hilfe von Fluchthauben (eine Art Gasmaske) durch das Treppenhaus oder bringt Sie über Leitern in Sicherheit. Ist einer der Treppenträume bereits verraucht benutzen Sie das gegenüberliegende zweite Treppenhaus, das den zweiten Rettungsweg darstellt.

#### Hinweise:

Der 2. Rettungsweg wird für die Apartments, die ausschließlich einen Zugang zu den Treppenträumen haben über Leitern der Feuerwehr sichergestellt, d.h. ist der Treppenträum vor diesen Apartments verraucht, verhalten Sie sich wie oben beschrieben.

#### Allgemeine Hinweise für den Alarmfall

- Ruhe und Besonnenheit bewahren! Sie sollen für die Gäste und Besucher Vorbild sein.
- Verlassen Sie den Gefahrenbereich auf den bekannten und gekennzeichneten Rettungswegen. Weisen Sie die Gäste und Besucher an, das Gebäude zu verlassen. Helfen Sie insbesondere Personen, die sich nicht aus eigener Kraft in Sicherheit bringen können (z.B. behinderte Personen).
- Feuerlöscher nur in unmittelbarer Nähe des Brandherdes betätigen, sofern solche vorhanden sind.
- Bis zum Beginn der Brandbekämpfung Fenster und Türen geschlossen halten, um stärkere
- Entfengung des Feuers zu verhindern.
- Fenster und Türen zum Brandherd nur aus der Deckung öffnen - Stichflammen Gefahr!
- Bei Bekämpfung von Kleinbränden (mit Feuerlöschern, sofern solche vorhanden sind), Löschmittel nicht nutzlos versprühen, sondern stoßweise einsetzen, damit Löschmittelreserve für eine mögliche Wiederentzündung zur Verfügung steht.
- Tote Winkel im Bereich des Brandherdes beachten. Selbst kleinste Glut Nester können den Brand wieder entfachen.
- Bei Raumverqualmung in der Nähe des Fußbodens aufhalten, gebückt gehen oder kriechen
- und nasses Tuch vor Mund und Nase halten.
- Nicht laufen, wenn Kleidung von den Flammen erfasst wurde, sondern auf dem Boden hin- und her wälzen oder Flammen durch Zudecken (z.B. durch Feuerlöschdecke, Jacken) ersticken. Kleidung keinesfalls abreißen, da erhöhte Verbrennungsgefahr besteht.

#### Verhalten nach Bränden

Nach Beendigung der Brandbekämpfung (Entstehungs- und Kleinbrände): alarmierte Feuerwehr abwarten.

#### D) Brand melden

Jeder Brandausbruch ist über das Telefon unverzüglich zu melden! Durch die Rauchmelder in den Flurbereichen und vor den Apartments in den Treppenträumen sowie über einen Druckknopfmelder im Erdgeschoss wird eine hausinterne akustische Alarmierungseinrichtung ausgelöst.

Durch den Brandalarm wird die Feuerwehr **nicht** automatisch alarmiert! Es handelt sich nur um einen internen akustischen Alarm.

#### Hinweise zur telefonischen Brandmeldung

Um eine effektive Brandbekämpfung und schnelle Rettung eingeschlossener oder verletzter Personen zu gewährleisten, benötigt die Feuerwehr bzw. der Rettungsdienst folgende Angaben:

#### Wer meldet?

- Namen des Anrufenden, Rufnummer nennen.

#### Was ist passiert?

- Art und Umfang des Ereignisses / Brandes; Mögliche besondere Gefährdungen (z.B. elektrische Hochspannung, Einsturzgefahr usw.) melden

#### Wie viele sind betroffen / verletzt?

- Wie viele Personen sind verletzt?
- Sind noch Personen im Gebäude, die sich nicht aus eigener Kraft in Sicherheit bringen können?
- Welcher Art und wie schwer sind die Verletzungen?

#### Wo ist etwas passiert?

- Adresse:  
Campus Südbahnhof, Happelstraße 84, 74074 Heilbronn

- Beschreiben Sie den Ort im Gebäude genauer.

#### Warten auf Rückfragen!

- Warten Sie auf Rückfragen der Feuerwehr! Die Feuerwehr beendet das Gespräch. Nur so kann sichergestellt werden, dass alle benötigten Angaben vorliegen.

#### E) Alarmsignale und Anweisungen beachten

Im gesamten Gebäude ist eine Alarmierungseinrichtung eingebaut.

- Nach einer Brandmeldung über die Druckknopfmelder bzw. die automatischen Rauchmelder erfolgt eine Aktivierung der Alarmierungseinrichtung im gesamten Gebäude.
- Die Alarmierungseinrichtung wird bei Auslösen der automatischen Brand Melder und der Handmelder automatisch in Funktion treten.
- Gebäude auf den gekennzeichneten Rettungswegen verlassen. Andere Gebäudenutzer und Gäste warnen. Hilofose Personen mitnehmen.
- Nach dem Eintreffen der Feuerwehr hat ausschließlich der Einsatzleiter das Kommando (weisungsberechtigt) an der Brandstelle, auch gegenüber dem Personal. Seinen Anordnungen ist Folge zu leisten!

#### F) In Sicherheit bringen

##### Folgendes ist zu beachten:

- Menschenrettung geht vor Brandbekämpfung und Bergung von Sachwerten!
- Laufende Apparaturen, Gas, Strom, Wasser (außer Kühlwasser) wenn möglich abschalten.
- Besucher und Verletzte sind unverzüglich aus dem Gefahrenbereich zu schaffen. Helfen Sie behinderten Personen beim Verlassen des Gebäudes!
- Brennende Personen in Decken oder Kleidungsstücke hüllen bzw. auf dem Boden wälzen, um das Feuer zu ersticken.
- Bei Rauch Mund und Nase durch Hand oder Taschentuch schützen und sich notfalls kriechend fortbewegen, da in Bodennähe meist noch atembare Luft und bessere Sicht ist.
- Türen schließen, aber nicht abschließen. Hierdurch wird eine Ausbreitung von Feuer und Rauch in die angrenzenden Bereiche behindert.
- Gebäude auf den gekennzeichneten Rettungswegen verlassen. Andere Gebäudenutzer warnen. Hilofose Personen mitnehmen.
- Aufzüge im Brandfall nicht benutzen.
- Sind alle Fluchtwege unpassierbar, so sollte sich der Eingeschlossene an der nächstmöglichen Gebäudeöffnung bemerkbar machen.

#### G) Löschversuche unternehmen

##### Wenn ohne Gefahr möglich:

Sofern Feuerlöscher vorhanden sind, diese benutzen. Die Feuerlöscher sind erst an der Brandstelle unter der Beachtung der Bedienungsanweisung zu betätigen.

Der Brandherd ist immer von unten zu bekämpfen (gilt für Löschschlauch wie für Feuerlöscher).

Klein- und Entstehungsbrände unter Beachtung des Selbstschutzes versuchen zu löschen (z.B. mit Handfeuerlöscher etc.).

Handfeuerlöscher je nach Typ und Angabe des Herstellers. Mit Wasserlöschern und mit anderen Feuerlöschern mindestens 1 m Abstand beim Löschvorgang von stromführenden elektrischen Geräten und Anlagen halten. Beim Brand von Elektrogeräten möglichst erst Netzstecker ziehen, dann löschen.

Gebückt vorgehen (Schutz vor Hitze und Rauch). Möglichst mit dem Wind im Rücken angreifen, Von unten nach oben und von vorne nach hinten löschen aber Tropf und Fließbrände von oben nach unten! Brände ruhender Flüssigkeiten nicht mit vollem Strahl auseinander treiben, sondern Löschwolke über den Brandherd legen. Rückzündung beachten; den gelöschten Brandherd nicht zu früh verlassen.

Melden Sie fehlende oder defekte, beschädigte (fehlende Plomben) Feuerlöscher bei der Hausverwaltung an.

- Menschenrettung geht vor Brandbekämpfung!
- Löschversuche sollten erst unternommen werden, wenn keine Gefahr für die eigene - oder andere Personen bestehen.
- Personen mit brennender Kleidung nicht fortlaufen lassen (Flammen werden durch den Zugwind angefacht) und Betroffenen im Notfall zum Stürzen bringen.
- Flammen nach Möglichkeit durch Überwerfen von Mänteln, (Lösch-)decken o.a. ersticken. Das Feuer kann auch durch hin- und herwälzen der brennenden Person abgelöscht werden. Beim Einsatz von Pulverlöschern (keine CO<sub>2</sub>-Feuerlöscher verwenden!) zur Personenrettung nicht direkt in Richtung von Körperöffnungen (im Bereich des Gesichtes) sprühen.
- Nach dem Löschvorgang verletzte Personen in Sicherheit bringen und umgehend Erste - Hilfe leisten.

#### H) Besondere Verhaltensregeln

Personen, die nicht unmittelbar mit den Rettungsmaßnahmen zu tun haben, müssen sich vom Einsatzort fernhalten und dürfen die Arbeiten nicht behindern. Bergen Sie Sachwerte unter Beachtung des Selbstschutzes nur nach Anweisung, anderenfalls ist das Gebäude unverzüglich zu räumen.

Ihre Gesundheit hat Vorrang vor ihren privaten Gegenständen, die auf jeden Fall versichert sind!

## >> Anhang 7 „Widerrufsbelehrung / Muster-Widerrufsformular“

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns – die ZEAG Energie AG, vertr. d. i Live Immobilienverwaltung GmbH, Julius-Bausch-Straße 50, 73431 Aalen, Tel.: 07361-9412-575 - mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferungen als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben) unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass Dienstleistungen oder Lieferungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns eine Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

### Muster-Widerrufsformular

Wenn sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An

ZEAG Energie AG  
vertr. d. Fa. i Live Immobilienverwaltung GmbH  
Julius-Bausch-Straße 50  
73431 Aalen

Hiermit widerrufe(n) ich / wir den von mir / uns  
abgeschlossenen Mietvertrag über: \_\_\_\_\_

Bestellt am: \_\_\_\_\_

Erhalten am: \_\_\_\_\_

Name des / der Mieters / Mieterin: \_\_\_\_\_

Anschrift des / der Mieters / Mieterin \_\_\_\_\_

Unterschrift des / der Mieters / Mieterin: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

>> Anhang 8 „Bestätigung der Anlagen“

## Bestätigung der Anlagen

Hiermit bestätige ich, die folgenden Anlagen erhalten und gelesen zu haben:

- Anhang 2: Hausordnung
- Anhang 3: Internetanschluss
- Anhang 4: Bestandteile der Betriebskosten
- Anhang 5: Richtiges Lüften und Heizen
- Anhang 6: Brandschutzordnung
- Anhang 7: Widerrufsbelehrung/Muster-Widerrufsformular

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Ort / Datum)

\_\_\_\_\_\*  
(Mieter)

\_\_\_\_\_\*  
(Schuldbeitretender)

**\* Bitte hier un-  
terschreiben**