i Live Immobilienverwaltung GmbH
Julius-Bausch-Straße 50
73431 Aalen

Checkliste

Mietvertrag für ein Apartment

Welche Unterlagen muss ich einreichen?

- ☐ **Vollständig ausgefüllter* (Seite 1)** und **unterschriebener*** Mietvertrag
- ☐ **Vollständig ausgefüllte*** und **unterschriebene*** Einzugsermächtigung zum SEPA-Lastschriftverfahren (Zulässig sind ausschließlich Banken in der Eurozone mit europäischer Währung)
- ☐ **Unterschriebene*** Widerrufsbelehrung (bitte nicht ausfüllen)
- ☐ Personalausweis oder Reisepass (Vorder- und Rückseite) des Unterzeichners bzw. Aufenthaltstitel / Fiktionsbescheinigung
- ☐ Nachweis über Privathaftpflichtversicherung für Mietsachschäden (spätestens am Tag des Einzuges)

Für Studenten

- ☐ Aktuelle Immatrikulationsbescheinigung / alternativ Zulassungsbescheinigung für Universität, technische Hochschule, Fachhochschule, o.ä.

Alternativ im Einzelfall:

Für Auszubildende / Praktikanten

- ☐ Ausbildungsbescheinigung / Praktikumsbescheinigung

Für Young Professionals

- ☐ Letzte zwei Gehaltsabrechnungen
  (falls noch keine Gehaltsabrechnungen vorliegen: Arbeitsvertrag)

Für Firmen

- ☐ Handelsregisterauszug (GF oder Prokurist muss als befugter Unterzeichner des Mietvertrags ersichtlich sein) und / oder BWA bei Kleinunternehmen / Selbstständigen

Wie kann ich unterschreiben?

- ☐ Der Mietvertrag inkl. Anhang ist in zweifacher Ausfertigung vollständig 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.

Die Unterlagen müssen innerhalb von **fünf Werktagen nach Erhalt** zurückgeschickt werden. Unvollständige oder verspätet zugestellte Unterlagen finden keine Berücksichtigung bei der Vergabe der Apartments.

Durch die Anforderung des Mietvertrags kommt noch kein Mietverhältnis zustande. Die Einsendung der Unterlagen stellt lediglich eine Bewerbung dar. Nach Prüfung behalten wir uns das Recht vor, ohne Angabe von Gründen abzusagen.

Mietvertrag
für ein Apartment im

„Campus Südbahnhof Heilbronn, Happelstraße 84, 74074 Heilbronn”

zwischen

der „Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG“
vertr. durch die
i Live Immobilienverwaltung GmbH
Julius-Bausch-Straße 50
73431 Aalen

(nachstehend Vermieter genannt)

und

Name: * _____

Straße: * _____

PLZ / Ort: * _____

Land: * _____

E-Mail: * _____

Telefon: * _____

(nachstehend Mieter)

1. Mietsache und Mietvertragsbestandteile

1.1. Der Vermieter vermietet an den Mieter, das im Gebäude
„Campus Südbahnhof, Happelstraße 84, 74074 Heilbronn“,
gelegene, möblierte Apartment (Mietsache) mit der Nr.
der Kategorie
bestehend aus einem Apartment mit Küche, Dusch-Bad, WC und Mobiliar.

1.2. Die Mietsache darf ausschließlich vom Mieter bewohnt werden.

1.3. Die Mietsache wird als Apartment in einer Apartmentanlage, nach Maßgabe eines Belegungskonzeptes, vermietet; § 549 Abs. 3 BGB findet Anwendung.

1.4. Bestandteile dieses Vertrages sind:
- Datenschutzhinweise für den Mieter
- Einzugsermächtigung zum SEPA-Lastschriftverfahren
- Widerrufsbelehrung / Muster-Widerrufsformular
- Hausordnung

1.5. Die Anzahl der Schlüssel/der Transponder (nachfolgend nur „Schlüssel“) wird im Übergabeprotokoll festgehalten. Zusätzliche Schlüssel dürfen nur mit Erlaubnis des Vermieters angefertigt werden und sind bei Rückgabe der Mietsache – ohne Kostenerstattung – an den Vermieter herauszugeben.

1.6. Der Verlust eines Schlüssels ist dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Der Vermieter kann vom Mieter den Austausch der Schließanlage verlangen, es sei denn, der Mieter weist nach, dass ein Missbrauch des Schlüssels ausgeschlossen ist.

2. Mietdauer und Kündigung

2.1. Das Mietverhältnis wird befristet für eine bestimmte Dauer geschlossen.
Es beginnt am und endet am .

2.2. Während der Vertragslaufzeit ist eine ordentliche Kündigung durch den Mieter oder durch den Vermieter ausgeschlossen. Dies gilt nicht, wenn der Vermieter die ordentliche Kündigung auf Gründe stützt, welche gleichfalls zur Erklärung einer außerordentlichen Kündigung berechtigen.

2.3. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen fristlosen Kündigung wird – nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften – hiervon nicht berührt.

2.4. Da aufgrund der gemäß Ziff. 2.1 befristeten Mietdauer eine ordentliche Kündigung durch den Mieter oder Vermieter vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit grundsätzlich unzulässig ist, trägt der Vermieter zum Ausgleich der spezifischen Lebenssituation des Mieters – welche gegebenenfalls eine vorzeitige Beendigung/Abbruch des Studiums zum Ende eines Semesters o.ä. erfordert – Rechnung, indem er dem Mieter neben dem gesetzlichen außerordentlichen Kündigungsrecht ein Sonderkündigungsrecht einräumt: Der Mieter hat das Recht, mit einer Frist von drei Monaten jeweils zum 28./29.02. und 31.08. jeden Jahres zu kündigen.

2.5. Der Vermieter behält sich ein Sonderkündigungsrecht mit gesetzlicher Frist (Kündigung bis spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats) vor, wenn

2.5.1. der Mieter im Mietvertrag oder in der Selbstauskunft bewusst falsche Angaben gemacht hat, welche bei Kenntnis des Vermieters nicht zum Vertragsschluss geführt hätten (insbesondere das Alter bewusst falsch angegeben, bereits beendetes Studium verschwiegen, fehlerhafte Angaben zu Einkünften o.ä.) oder

2.5.2. der Wohnungseigentümer der Mietsache beansprucht, diese künftig selbst zu nutzen oder durch einen Angehörigen im Sinne des § 15 der Abgabenordnung nutzen zu lassen.

Zudem bei Studenten und Auszubildenden, wenn

2.5.3. der Mieter seiner Pflicht zur Vorlage einer Immatrikulationsbescheinigung gemäß Ziffer 7.1 und 7.2 auch nach schriftlicher Nachfristsetzung durch den Vermieter nicht oder nicht fristgerecht nachgekommen ist oder

2.5.4. der Mieter das Examen, den Bachelor, den Master oder einen sonstigen vergleichbaren Studienabschluss bestanden hat oder endgültig nicht bestanden hat, es sei denn, der Mieter nimmt unmittelbar ein Zweitstudium an einer Hochschule am Ort des Mietgegenstandes auf (Die Aufnahme des Zweitstudiums ist durch Übersendung des Zulassungsbescheides oder der Immatrikulationsbescheinigung nachzuweisen) oder

2.5.5. der Ausbildungsnachweis des Mieters erlischt.

2.6. Die Geltung des § 545 BGB wird ausgeschlossen. Setzt der Mieter nach Kündigung oder nach Ablauf des Vertrages den Gebrauch der Mietsache fort, verlängert sich das Mietverhältnis nicht auf unbestimmte Zeit.

2.7. Die Kündigung kann für den Mieter auch in Textform erfolgen. Diese ist entweder über die Homepage der jeweiligen Liegenschaft im eigenen Nutzerprofil des Mieters, über die Community App oder per E-Mail an info@i-live-hn.de vorzunehmen.

3. Übergabe

3.1. Über die Übergabe des Apartments an den Mieter wird ein entsprechendes Protokoll geführt („Übergabe-Protokoll"), in welchem etwaige Beschädigungen oder Funktionsbeeinträchtigungen der Mietsache festgehalten werden.

3.2. Fällt der Mietbeginn auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, so wird die Mietsache am nächsten darauffolgenden Werktag an den Mieter übergeben.
Ausnahme: Fällt der Mietbeginn auf den 01. September, erfolgt die Übergabe der Mietsache an den Mieter am 02. September.

Sofern der Mieter bereits aufgrund eines vorhergehenden Mietvertrages im Besitz der Mietsache ist, so steht dem Mieter die Mietsache übergangslos zur Nutzung zur Verfügung.

4. Miete und Betriebskostenpauschale

4.1.	Die monatliche Miete („Kaltmiete") beträgt:	EUR [ ]
4.2.	Der Mieter zahlt zur Abgeltung der Betriebskosten eine zusätzlich zur Miete anfallende monatliche Betriebskostenpauschale in Höhe von:	EUR [ ]
4.3.	Insgesamt sind vom Mieter demnach monatlich zu zahlen:	EUR [ ]

4.4. Der Mieter schuldet die monatliche Miete für jeden gemieteten Monat in voller Höhe, auch wenn die Mietsache erst nach dem Mietbeginn übergeben wird. Beginnt der Mietvertrag zum 15. eines Monats, wird die erste Monatsmiete anteilig berechnet.

4.5. Die Betriebskostenpauschale nach Ziff. 4.2 umfasst alle umlagefähigen Betriebskosten nach § 2 BetrKV (Betriebskostenverordnung) inklusive der Kosten für Heiz- und Warmwasser, Strom, den TV- und Internetanschluss sowie für die Müllentsorgung. Zudem gemäß § 2 Nr. 17 BetrKV folgende Kosten:

- Kosten eines Sicherheitsdienstes
- Kosten für Inventarversicherung
- Bereitstellungspauschale für Reinigung, Pflege, Wartung und Unterhalt von Datenübertragungsgeräten und -netzen
- Kosten für Hilfs- und Betriebsstoffe
- die Reinigung bei Gemeinschaftsküchen und -bädern
- Kosten für Betrieb, Reinigung und Wartung von haustechnischen und mechanischen Einrichtungen, Aufzüge, Tiefgarage, Rauchwarnmelder, Trinkwasserprüfung, Dachrinnen, Feuerlöscher, Fenster und Fassade.

Da die Betriebskosten mit der in Ziff. 4.2 genannten Pauschale abgegolten sind, ist der Vermieter nicht zur Erstellung einer Betriebskostenabrechnung verpflichtet.
Sach- und Arbeitsleistungen des Vermieters dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte.

4.6. Rundfunkgebühren sind nicht in der Betriebskostenpauschale enthalten und vom Mieter selbst zu entrichten.

4.7. Der Vermieter ist berechtigt, die monatliche Betriebskostenpauschale anzupassen, sofern die der Pauschale zu Grunde gelegte Preis-/Verbrauchskalkulation maßgeblich von den tatsächlichen Verhältnissen abweicht. Die Anpassung erfolgt anteilig und ist in Textform unter Angabe des Grundes für die Anpassung zu erklären („Anpassungserklärung“). Der Mieter ist zur Zahlung der angepassten Betriebskosten erstmals mit Beginn des auf die Anpassungserklärung folgenden übernächsten Monats verpflichtet.

5. Zahlung der Miete und Betriebskostenpauschale / SEPA-Mandat

5.1. Die Miete und die Betriebskostenpauschale sind am ersten Werktag eines jeden Monats zur Zahlung fällig. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Zeitpunkt der Gutschrift auf dem Konto des Vermieters entscheidend.

5.2. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter die anliegende Einzugsermächtigung (SEPA-Lastschriftmandat) für den Einzug der monatlich fällig werdenden Mieten und Betriebskostenpauschalen zu erteilen.
Bei Änderung des Kontos ist dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen und eine neue Einzugsermächtigung zu erteilen.

5.3. Das gültige SEPA-Mandat muss spätestens am Tag des Einzuges bei einem Beauftragten des Vermieters abgegeben werden.

5.4. Die Abbuchung erfolgt zu Beginn des Monats. Sollte sich die Unterzeichnung des Mietvertrages mit der SEPA-Erstellung überschneiden, wird die erste Miete am 15. des Monats abgebucht und in den Folgemonaten zu dem in Ziff. 5.1 genannten Zeitpunkt.

5.5. Für die dem Vermieter durch eine etwaige Nichteinlösung der Lastschrift entstehenden Kosten hat der Mieter aufzukommen.

5.6. Der Mieter kann das SEPA-Lastschriftmandat nur aus wichtigem Grund widerrufen.

6. 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.

7. Mietsicherheit / Kaution

7.1. Zur Sicherung sämtlicher Pflichten des Mieters aus dem Mietvertrag hat der Mieter Sicherheit zu leisten durch Zahlung eines Geldbetrages (Kaution) in Höhe von drei Monatskaltmieten gemäß Ziff. 4.1 (ohne Betriebskostenpauschale).
Dies entspricht einem Gesamtbetrag in Höhe von: EUR [ ]

7.2. Der Vermieter ist nicht verpflichtet die Kaution zu verzinsen (§ 551 Abs. 3 S. 5 BGB).

7.3. Der Mieter ist verpflichtet die Kaution unmittelbar nach Mietvertragsabschluss, jedoch spätestens eine Woche vor Mietbeginn des Apartments auf das folgende Konto des Vermieters zu überweisen:
Kontoinhaber: i Live Immobilienverwaltung GmbH
IBAN: DE10 5501 0400 0313 3522 01
BIC, Kreditinstitut: AARBDE5WDOM, Aareal Bank Wiesbaden
Verwendungszweck: Mietkaution Campus Südbahnhof Heilbronn, <Vor- und Nachname, Ap. Nr.>
Für den rechtzeitigen Eingang der Kaution ist die Gutschrift auf dem Konto maßgeblich.

7.4. Ein Anspruch auf Übergabe des Apartments besteht erst nach vollständiger Zahlung der Kaution.

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

8. Mitteilungspflichten

8.1. Der Mieter ist vor dem Hintergrund des vom Vermieter praktizierten Belegungskonzeptes verpflichtet, dem Vermieter vor Beginn des Mietverhältnisses, die durch den Vermieter im Reservierungs-/Vertragsabschluss-Prozesses gemäß der Checkliste geforderten Dokumente (z.B. Immatrikulationsbescheinigung/Zulassungsbescheid), zur Verfügung zu stellen.

8.2. Für Studenten gilt: Der Mieter hat dem Vermieter vor Beginn jeden Semesters unaufgefordert und unverzüglich eine Immatrikulationsbescheinigung zu übersenden; eine etwaige Exmatrikulation hat er unverzüglich mitzuteilen. Dies gilt entsprechend für Nachweise, welche mit Billigung des Vermieters anstelle der Immatrikulationsbescheinigung vorgelegt wurden. Der Vermieter kann diese Nachweise jederzeit einfordern. Der Vermieter ist berechtigt diese Nachweise, insbesondere Immatrikulationsbescheinigungen, während des laufenden Mietverhältnisses aufzubewahren, soweit dies zum Beweis der Einhaltung des Belegungskonzepts erforderlich ist.

9. Untervermietung

9.1. Die Untervermietung oder sonstige ganze oder teilweise Überlassung der Mietsache bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Der Vermieter kann vom Mieter verlangen, dass dieser seine Interessen nach einer Untervermietung darlegt. Beruhen die Interessen des Mieters nach einer Untervermietung auf nachvollziehbaren Gründen, wird der Vermieter die Zustimmung grundsätzlich erteilen.

- Ist der Mieter eine juristische Person und beabsichtigt die Überlassung des Gebrauchs der Mietsache an ihre Arbeitnehmer zu Wohnzwecken und besteht eine unmittelbare Verknüpfung zwischen Arbeitsvertrag und Gebrauchsüberlassung der Mietsache (Werk- /Dienst-Wohnung), sodass im Fall der Beendigung des Arbeitsverhältnisses auch automatisch die entgeltliche oder unentgeltliche Gebrauchsüberlassung zu Wohnzwecken endet, stellt dies grundsätzlich einen nachvollziehbaren Grund dar.
- Eine mit der Untervermietung verfolgte Gewinnerzielungsabsicht des Mieters oder irgendwie anderweitig geartete gewerbliche Untervermietung, insbesondere Kurzzeituntervermietung (z.B. Airbnb) wird grundsätzlich nicht genehmigt.

Die Zustimmung des Vermieters kann zudem von der Zahlung einer Bearbeitungspauschale für die Serviceleistungen auf Seiten des Vermieters abhängig gemacht werden.

9.2. Im Falle einer genehmigten Untervermietung ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter Auskunft über die persönlichen Daten des Untermieters, insbesondere dessen vollständigen Namen, zu erteilen.

10. Sorgfalts- und Reinigungspflichten, Tierhaltung, Hausordnung, Genehmigungspflicht

10.1. Die Nutzung der Mietsache zu anderen als Wohnzwecken (etwa zu gewerblichen Zwecken) ist unzulässig.

10.2. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache (einschließlich Mobiliar etc.) pfleglich zu behandeln und zu reinigen. Mit den Räumen und Flächen, welche den Mietern zur gemeinsamen Benutzung zur Verfügung stehen, hat der Mieter ebenfalls pfleglich umzugehen.

10.3. Da die Stromkosten in der Betriebskostenpauschale enthalten sind, bedarf die Verwendung zusätzlicher elektrischer Geräte als derjenigen, mit denen das Apartment ausgestattet ist, der Zustimmung des Vermieters. Genehmigungsbedürftig sind insbesondere Klimaanlagen, Terrarien, Öfen oder ähnliche Geräte. Genehmigungsfrei sind insbesondere Laptops, Rasierapparate, Zahnbürsten oder ähnliche Geräte.

10.4. Der Mieter ist verpflichtet, alle 72 Stunden das Warmwasser für mindestens fünf Minuten zirkulieren zu lassen. Hintergrund ist, dass nur durch die Mitwirkung des Mieters ein Legionellenbefall verhindert werden kann. Der Mieter ist daher nach Möglichkeit verpflichtet, im Falle einer Abwesenheit von länger als drei Tagen dafür Sorge zu tragen, dass er oder eine von ihm beauftragte Person an jeder in der Mietsache befindlichen Armatur / Entnahmestelle für fünf Minuten heißes Wasser laufen lässt, um die Gefahr von Legionellen vorzubeugen (Trinkwasserverordnung der Bundesrepublik Deutschland).

10.5. Das Anbringen von Regalen, Wandborden, Kleiderhaken und Ähnlichem mittels Wanddübeln, Nägeln, Power Strips oder Ähnlichem ist nicht gestattet.

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

10.7. Der Mieter hat für eine regelmäßige Belüftung und Beheizung der Mietsache Sorge zu tragen.

10.8. Außenfenster und Außenfensterbänke hat der Mieter zu reinigen. Kommt der Mieter diesen Pflichten nicht oder nur unzureichend nach, ist der Vermieter berechtigt, den Mieter unter Setzung einer angemessenen Frist zur Reinigung aufzufordern. Nach erfolglosem Fristablauf hat der Vermieter das Recht, die erforderlichen Reinigungsarbeiten auf Kosten des Mieters von einem Dritten vornehmen zu lassen. Dies gilt auch für Balkone. Diese müssen von Moos und Unkraut befreit werden.

10.9. Die Haltung von Tieren ist untersagt, ausgenommen Kleintiere. Die Haltung ist vorab dem Vermieter anzuzeigen.

10.10. Der Mieter ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet, welche als Anlage verbindlicher Bestandteil dieses Vertrages ist.

10.11. Der Vermieter ist zur einseitigen Änderung der Hausordnung berechtigt, wenn dies zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Mietgegenstandes und/oder der gemeinschaftlichen Einrichtungen erforderlich ist. Die geänderte Hausordnung ist dem Mieter zur Kenntnis zu bringen. Der Vermieter ist berechtigt, bei Zuwiderhandlungen und Verstößen gegen die Hausordnung insbesondere die Schließung der Gemeinschaftsflächen, -terrassen, Fitnesslounge, etc.
vorzunehmen.

10.12. Der Vermieter ist berechtigt, bei behördlichen oder gerichtlichen Anordnungen oder zur Einhaltung des Gesundheitsschutzes von Mietern und Mitarbeitern, insbesondere auf Grund von Pandemien und der ggf. hieraus resultierenden jeweiligen Verordnungen, die Nutzung von Gemeinschaftsflächen einzuschränken oder die Gemeinschaftsflächen vollständig zu schließen.

11. Veränderungen der Mietsache

11.1. Veränderungen der Mietsache, hierbei handelt es sich insbesondere um Ein- und Umbauten oder Installationen, sind nicht gestattet.

11.2. Bewegliche Möbel [Tisch(e), Schreibtisch, Stühle etc.] sind im Apartment zu belassen. Dies gilt auch übergreifend für eine nachträgliche Erweiterung/Umgestaltung des Apartmentinventars.

11.3. Die Zimmertüren dürfen nicht mit Namensschildern oder Ähnlichem beklebt werden.

11.4. Dem Mieter ist es nicht gestattet, außen an der Mietsache Antennen oder sonstige Empfangsvorrichtungen anzubringen.

11.5. Bei Verstößen des Mieters gegen die ihm obliegenden Pflichten ist der Vermieter berechtigt, die Mietsache – nach erfolglosem Ablauf einer dem Mieter zur Abhilfe gesetzten Frist – auf Kosten des Mieters in ihren vertragsgemäßen Zustand versetzen zu lassen.

12. Schönheitsreparaturen / Kleinreparaturen / Kosten

12.1. Der Mieter ist verpflichtet, die während des Mietverhältnisses erforderlichen Schönheitsreparaturen auf eigene Kosten abhängig von derer Erforderlichkeit durchzuführen.
Die Erforderlichkeit der Schönheitsreparaturen richtet sich nach dem Grad der Abnutzung oder Beschädigung der Mietsache.

12.2. Die Kosten für die Erneuerung der Filter in dem Apartment (Abluft Bad und Umluft-Dunstabzugshaube in der Küchenzeile) in Höhe von 30,00 EUR sind vom Mieter zu tragen. Die Filter werden bei/nach Apartmentübergabe von einem Beauftragten des Vermieters getauscht. Die Kosten werden mit der Kaution verrechnet. Aus hygienischen Gründen ist die Matratze durch einen kochfesten Bezug geschützt. Dieser Bezug wird bei/nach Apartmentübergabe von einem Beauftragten des Vermieters getauscht. Die Kosten in Höhe von 40,00 EUR werden mit der Kaution verrechnet. Zusätzlich zu o.g. Kosten fallen 10,00 EUR für die Toilettenbürste an, die ebenfalls mit der Kaution verrechnet werden.

12.3. Die Kosten notwendig werdender Reparaturen/Instandsetzungsmaßnahmen während der Mietzeit, die unabhängig vom Verschulden des Mieters entstanden sind, trägt im Einzelfall der Mieter bis zu einem Betrag von 100,00 EUR pro Reparatur. Hierbei handelt es sich ausschließlich um Schäden und Abnutzungen an Teilen der Wohnung, 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 etc. Die Verpflichtung zur Kostentragung besteht nur bis zu einer jährlichen Gesamtsumme aller Einzelreparaturen in Höhe von 8 % der Jahreskaltmiete beziehungsweise maximal 200,00 EUR.

13. Mängel an der Mietsache, Anzeigepflicht des Mieters, Haftung des Mieters

13.1. Zeigt sich während der Mietzeit ein nicht nur unwesentlicher Mangel der Mietsache oder werden Vorkehrungen gegen zu erwartende Schäden oder Gefahren für die Mietsache oder das Haus erforderlich, so hat der Mieter den Vermieter davon unverzüglich zu unterrichten.

13.2. Der Mieter haftet für durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehende Schäden. Dies gilt auch für Schäden, die durch unsachgemäße Bedienung und Behandlung von Einrichtungen und technischen Anlagen sowie durch ungenügendes Heizen oder Lüften oder durch ungenügenden Schutz vor Frost entstehen.

13.3. Der Mieter haftet auch für das Verschulden von Familienangehörigen, Besuchern, Untermietern und allen Personen, die sich mit seiner Einwilligung im Gebäude oder im Apartment aufhalten.

13.4. Der Mieter verpflichtet sich gegenüber dem Vermieter, für die Dauer der Mietzeit eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme für Mietsachschäden abzuschließen, die auch die Haftpflicht für gemietete Gegenstände umfasst. Der Nachweis muss spätestens bei Übergabe bei einem Beauftragten des Vermieters abgegeben werden.

13.5. Muss ein Mangel beseitig werden, so besteht eine Mitwirkungspflicht für den Mieter, da Mängel im Apartment oft nur beseitigt werden können, wenn zuvor eine Prüfung (Besichtigung) erfolgt und die beauftragten Handwerker für die Mängelbeseitigung Zutritt zum Apartment erhalten. Unter Mitwirkung gilt folgendes Verständnis:

- Terminankündigungen zur Mängelbeseitigung mit einer Vorlaufzeit von 3-7 Tagen sind seitens des Mieters zu bestätigen, einzuplanen und wahrzunehmen
- Selbstverständlich kann der Mieter für den angekündigten Termin zur Mängelbeseitigung auch bei einem Beauftragten des Vermieters seinen Schlüssel für sein Apartment hinterlegen und somit den Zugang zu seinem Apartment für die Mängelbeseitigung gewähren.

- Wenn der angekündigte Termin seitens des Mieters nicht wahrgenommen werden kann und der Mieter den Schlüssel nicht bei einem Beauftragten des Vermieters hinterlegen möchte, ist seitens des Mieters umgehend ein Alternativtermin vorzuschlagen.

14. Haftung des Vermieters

14.1. Der Vermieter haftet nicht für die rechtzeitige Bereitstellung der Räume zum vertraglichen Gebrauch, sofern ihn an der nicht rechtzeitigen Gebrauchsüberlassung kein Verschulden trifft.

14.2. Die verschuldensabhängige Garantiehaftung des Vermieters für anfängliche Mängel nach § 536a Abs. 1 BGB wird ausgeschlossen – es sei denn, es handelt sich um die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit. Ansonsten besteht ein Schadensersatzanspruch des Mieters für anfängliche Mängel nur dann, wenn der Vermieter deren Vorhandensein oder Nichtbeseitigung zu vertreten hat.

14.3. Der Vermieter sowie seine Erfüllungsgehilfen haften für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für leichte Fahrlässigkeit haften sie nur bei Verletzung wesentlicher bzw. typischer Vertragspflichten. Dieser Haftungsausschluss greift nicht bei der Verletzung des Körpers, Lebens, der Gesundheit, Freiheit oder sexuellen Selbstbestimmung, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Haftungsausschluss greift ferner nicht, wenn der Vermieter eine bestimmte Eigenschaft der Mietsache zugesichert, garantiert oder einen Mangel arglistig verschwiegen hat.

14.4. Der Haftungsausschluss gilt nicht bei Schäden, für deren Absicherung der Vermieter eine Versicherung abgeschlossen hat oder für die der Vermieter erfolgreich Rückgriff bei einem Dritten nehmen kann.

15. Betretungsrecht des Vermieters

15.1. Dem Vermieter und/oder seinen Beauftragten, die sich entsprechend auszuweisen haben, steht die Besichtigung der Mieträume in der Zeit von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 19.00 Uhr zu, sofern der Vermieter dem Mieter die Besichtigung in der Regel mindestens eine Woche vorher zumindest in Textform angekündigt hat. Der dazu berechtigende Grund der Besichtigung soll mit der Ankündigung mitgeteilt werden. In dringenden Fällen (insbesondere zur Abwehr einer Gefahr für Leib und Leben oder zur Vermeidung erheblicher Sachschäden) ist der Zutritt jederzeit gestattet.

15.2. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Mieträume auch während seiner Abwesenheit (von mindestens einer Woche) in dringenden Fällen (insbesondere zur Abwehr einer Gefahr für Leib und Leben oder zur Vermeidung erheblicher Sachschäden) jederzeit betreten werden können. Dazu hat er sicherzustellen, dass er (per E-Mail oder telefonisch) erreichbar ist, um den Zutritt selbst oder über einen Beauftragten zu ermöglichen.

16. Nothauptschlüssel des Vermieters

16.1. Alle Objekte des Vermieters 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, nachdem zuvor erfolglos versucht wurde den Mieter zu kontaktieren. Der Mieter erklärt sich damit ausdrücklich einverstanden.

16.2. 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.

17. Zustimmung zur Videoüberwachung

Der Mieter erklärt seine ausdrückliche Zustimmung, dass sicherheitsrelevante Bereiche, insbesondere Haupt- und Nebeneingänge inklusive Tiefgaragenzufahrten mit einer Video-Überwachungsanlage gesichert werden können. Die Videoüberwachung dient der Sicherheit der Bewohner, dem Schutz des Eigentums sowie der Erleichterung der Strafverfolgung. Entsprechende Bereiche sind mit Piktogrammen gekennzeichnet. Der Vermieter verpflichtet sich, die gesammelten Daten gemäß den geltenden Datenschutzbestimmungen zu verwenden und sicher aufzubewahren.

18. Rückgabe der Mietsache

18.1. Bei seinem Auszug hat der Mieter das Apartment mit sämtlichen, auch den von ihm selbst beschafften Schlüsseln (zum Begriff des „Schlüssels“ vgl. Ziff. 1.5), zurückzugeben.

18.2 Die Parteien haben die Möglichkeit, eine freiwillige Vorbegehung spätestens bis vier Wochen vor dem Auszug des Mieters durchzuführen. Diese bietet dem Mieter den Vorteil, rechtzeitig auf etwaige Mängel hingewiesen zu werden und diese eigenständig zu beseitigen, um mögliche Nachforderungen oder zusätzliche Kosten bei der Endabnahme zu vermeiden.

18.3. Die Rückgabe des Apartments erfolgt in sauberem und unbeschädigtem Zustand sowie vollständig geräumt, soweit der Mieter ihm gehörende Gegenstände eingebracht hat.

18.4. Schuldhaft vom Mieter verursachte Schäden sind von diesem vor Rückgabe des Apartments zu beseitigen. Maßgeblich für die Feststellung des ordnungsgemäßen Zustands ist das vom Mieter bei Übergabe der Mietsache unterzeichnete Apartmentübergabeprotokoll.

18.5. Gibt der Mieter die Mietsache von sich aus vor Vertragsende an den Vermieter zurück, hat er keinen Anspruch auf Verringerung der Monatsmiete.

18.6. Für die Rückgabe des Apartments und der Schlüssel hat der Mieter einen Termin mit dem Beauftragten des Vermieters zu vereinbaren. Die Rückgabe kann nur während der Öffnungszeiten des Büros des Community- / Facility Managers durchgeführt werden; an Samstagen, Sonntagen und an Feiertagen ist das Büro geschlossen. Insoweit verpflichten sich die Parteien wechselseitig zur Anfertigung eines Übergabeprotokolls, welches von Vermieterseite gestellt wird.

18.7. Befindet sich die Mietsache zum Zeitpunkt der Rückgabe in einem vertragswidrigen Zustand, der bis zur Neuvermietung nicht wieder hergestellt werden kann, so behält sich der Vermieter vor, den Mietausfall als Schaden geltend zu machen.

19. Nutzungsregeln bezüglich Internetzugang

19.1. Der Internetzugang wird – abhängig von den baulichen Gegebenheiten – über einen WLAN oder einen LAN-Zugang gewährt, der über eine Fachfirma zur Verfügung gestellt wird. Kontaktinformationen erhält der Mieter vom Beauftragten des Vermieters.

19.2. Störungen des Internetempfangs stellen, soweit sie nicht im Einflussbereich des Vermieters liegen, keinen Mangel der Mietsache dar.

19.3. Dem Mieter ist es untersagt, gesetzlich verbotene Handlungen im Netzwerk und Internet zu vollziehen; insbesondere sind Verstöße gegen strafrechtliche Bestimmungen und/oder gewerbliche Schutzrechte sowie Persönlichkeitsrechte untersagt, wie beispielsweise illegale Musik-/Video Downloads oder Uploads.

19.4. Dem Mieter ist insbesondere folgendes nicht gestattet:
- die Nutzung oder der Betrieb von Tauschbörsen (P2P),
- die Veränderung oder feste Hinterlegung der von der Firewall zugewiesenen IP-Adresse,
- der Betrieb eines eigenen DHCP- oder DNS-Servers,
- der Anschluss eines eigenen Access Points oder Routers an die vorhandenen Netzwerkports,
- die Untersuchung des internen vermietereigenen Netzwerks mit illegalen oder legalen Tools zur Netzwerkanalyse (Sniffer/Finger), hierunter fallen auch Tools zum Aufzeichnen von Netzwerkinhalten etc.,
- die Verwendung eines Portscanners oder
- die Durchführung von Netzwerk-Geschwindigkeitsmessungen.

19.5. Der Mieter hat die persönliche Benutzerkennung und das zugehörige Passwort geheim zu halten und nicht an Dritte weiterzugeben.

19.6. Die fest installierten Access Points dürfen nicht vom Netzwerk getrennt werden, ein „Steckerziehen“ ist nur auf Anweisung der Administratoren / Support-Hotline gestattet. Ist ein Access Point vom Netzwerk getrennt (Stecker gezogen) wird umgehend ein Alarm im technischen Support ausgelöst.

19.7. Der Vermieter behält sich bei Verstößen des Mieters gegen vorstehende Nutzungsbestimmungen die Sperrung des Internetzugangs vor.

20. Abschließende Regelung

20.1. Der Mieter stimmt einer Speicherung und Weitergabe seiner Daten zu, soweit dies für die Verwaltung des Objekts und der Durchführung dieses Vertrages erforderlich ist.

20.2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags oder eine künftig in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder durchführbar sein, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. Gleiches gilt, soweit der Vertrag eine Regelungslücke enthält.
Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame oder nicht durchführbare Klausel oder eine Regelungslücke durch eine Regelung zu ersetzten, die – soweit rechtlich möglich – dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Zweck des Vertrages gewollt haben würden, sofern sie bei Abschluss des Vertrages oder dessen späterer Ergänzung diesen Punkt bedacht hätten.

20.3. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für einen Verzicht auf das vorstehende Schriftformerfordernis.

Ort, Datum* Aalen, den

_____ _____

_____ _____

Mieter* Vermieter

Datenschutzhinweise für den Mieter

Mit den folgenden Informationen möchten wir Ihnen einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und Ihre Rechte aus dem Datenschutzrecht geben.

Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?

Verantwortliche Stelle ist
i Live Group GmbH
Julius-Bausch-Str. 50
73431 Aalen
Telefon: +49 7361 9412-0
info@i-live.de
nachfolgend „Gesellschaft" genannt"

Sie erreichen unsere(n) Datenschutzbeauftragte(n) unter
Datenschutzbeauftragter
Julius-Bausch-Straße 50
73431 Aalen
Telefon: +49 7361 9412-353
datenschutz@i-live.de

Welche Quellen und Daten nutzen wir?
Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unseres Mietverhältnisses von Ihnen erhalten. Zudem verarbeiten wir – soweit für die Erfüllung unserer Pflichten erforderlich – personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Handels- und Vereinsregister, Presse, Internet) zulässigerweise gewinnen oder die uns von anderen verbundenen Unternehmen von sonstigen Dritten berechtigt übermittelt werden.

Relevante personenbezogene Daten sind Personalien (Name, Adresse und andere Kontaktdaten) und Legitimationsdaten (z.B. Ausweisdaten). Darüber hinaus können dies auch Auftragsdaten (z.B. Zahlungsauftrag), Daten aus der Erfüllung unserer vertraglichen Verpflichtungen (z.B. Verbrauchsdaten und Betriebskosten), Dokumentationsdaten (z.B. Handelsregisterauszug) sowie andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten sein.

Wofür verarbeiten wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage?
Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG)
a. zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO)
Die Verarbeitung von Daten erfolgt zur Erfüllung unserer Pflichten aus dem Mietvertrag oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, die auf Anfrage hin erfolgen.
b. im Rahmen der Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO)
Soweit erforderlich verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten.
Beispiele:
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten,
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten,
- Videoüberwachungen zur Wahrung des Hausrechts, zum Schutz des Eigentums und zur Erleichterung der Strafverfolgung,
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z.B. Zutrittskontrollen),
- Maßnahmen zur Sicherstellung des Hausrechts,
- Maßnahmen zur Geschäftssteuerung,
- Risikosteuerung

Wer bekommt meine Daten?
Innerhalb der Gesellschaft erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten brauchen. Dies sind insbesondere Mitarbeiter der i Live Konzerngruppe, i Live Services GmbH und i Live Immobilienverwaltung GmbH.
Auch von uns eingesetzte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen können zu diesen Zwecken Daten erhalten (z.B. Hausverwaltung, Abrechnungsdienst, Kaufinteressent, Steuerberater, Rechtsberater, Inkasso, IT-Dienstleister, verbundene Unternehmen (i.S.d. §§ 15ff. AktG).

Im Hinblick auf die Datenweitergabe an Empfänger außerhalb unseres Unternehmens ist zunächst zu beachten, dass wir nur erforderliche personenbezogene Daten unter Beachtung der anzuwendenden Vorschriften zum Datenschutz weitergeben. Personenbezogene Daten unserer Mieter dürfen wir grundsätzlich nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten, die betroffene Person eingewilligt hat oder wir zur Weitergabe anderweitig befugt sind. Unter diesen Voraussetzungen können Empfänger personenbezogener Daten z.B. sein:
- Öffentliche Stellen und Institutionen bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung,
- verbundene Unternehmen zur Risikosteuerung aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Verpflichtung,
- Gläubiger oder Insolvenzverwalter, welche im Rahmen einer Zwangsvollstreckung anfragen,
- Wirtschaftsprüfer,
- Dienstleister, die wir im Rahmen von Auftragsverarbeitungsverhältnissen heranziehen.

Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, an die wir aufgrund einer Interessenabwägung befugt sind, personenbezogene Daten zu übermitteln.

Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?
Eine Datenübermittlung an Stellen in Staaten außerhalb der Europäischen Union (sogenannte Drittstaaten) findet statt, soweit
- es zur Ausführung des Vertragsverhältnisses erforderlich ist,
- es gesetzlich vorgeschrieben ist (z.B. steuerrechtliche Meldepflichten).

Des Weiteren ist eine Übermittlung an Stellen in Drittstaaten in folgenden Fällen vorgesehen:
- Sofern dies in Einzelfällen erforderlich ist, werden Ihre personenbezogenen Daten möglicherweise an einen IT-Dienstleister in den USA oder einem anderen Drittstaat zur Gewährleistung des IT-Betriebs des Unternehmens unter Einhaltung des europäischen Datenschutzniveaus übermittelt.

Wie lange werden meine Daten gespeichert?
Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogenen Daten solange dies für die Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten erforderlich ist.

Sind die personenbezogenen Daten des Mieters für die Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten nicht mehr erforderlich, werden diese regelmäßig bis zum Ablauf der gesetzlichen dreijährigen regelmäßige Verjährungsfrist gespeichert und mit Ablauf der Frist gelöscht, es sei denn, deren – befristete – Weiterverarbeitung ist erforderlich zu folgenden Zwecken:
- Erfüllung handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungspflichten, die sich z.B. ergeben können aus: Handelsgesetzbuch (HGB), Abgabenordnung (AO). Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen in der Regel zwei bis zehn Jahre.
- Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsvorschriften. Nach den §§ 195 ff des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können diese Verjährungsfristen bis zu 30 Jahre betragen, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist 3 Jahre beträgt.

Welche Datenschutzrechte habe ich?
Jede betroffene Person hat das Recht auf Auskunft nach Artikel 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Artikel 16 DSGVO, das Recht auf Löschung nach Artikel 17 DSGVO, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Artikel 18 DSGVO, das Recht auf Widerspruch aus Artikel 21 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit aus Artikel 20 DSGVO. Beim Auskunftsrecht und beim Löschungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde (Artikel 77 DSGVO i.V.m. § 19 BDSG).
Die Aufsichtsbehörde in Baden-Württemberg ist der Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg.

Bitte wenden Sie sich dazu jeweils an:
E-Mail: datenschutz@i-live.de
Postalisch: direkt an den o.g. Datenschutzbeauftragen

Gibt es für mich eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?
Im Rahmen unseres Mietverhältnisses müssen Sie diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Aufnahme, Durchführung und Beendigung des Mietverhältnisses und zur Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel nicht in der Lage sein, einen Vertrag mit Ihnen zu schließen, diesen auszuführen und zu beenden.

Sollten Sie uns die notwendigen Informationen und Unterlagen nicht zur Verfügung stellen, dürfen wir das von Ihnen gewünschte Mietverhältnis nicht aufnehmen oder fortsetzen.

Inwieweit gibt es eine automatisierte Entscheidungsfindung?
Zur Begründung und Durchführung des Mietverhältnisses nutzen wir grundsätzlich keine vollautomatisierte Entscheidungsfindung gemäß Artikel 22 DSGVO. Sollten wir diese Verfahren in Einzelfällen einsetzen, werden wir Sie hierüber und über Ihre diesbezüglichen Rechte gesondert informieren, sofern dies gesetzlich vorgegeben ist.

Informationen über Ihr Widerspruchsrecht nach Artikel 21 DSGVO

Einzelfallbezogenes Widerspruchsrecht
Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f DSGVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende berechtigte Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Empfänger eines Widerspruchs
Der Widerspruch kann formfrei mit dem Betreff „Widerspruch" unter Angabe Ihres Namens, Ihrer Adresse und Ihres Geburtsdatums erfolgen und sollte gerichtet werden an:

i Live Group GmbH
Julius-Bausch-Straße 50
73431 Aalen
Email: info@i-live.de

Einzugsermächtigung zum SEPA-Lastschriftverfahren

(Voraussetzung: SEPA-fähiges Bankkonto)

Hiermit ermächtige ich

Zahlungspflichtiger Mieter/in: *

Apartment-Nr.: *

derzeitige Anschrift: *

die

Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG
- VERMIETER –

vertreten durch die

i Live Immobilienverwaltung GmbH | Julius-Bausch-Straße 50 | D-73431 Aalen

die von mir zu entrichtenden Zahlungen [Miete, Betriebskostenpauschale, von mir nach dem Mietvertrag zu tragenden Kosten] von meinem nachstehenden Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die vom Vermieter gezogenen Lastschriften einzulösen.

Gläubiger ID:	DE92ZZZ00001871480
Kreditinstitut:	Aareal Bank Wiesbaden
IBAN:	DE10 5501 0400 0313 3522 01
BIC:	AARBDE5WDOM

Kontoinhaber:* _____

Name Kreditinstitut:* _____

IBAN:* _____

BIC:* _____

Wenn mein Konto die erforderliche Deckung nicht aufweist, besteht seitens des kontoführenden Kreditinstitutes keine Verpflichtung zur Einlösung. Ich versichere, dass die von mir angegebene Bank am europaweiten Lastschriftsystem „SEPA-Lastschriftverfahren“ teilnimmt. Zulässig sind ausschließlich Banken in der Eurozone (europäische Währung).

_____ _____

Ort, Datum* Unterschrift Kontoinhaber*

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 – der Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG, vertr. d. i Live Immobilienverwaltung GmbH, Julius-Bausch-Straße 50, 73431 Aalen, Tel.: +49 7361 52989-31, Email: info@i-live-hn.de – mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder eine 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 Lieferung 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 die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags 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

Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG
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: _____

Apartment-Nr: _____

Bestellt am: _____

Erhalten am: _____

Name des Mieters / der Mieterin: _____

Anschrift des Mieters / der Mieterin _____

Ort/Datum/Unterschrift des Mieters / der Mieterin: _____

Die oben genannte Widerrufsbelehrung wurde vollständig gelesen und zur Kenntnis genommen:

_____ _____

Ort, Datum* Unterschrift*

Hausordnung

Das Leben in einer großen und internationalen Gemeinschaft, wie in unseren **i Live Apartmentanlagen**, erfordert besondere Rücksichtnahme aufeinander. Im Generellen sind Belästigungen und Störungen der Mitbewohner/innen zu vermeiden. Jede/r Mieter/in ist zur Wahrung des Hausfriedens verpflichtet und hat sich stets rücksichtvoll zu verhalten. Gegenseitiger Respekt, Rücksichtnahme und Toleranz sind unumgängliche Voraussetzungen für ein harmonisches und ausgeglichenes Zusammenleben in den i Live Apartmentanlagen.

A. Wohnen im **i Live**

A.1 Das Wohnen im Gebäude ist nur auf der Grundlage eines gültigen Mietvertrages zulässig. Selbiges gilt für die Nutzung sämtlicher Gemeinschaftsräume und die Nutzung der Tiefgarage und Parkflächen.

B. Nutzung des angemieteten Wohnraumes

B.1 Die dem Mieter zur Benutzung anvertrauten Mieträume sind sorgfältig zu behandeln und vor Schäden zu bewahren. Die Reinigung und Pflege des Mietraums obliegt dem Mieter.

B.2 Die Nutzung der technischen Geräte im Mietraum, hat nach den einzusehenden Bedienungsanleitungen zu erfolgen.

B.3 Böden, Fenster, Türen und die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände dürfen nur mit handelsüblichen und dafür geeigneten Mitteln gereinigt werden. Pflegehinweise sind zu beachten.

B.4 In das WC oder die sonstigen Abflüsse dürfen keine Hygieneartikel, Gegenstände oder Speisereste geworfen werden, die geeignet sind, eine Verstopfung herbeizuführen.

B.5 Der Gebrauch von ätzenden Rohrreinigern ist wegen der dadurch drohenden Gefahr für die Abflussrohre untersagt.

B.6 Notwendige Reparaturen und Defekte sind unverzüglich zu melden, Der Mieter haftet für durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehende Schäden.

B.7 Türen und Fenster sind bei Unwetter und Abwesenheit ordnungsgemäß verschlossen zu halten.

B.8 Bei Ungezieferbefall in den Mieträumen hat der Mieter unverzüglich dem Beauftragten des Vermieters Anzeige zu erstatten.

B.9 Der Balkon darf nur in üblicher Weise benutzt werden, die Lagerung von Unrat, Gerümpel u. ä. sowie die Benutzung als Lager- und Abstellplatz (insbesondere Fahrräder, Reifen etc.) ist unzulässig.

B.10 Das Grillen auf dem Balkon mit offenem Feuer ist nicht zulässig.

B.11 Mit Wasser, Strom und Wärmeenergie ist sparsam umzugehen. Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter die Heizungszufuhr zu reduzieren.

B.12 Der Mieter hat für ausreichende Lüftung zu sorgen. Während der Heizperiode eignet sich hierzu mehrmalige tägliche Stoßlüftung zum Luftaustausch. Ständige Kippstellung des Fensterflügels verursacht erhebliche Energieverluste, die zu vermeiden sind. Zudem kann infolge der hierdurch entstehenden Wärmebrücken Feuchtigkeit und Schimmel entstehen.

B.13 Fahrräder dürfen nicht in den Wohnräumen und auf den Balkonen abgestellt werden. Sofern ein besonderer Abstellraum für Fahrräder vorhanden ist, ist dieser zu benutzen. Das Aufstellen von Fahrrädern im Hof ist ebenfalls untersagt.

C. Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen

C.1 Bei der Benutzung gemeinschaftlich zugänglicher Hauseinrichtungen sind diese ebenfalls pfleglich zu behandeln und Beschädigungen zu unterlassen. Persönliche Gegenstände sind direkt nach Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen zu entfernen und dürfen dort nicht zurückgelassen/gelagert werden.

C.2 Mit Wasser, Strom und Wärmeenergie ist auch in den gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen sparsam umzugehen.

C.3 Die Gemeinschaftsräume und ihre Einrichtungsgegenstände sind umgehend nach ihrer Nutzung zu reinigen.
Dies gilt auch für technische Geräte in den Gemeinschaftseinrichtungen. Herde (einschließlich Backröhren), Waschmaschinen und Trockner im zentralen Waschmaschinenraum sind sofort nach Gebrauch zu entleeren und zu säubern (verschüttete Waschmittel entfernen!).

C.4 Kehricht und Abfälle dürfen nur in die hierzu bestimmten Tonnen oder Müllschlucker geleert werden. Dabei sind die behördlichen Vorschriften über Abfalltrennung (Biomüll, Restmüll, Papiertonne u. ä.) sowie unserer Aushänge zu beachten. Sperrige oder leicht brennbare Abfälle sind anderweitig zu entsorgen. Das Lagern bzw. Abstellen von Müll und Sperrmüll neben den hierfür vorgesehenen Behältern ist untersagt. Verschüttete Flüssigkeiten sind unverzüglich zu entfernen.

C.5 Das Anbringen von Plakaten, Bildern und Aufklebern, Transparenten, Beschriftungen etc., an den Wänden/Decken in allen Gemeinschaftsbereichen ist untersagt.

C.6 Sämtliche vom Mieter genutzte elektrische Geräte müssen das CE-Konformitätskennzeichen der EU tragen.

C.7 Die Gemeinschaftsflächen dürfen für Partys und Feiern nur nach vorheriger Rücksprache mit dem Beauftragten des Vermieters genutzt werden. Flure und Fluchtwege dürfen nicht für Partys und Feiern genutzt werden.

C.8 Der Mieter haftet für alle durch ihn schuldhaft verursachte Schäden auch in den Gemeinschaftsbereichen. Nach erfolglosem Ablauf einer Beseitigungsaufforderung unter Fristsetzung kann der Vermieter die Schäden auf Kosten des Mieters ausbessern lassen.

C.9 Die Hausbriefkastenanlage wird mit entsprechenden Zimmernummern sowie die Klingelanlage mit einer Mieterliste versehen. Das Anbringen von Namens-Schildern ist zur Wahrung des einheitlichen Erscheinungsbildes von i Live nicht gestattet.

D. Rücksichtnahme & Nachtruhe

D.1 In unseren **i Live Apartmentanlagen** soll der Bewohner die Möglichkeit haben, ungestört zu studieren bzw. zu arbeiten.
Das Zusammenleben im **i Live** erfordert besondere Rücksichtnahme. Die Störung von Mitbewohnern ist zu unterlassen. Lärm, wie z.B. laute Musik, Türen schlagen usw. ist zu vermeiden. Rundfunk- und Fernsehgeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

D.2 In der Zeit von 22:00 bis 07:00 Uhr ist die Nachtruhe im Wohnbereich sowie den Gemeinschaftsräumen einzuhalten.

D.3 In der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 24:00 Uhr dürfen Gemeinschaftseinrichtungen noch zum Aufenthalt bei Zimmerlautstärke genutzt werden, solange kein anderer Bewohner gestört wird. Auf Spielfeldern ist ein Aufenthalt nach 22:00 Uhr grundsätzlich nicht gestattet.

E. Lagerung

E.1 Gemeinschaftlich genutzte Grundstücks- und Gebäudeflächen sind von privaten Lagergegenständen freizuhalten. Insbesondere gilt dies für Flure, Treppenhäuser, Sanitärräume, Küchen, Fernsehräume, Balkone; gleichfalls auch für die Freiflächen des Wohnheims.

E.2 Leicht entzündliche, schädliche, gefährliche oder übelriechende Stoffe/Substanzen dürfen weder auf dem Grundstück noch im Gebäude aufbewahrt werden.

F. Brandschutz

F.1 Der Brandschutz im Gebäude ist ein wichtiges Erfordernis. Der Mieter ist verpflichtet, sich nach seinem Einzug über die Brandschutzvorkehrungen, Fluchtwege, Sammelplätze und Alarmierungsmöglichkeiten zu informieren und sich so zu verhalten, dass Bränden vorgebeugt wird. Einzelheiten können den entsprechenden Aushängen und Hinweisen entnommen werden.
Es werden regelmäßig Brandschutzübungen durchgeführt, die Mieter werden darüber rechtzeitig vorab informiert.

Hausordnung

F.2 Brandschutzanlagen insbesondere Rauchmelder dürfen nicht beschädigt, manipuliert oder in ihrer Funktion eingeschränkt werden.
F.3 Die missbräuchliche Benutzung von Feuerlöschern ist untersagt.
F.4 Das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Rollern und anderen Gegenständen in den Fluren, den Treppenhäusern oder auf den Vorplätzen der Wohnung ist nicht gestattet, sofern dadurch Fluchtwege beeinträchtigt werden
F.5 Brandschutztüren sind stets geschlossen zu halten und dürfen auch nicht kurzfristig blockiert werden.

G. Motorisierte Fahrzeuge/Stellplätze

G.1 Ausschließlich ein gültiger Stellplatz-Mietvertrag berechtigt den Mieter zur Nutzung des Stellplatzes. Der Mieter erhält nach Abschluss einen festen Stellplatz zugewiesen.
G.2 Motorräder, Motorroller, Mopeds und PKWs sind auf gemieteten Stellplätzen im Außenbereich oder in der Garage abzustellen.
G.3 Besucherparkplätze stehen ausschließlich Besuchern für einen begrenzten Zeitraum zur Verfügung, der am jeweiligen Parkplatz angegeben ist.
G.4 Parkplatz- und Feuerwehrzufahrten sind zwingend freizuhalten.
G.5 Unberechtigte abgestellt Fahrzeuge werden auf Kosten des jeweiligen Störers entfernt.
G.6 Auf dem gesamten Wohnheimgelände gilt die StVO. Beschilderungen sind zu beachten. Jeder Verkehrsteilnehmer hat sich auf dem Gelände so zu verhalten, dass eine Gefährdung oder Behinderung anderer ausgeschlossen ist.
G.7 Die Stellplätze dürfen nur für betriebsbereite und polizeilich angemeldete Kraftfahrzeuge in Anspruch genommen werden.
G.8 Soweit zur Feststellung der Parkbefugnis Berechtigungsscheine oder Plaketten ausgegeben werden, sind diese im Fahrzeug gut sichtbar auszulegen.
G.9 Für die Fahrzeugsicherheit übernimmt der Vermieter keine Garantie.

H. Rundfunk & Fernsehen

H.1 Für die Benutzung der Rundfunk- und Fernsehsteckdosen sind entsprechend genormte Anschlusskabel zu verwenden. Manipulationen an der Anschlussteckdose sind zu unterlassen.
H.2 Die Anmeldung von Fernseh- und Radiogeräten muss vom Mieter selbst vorgenommen werden.

I. Sicherheit

I.1 Aus Sicherheitsgründen sind die Haustür bzw. Etagentür/ Wohnungseingangstür und sämtliche Zugangsmöglichkeiten zum Gesamtobjekt stets verschlossen zu halten.
I.2 Türschlüssel/Zugangschips sind sorgfältig aufzubewahren. Bei Verlust ist der Beauftragte des Vermieters sofort zu benachrichtigen. Die Kosten der Wiederbeschaffung und/oder Wechseln des Schlosses trägt der Mieter.
I.3 Kerzen und offenes Feuer in den Mieträumen sind untersagt.
I.4 Sicherheitsrelevante Bereiche, insbesondere Haupt- und Nebeneingänge des Gebäudes können zur Wahrung des Hausrechts, zum Schutz des Eigentums und zur Erleichterung der Strafverfolgung mit einer Video-Überwachungsanlage gesichert werden. Entsprechende Bereiche sind mit Piktogrammen gekennzeichnet.

J. Zutrittsrecht des Vermieters

J.1 Der Vermieter oder eine von ihm beauftragte Person können die Mieträume, nach vorhergehender Anmeldung und mit Zustimmung des Mieters bei Vorliegen eines sachlichen Grundes betreten. Bei Gefahr in Verzug ist der Zutritt jederzeit gestattet und zu ermöglichen.

K. Rauchen/Raucherbereich

K.1 Zum Schutz von Nichtrauchern sind alle unsere **i Live Apartmentanlagen** Nichtraucheranlagen. Somit ist das Rauchen im gesamten Gebäude, insbesondere Gemeinschaftsflächen nicht gestattet. Diese Regelung gilt insbesondere auch für E-Zigaretten und Shishas.
Ausschließlich in gekennzeichneten Raucherbereichen ist das Rauchen gestattet.

L. Aushänge/Informationen

L.1 An hierfür vorgesehenen Whiteboards/Schwarzes Brett sowie in der **i LIVE-APP** werden die Mieter über wichtige Informationen und Neuigkeiten aus der Community sowie Informationen und Hinweise von i LIVE informiert.
L.3 Zugang zur geschlossenen i Live Community App bekommt der Mieter durch einen Beauftragten des Vermieters nach Abgabe der entsprechenden Einwilligungserklärung.