

Smart Living Objekt Jägerstraße GmbH & Co. KG
vertr. d. Fa. i Live Immobilienverwaltung GmbH
Julius-Bausch-Straße 50
73431 Aalen

Checkliste für (Studenten-) Mietvertrag über ein Micro-Apartment in der Micro-Apartmentanlage

„URBAN LIVING Essen, Jägerstraße 25,
45127 Essen“

Einzureichende Unterlagen

- (Studenten-) Mietvertrag über ein Micro-Apartment
- Einzugsermächtigung zum SEPA-Lastschriftverfahren
- Kopie des Personalausweises oder des Reisepasses (Vorder- und Rückseite)
- Nachweis über das Studium/Ausbildungsverhältnis/Praktikum in Form einer Immatrikulationsbescheinigung, einer Zulassungsbescheinigung oder eines Ausbildungsvertrages/Praktikumsvertrages
- Nachweis über eine Privathaftpflichtversicherung (spätestens am Tag des Einzuges)

Digitale Signatur

- Die Unterlagen können bevorzugt mittels digitaler Signatur über Adobe Sign eingereicht werden.

Per Post (optional)

- Alternativ können die Unterlagen in zweifacher Ausfertigung per Post eingereicht werden.
- Die Unterlagen können doppelseitig ausgedruckt werden. Bitte nicht zusammenheften. Die Unterlagen müssen im Original unterschrieben werden.

Die Unterlagen müssen innerhalb von **fünf Werktagen nach Erhalt** zurückgeschickt werden. Unvollständige oder verspätet eingegangene Unterlagen können nicht bearbeitet werden und finden keine Berücksichtigung bei der Vergabe der Apartments.

Dein Urban Living Essen Team

(Studenten-) Mietvertrag über ein Micro-Apartment
in der Micro-Apartmentanlage „URBAN LIVING Essen“

**(Studenten-) Mietvertrag über ein Micro-Apartment
in der Micro-Apartmentanlage**

**„URBAN LIVING Essen, Jägerstraße 25,
45127 Essen“**

zwischen

der Smart Living Objekt Jägerstraße GmbH & Co. KG
vertreten durch die
i Live Immobilienverwaltung GmbH
Julius-Bausch-Straße 50
73431 Aalen
Tel.: 07361-9412-573
Email: info@urban-living-essen.de

(nachstehend Vermieter genannt)

und

Firma (nur bei Firmenanmietung):

Handelsregisternummer (nur bei Firmenanmietung):

Name:

Straße:

PLZ / Ort:

Land:

E-Mail:

Telefon:

(nachstehend Mieter)

wird folgender Mietvertrag über ein Apartment geschlossen.

(Studenten-) Mietvertrag über ein Micro-Apartment in der Micro-Apartmentanlage „URBAN LIVING Essen“

1. Mietsache und Mietvertragsbestandteile

- 1.1. Der Vermieter vermietet an den Mieter, die im Gebäude „URBAN LIVING Essen, Jägerstraße 25, 45127 Essen“, gelegene, möblierte Mietsache mit der Nr. _____, 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 Micro-Apartmentanlage für Studenten und bildungsnahe Personen, nach Maßgabe des unter www.urban-living-essen.de/de/haeufige-fragen/ einsehbaren Belegungskonzeptes, vermietet; § 549 Abs. 3 BGB findet Anwendung.
- 1.4. Verbindliche Bestandteile dieses Vertrages sind:
 - SEPA-Lastschriftmandat
 - 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/Mietzeit, Übergabe des Apartments

- 2.1. Das Mietverhältnis ist befristet. Es beginnt am _____ und endet am _____.
- 2.2. Während der Vertragslaufzeit ist eine ordentliche Kündigung (u.a. gemäß § 573, 573a, § 573d Abs. 1, § 575a Abs. 1 BGB) durch den Mieter oder durch den Vermieter grundsätzlich ausgeschlossen. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung wird hiervon nicht berührt.
- 2.3. Neben dem gesetzlichen Recht zur außerordentlichen Kündigung haben die Parteien ein Recht zur Sonderkündigung des Mietvertrages nach Maßgabe von Ziffer 7.1 bzw. Ziff. 7.2.
- 2.4. Fällt der Mietbeginn auf einen Sonnabend, Sonntag oder Feiertag, so wird die Mietsache am nächsten darauffolgenden Werktag an den Mieter übergeben.
- 2.5. Über die Übergabe des Apartments wird ein entsprechendes Protokoll geführt („Übergabe-Protokoll“), in dem etwaige Beschädigungen oder Funktionsbeeinträchtigungen der Mietsache festgehalten werden.

**(Studenten-) Mietvertrag über ein Micro-Apartment
in der Micro-Apartmentanlage „URBAN LIVING Essen“**

3. Miete, Staffelmiete und Betriebskostenpauschale

- 3.1. Die monatliche Miete („Kaltmiete“) beträgt: EUR []
- 3.2. Ungeachtet des tatsächlichen Verbrauchs zahlt der Mieter zur Abgeltung der Betriebskosten eine zusätzlich zur Miete anfallende monatliche Betriebskostenpauschale in Höhe von EUR []
Insgesamt sind vom Mieter monatlich zu zahlen: EUR []
- 3.3. Die Miete nach Ziff. 3.1 erhöht sich nach Ablauf des ersten Jahres seit Mietbeginn auf: EUR []
und nach Ablauf des zweiten Jahres seit Mietbeginn auf: EUR []
- 3.4. Im Rahmen der Betriebskostenpauschale nach Ziff. 3.2 trägt der Mieter die Betriebskosten nach § 2 BetrKV (Betriebskostenverordnung) inklusive der Kosten für Heiz- und Warmwasser sowie für Strom, den TV- und den Internetanschluss. Die Betriebskosten nach Ziff. 3.2 werden anteilig auf den Mieter umgelegt. Da die Betriebskosten mit der in Ziff. 3.2 genannten Pauschale abgegolten sind, ist der Vermieter nicht zur Erstellung einer Betriebskostenabrechnung verpflichtet.
- 3.5. Da die Stromkosten in der Betriebskostenpauschale enthalten sind, bedarf die Aufstellung und der Betrieb zusätzlicher elektrischer Geräte als derjenigen, mit denen das Apartment ausgestattet ist, der Zustimmung des Vermieters. Dies gilt jedoch nur für Geräte mit einem intensiven Stromverbrauch wie beispielsweise Klimaanlage, Heizgeräte, Kühlschränke oder Elektroherde und Mikrowellen.
- 3.6. Rundfunkgebühren sind nicht in der Betriebskostenpauschale enthalten und vom Mieter selbst zu entrichten.
- 3.7. Der Vermieter ist berechtigt, Erhöhungen der Betriebskosten auf den Mieter umzulegen. Die Erhöhung erfolgt anteilig und ist in Schriftform unter Angabe des Grundes für die Erhöhung zu erklären („Erhöhungserklärung“). Der Mieter ist zur Zahlung der erhöhten Betriebskosten erstmals in dem auf die Erhöhungserklärung folgenden Monat verpflichtet.

4. Zahlung der Miete und Betriebskostenpauschale

- 4.1. Die Miete und die Betriebskostenpauschale sind für die gesamte Dauer des Mietverhältnisses monatlich im Voraus, spätestens bis zum dritten Werktag eines jeden Monats, zur Zahlung fällig. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Zeitpunkt der Gutschrift auf dem Konto des Vermieters entscheidend.
- 4.2. Die Abbuchung erfolgt zu Beginn des Monats. Sollte sich die Unterzeichnung des Mietvertrages mit der SEPA-Erstellung überschneiden, wird die 1. Miete am 15. des Monats abgebucht und in den Folgemonaten zu dem in Ziff. 4.1 Satz genannten Zeitpunkt.
- 4.3. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter die anliegende Einzugsermächtigung (SEPA-Lastschriftmandat) zu erteilen. Bei Änderung des Kontos ist dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen und eine neue Einzugsermächtigung zu erteilen.

(Studenten-) Mietvertrag über ein Micro-Apartment in der Micro-Apartmentanlage „URBAN LIVING Essen“

- 4.4. Die gültigen SEPA-Daten müssen allerspätestens am Tag des Einzuges bei der Verwaltung abgegeben werden.
- 4.5. Für die dem Vermieter durch eine etwaige Nichteinlösung der Lastschrift entstehenden Kosten hat der Mieter aufzukommen.

5. Mietsicherheit/Kaution

- 5.1. Zur Sicherung sämtlicher Pflichten des Mieters aus dem Mietvertrag hat der Mieter Sicherheit zu leisten durch Zahlung eines Geldbetrages (Kaution) in Höhe von 3 Monatskaltmieten gemäß Ziff. 3.1 (ohne Betriebskostenpauschale).
Dies entspricht einem Gesamtbetrag in Höhe von: EUR []
- 5.2. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, die Kaution zu verzinsen.
- 5.3. Der Mieter ist verpflichtet, die Kaution bis spätestens eine Woche vor Übergabe des Apartments auf das Konto des Vermieters zu überweisen. Die Kontodaten werden dem Mieter nach Abschluss des Mietvertrages von der Mietverwaltung (mietverwaltung@i-live.de) per Email mitgeteilt. Für den rechtzeitigen Eingang der Kaution ist die Gutschrift auf dem Konto maßgeblich.
- 5.4. Ein Anspruch auf Übergabe des Apartments besteht erst nach vollständiger Zahlung der Kaution.
- 5.5. 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.

6. Mitteilungspflichten

- 6.1. 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 geforderten Dokumente (Immatrikulationsbescheinigung/Zulassungsbescheid) zur Verfügung zu stellen.
- 6.2. Für (Werks-)Studenten gilt: Der Mieter hat dem Vermieter vor Beginn jeden Semesters unaufgefordert 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.
- 6.3. Vorstehende Nachweise sind in Kopie an die Postanschrift des Vermieters oder an info@urban-living-essen.de zu senden.
- 6.4. Übersendet der Mieter vorgenannte Bescheinigungen nach Ziffer 6.1 oder 6.2 nicht oder nicht rechtzeitig innerhalb einer vom Vermieter zur Übersendung gesetzten angemessenen Frist, hat der Vermieter das Recht, den Mietvertrag nach Maßgabe von Ziff. 7.2.2 außerordentlich zu kündigen.

**(Studenten-) Mietvertrag über ein Micro-Apartment
in der Micro-Apartmentanlage „URBAN LIVING Essen“**

7. Kündigung durch den Mieter, Kündigung durch den Vermieter

- 7.1. Aufgrund der gemäß Ziff. 2.1. befristeten Mietdauer ist eine ordentliche Kündigung durch den Mieter oder Vermieter vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit grundsätzlich unzulässig. Der Vermieter trägt jedoch der ausbildungsbedingten Situation des Mieters Rechnung, indem er dem Mieter neben dem gesetzlichen außerordentlichen Kündigungsrecht wie folgt ein Sonderkündigungsrecht einräumt:
- 7.1.1. Der Mieter hat das Recht, mit einer Frist von drei Monaten zum 31.03. und 30.09. jeden Jahres zu kündigen.
- 7.1.2. Die Kündigung des Mieters nach Ziff. 7.1.1 hat dem Vermieter spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats mit Wirkung zum Ablauf des übernächsten Monats zuzugehen.
- 7.2. Der Vermieter behält sich ein Sonderkündigungsrecht vor, wenn
- 7.2.1. der Mieter im Mietvertrag oder in der Selbstauskunft falsche Angaben gemacht hat,
- 7.2.2. der Mieter seiner Pflicht zur Vorlage der Immatrikulationsbescheinigung auch nach schriftlicher Setzung einer angemessenen Nachfrist durch den Vermieter nicht oder nicht fristgerecht nachgekommen ist oder
- 7.2.3. 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.
- 7.2.4. der Ausbildungsnachweis des Mieters erlischt.
- 7.2.5. der Wohnungseigentümer der Mietsache beansprucht, diese künftig selbst zu nutzen oder durch einen Angehörigen im Sinne des § 15 der Abgabenordnung nutzen zu lassen.
- 7.3. Kündigungen haben stets schriftlich zu erfolgen.
- 7.4. 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.

8. Untervermietung

- 8.1. Die Untervermietung der Mietsache bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- 8.2. Zur unentgeltlichen Überlassung des Gebrauchs der Mietsache an Dritte ist der Mieter nicht berechtigt.

9. Sorgfalts- und Reinigungspflichten, Tierhaltung und Hausordnung

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

(Studenten-) Mietvertrag über ein Micro-Apartment in der Micro-Apartmentanlage „URBAN LIVING Essen“

- 9.2. 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.
- 9.3. Das Anbringen von Regalen, Wandborden, Kleiderhaken und ähnlichem mittels Wanddübeln, Nägeln, Power Strips oder ähnlichem ist nicht gestattet.
- 9.4. Ändert der Mieter den ursprünglichen Farbanstrich ohne Erlaubnis des Vermieters, kann dieser auf Kosten des Mieters den ursprünglichen Zustand von einer Fachfirma wiederherstellen lassen.
- 9.5. Der Mieter hat für eine regelmäßige Belüftung und Beheizung der Mietsache Sorge zu tragen.
- 9.6. 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.
- 9.7. Die Haltung von Tieren ist untersagt.
- 9.8. Der Mieter ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet, welche als Anlage verbindlicher Bestandteil dieses Vertrages ist.
- 9.9. 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.

10. Veränderungen der Mietsache

- 10.1. Veränderungen der Mietsache, hierbei handelt es sich insbesondere um Ein-, Umbauten oder Installationen, sind nicht gestattet.
- 10.2. Bewegliche Möbel [Tisch(e), Schreibtisch, Stühle etc.] sind im Apartment zu belassen.
- 10.3. Die Zimmertüren dürfen nicht mit Namensschildern oder ähnlichem beklebt werden.
- 10.4. Dem Mieter ist es nicht gestattet, außen an der Mietsache Antennen oder sonstige Empfangsvorrichtungen anzubringen.
- 10.5. Bei Verstößen des Mieters gegen die ihm nach Ziff. 10.1. bis 10.4. 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.

11. Schönheitsreparaturen, Übernahme von Kosten durch Mieter

- 11.1. Der Mieter ist verpflichtet, die während des Mietverhältnisses erforderlichen Schönheitsreparaturen auf eigene Kosten durchzuführen.

(Studenten-) Mietvertrag über ein Micro-Apartment in der Micro-Apartmentanlage „URBAN LIVING Essen“

11.2. 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 vom Facility Manager getauscht. Die Kosten werden mit der Kautionsrechnung verrechnet. Aus hygienischen Gründen ist die Matratze durch einen kochfesten Bezug geschützt. Dieser Bezug wird bei/nach Apartmentübergabe vom Facility Manager getauscht. Die Kosten in Höhe von 40,00 EUR werden mit der Kautionsrechnung verrechnet.

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

- 12.1. 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.
- 12.2. Der Mieter haftet für durch schuldhaftes 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.
- 12.3. 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.
- 12.4. Der Mieter verpflichtet sich gegenüber dem Vermieter, für die Dauer der Mietzeit eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme abzuschließen, die auch die Haftpflicht für gemietete Gegenstände umfasst. Der Nachweis muss spätestens bei Übergabe bei der Verwaltung abgegeben werden.

13. Haftung des Vermieters

- 13.1. Der Vermieter haftet nicht für die rechtzeitige Bereitstellung der Räume zum vertraglichen Gebrauch, sofern ihn an der nicht rechtzeitigen Gebrauchsüberlassung kein Verschulden trifft.
- 13.2. Die verschuldensabhängige Garantiehafung des Vermieters für anfängliche Mängel nach § 536a Abs. 1, 1. Alt. 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.
- 13.3. 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.
- 13.4. 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.

**(Studenten-) Mietvertrag über ein Micro-Apartment
in der Micro-Apartmentanlage „URBAN LIVING Essen“**

14. Betretungsrecht/Besichtigungsrecht des Vermieters sowie Betretungsrecht des Vermieters bei Gefahr in Verzug

- 14.1. 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 angekündigt hat. Der Grund der Besichtigung soll mit der Ankündigung mitgeteilt werden.
- 14.2. Die Besichtigung der Mietsache darf zweimal im Jahr erfolgen; aus wichtigem Grund ist sie im erforderlichen Umfang zulässig. In dringenden Fällen (insbesondere zur Abwehr einer Gefahr für Leib und Leben oder zur Vermeidung erheblicher Sachschäden) ist der Zutritt jederzeit gestattet.

15. Hinterlegung der Schlüssel bei längerer Abwesenheit

- 15.1. 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.
- 15.2. Der Mieter kann die Schlüssel auch an einer für den Vermieter zumutbar erreichbaren Stelle hinterlegen und dem Vermieter die Hinterlegungsstelle identifizierbar mit Namen, Anschrift und Telefonnummer mitteilen.
- 15.3. Alternativ ist der Mieter berechtigt, für die Dauer seiner Abwesenheit seinen Schlüssel beim Facility Manager zu hinterlegen.

16. Rückgabe der Mietsache

- 16.1. 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.
- 16.2. Die Rückgabe des Apartments erfolgt in sauberem und unbeschädigtem Zustand sowie vollständig geräumt, soweit der Mieter ihm gehörende Gegenstände eingebracht hat.
- 16.3. 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. Im Hinblick auf Schäden, welche nicht im Übergabeprotokoll vermerkt sind, ist dem Mieter bekannt, dass ihm der Nachweis obliegt, dass er diese Schäden nicht zu vertreten hat.
- 16.4. Gibt der Mieter die Mietsache von sich aus vor Vertragsende an den Vermieter zurück, hat er keinen Anspruch auf Verringerung der Monatsmiete.
- 16.5. Für die Rückgabe des Apartments und der Schlüssel hat der Mieter einen Termin mit dem Facility Manager zu vereinbaren. Die Rückgabe kann nur während der Öffnungszeiten des Büros des Facility Managers durchgeführt werden; an Samstagen, Sonntagen und an Feiertagen ist das Büro geschlossen.

(Studenten-) Mietvertrag über ein Micro-Apartment in der Micro-Apartmentanlage „URBAN LIVING Essen“

16.6. Unterlässt der Mieter die Vereinbarung des Rückgabetermins oder erscheint er nicht zu dem vereinbarten Rückgabetermin, kann der Vermieter nach erfolglosem Ablauf einer dem Mieter gesetzten angemessenen Nachfrist auf Kosten des Mieters das Apartment öffnen, reinigen und neue Schlösser anbringen lassen. Das Recht des Vermieters, neue Schlösser anbringen zu lassen, entfällt, wenn der Mieter nachweisen kann, dass ein Missbrauch des/der nicht zurückgegebenen Schlüssel(s) ausgeschlossen ist. In diesem Fall findet die Rückgabe des Apartments in Abwesenheit des Mieters statt. Etwaige Schäden werden fotografisch dokumentiert. Die Fotos werden zum Rückgabeprotokoll genommen, welches dem Mieter per E-Mail übersandt wird.

17. Nutzungsregeln bezüglich Internetzugang

17.1. Der Internetzugang wird – abhängig von den baulichen Gegebenheiten – über einen WLAN oder einen LAN-Zugang gewährt, der über die Firma D.T. NET Service OHG zur Verfügung gestellt wird.

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

17.3. Dem Mieter ist es untersagt, gesetzlich verbotenen 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.

17.4. 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.

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

17.6. Die fest installierten Access Points dürfen nicht vom Netzwerk getrennt werden, ein „Stecker ziehen“ 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.

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

**(Studenten-) Mietvertrag über ein Micro-Apartment
in der Micro-Apartmentanlage „URBAN LIVING Essen“**

18. Gerichtsstand

18.1. Es gelten die allgemeinen Vorschriften der jeweils gültigen Zivilprozessordnung.

18.2. Unterhält der Mieter keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland, verlegt der Mieter seinen Wohnsitz/gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland oder ist der Wohnsitz/gewöhnliche Aufenthalt des Mieters im Zeitpunkt der Einleitung eines gerichtlichen Verfahrens – aus vom Vermieter nicht zu vertretenden Gründen – unbekannt, ist der Gerichtsstand der Sitz des Vermieters.

Ort, Datum

Aalen, den

Mieter

Vermieter

Einzugsermächtigung zum SEPA-Lastschriftverfahren

(Voraussetzung: SEPA-fähiges Bankkonto)

Hiermit ermächtige ich
- jederzeit frei widerruflich -

Zahlungspflichtiger Mieter/in:

Apartment-Nr.:

derzeitige Anschrift:

die

Smart Living Objekt Jägerstraße 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 (Staffelmiete), Betriebskostenpauschale, von mir nach dem Mietvertrag zu tragende Kosten] von meinem nachstehenden Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die vom Vermieter gezogenen Lastschriften einzulösen.

Gläubiger ID: DE78ZZZ00002232087 (Vom Vermieter auszufüllen)

Mandatsreferenz:

Kreditinstitut: Commerzbank AG

IBAN: DE73 5004 0000 0600 2877 00

BIC: COBADEFFXXX

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.

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 Smart Living Objekt Jägerstraße GmbH & Co. KG, vertr. d. i Live Immobilienverwaltung GmbH, Julius-Bausch-Straße 50, 73431 Aalen, Tel.: 07361-9412-573 - 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, die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist abzusenden.

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 zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir das selbe 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

Smart Living Objekt Jägerstraße GmbH & Co. KG
vertr. d. Fa. i Live Immobilienverwaltung GmbH
Julius-Bausch-Straße 50
73431 Aalen
Tel.: 07361-9412-573
Email: info@urban-living-essen.de

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

Apartment-Nr: _____

Bestellt am: _____

Erhalten am: _____

Name des / der Mieters / Mieterin: _____

Anschrift des / der Mieters / Mieterin _____

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

Hausordnung

Das Leben in einer großen und internationalen Gemeinschaft, wie in unserem **i Live URBAN LIVING Essen**, erfordert besondere Rücksichtnahme aufeinander. Im Allgemeinen 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 im i Live URBAN LIVING Essen.

A. Wohnen im i Live URBAN LIVING ESSEN

- 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.
- A.2 Der Mieter verpflichtet sich zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme bei einem deutschen Versicherungsunternehmen für den angemieteten Wohnraum.
- A.3 Des Weiteren verpflichtet sich der Mieter ein SEPA-fähiges Bankkonto zu eröffnen und dem Vermieter eine SEPA-Einzugsermächtigung zum Einzug des fälligen Mietzinses auszustellen.

B. Nutzung des angemieteten Wohnraumes

Die dem Mieter zur Benutzung anvertrauten Mieträume sind sorgfältig zu behandeln und vor Schäden zu bewahren, u. a. gilt hierfür folgendes:

- B.1 Ohne Zustimmung des Vermieters dürfen Einrichtungsgegenstände nicht aus den Mieträumen entfernt werden. Falls das Aufstellen eigener Möbel oder anderer Ausstattungsgegenstände durch den Eigentümer genehmigt wurde, hat spätestens mit Ablauf der Mietzeit die Entfernung aus dem Gebäude zu erfolgen. Wird dieser Pflicht nicht nachgekommen, erfolgt eine kostenpflichtige Entfernung durch den Eigentümer.
- B.2 Notwendige Reparaturen und Defekte sind unverzüglich beim Facility Manager zu melden. Gleiches gilt für die Zimmereinrichtung (feste und bewegliche Möblierung etc.)
- B.3 Die Zimmer sind von den Mietern so in Ordnung zu halten, dass jederzeit Besucher hineingeführt werden können.
- B.4 Die Nutzung der technischen Geräte im Mietraum, hat nach den zum Einzug ausgegebenen Bedienungsanleitungen zu erfolgen.
- B.5 Der Einbau von hausfremden Türzylindern ist nicht gestattet.
- B.6 Das Bekleben der Zimmertüren mit Postern, Aufklebern o.ä. ist nicht gestattet.
- B.7 Teppichböden dürfen nicht verklebt oder vernagelt werden.
- B.8 Das Anbringen von Plakaten, Bildern und Aufklebern, Transparenten, Beschriftungen etc., an den Wänden/Decken in der gemieteten Wohneinheit ist untersagt.
- B.9 Böden, Fenster, Türen und die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände dürfen nur mit handelsüblichen und dafür geeigneten Mitteln gereinigt werden, Naturhölzer sind regelmäßig mit geeigneten Polituren zu behandeln. Pflegehinweise sind zu beachten.
- B.10 In das WC oder die sonstigen Abflüsse dürfen keine Hygieneartikel, Gegenstände oder Speisereste geworfen werden, die geeignet sind, eine Verstopfung herbeizuführen. Ausgussiphons sind auf Kosten des Mieters in gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten.
- B.11 Der Gebrauch von ätzenden Rohrreinigern ist wegen der dadurch drohenden Gefahr für die Abflussrohre untersagt.
- B.12 Das Waschen oder Trocknen von Wäsche in den Zimmern ist nicht gestattet.
- B.13 Türen und Fenster sind bei Unwetter und Abwesenheit ordnungsgemäß verschlossen zu halten.
- B.14 Fahrlässig verursachte Schäden gehen zu Lasten des Mieters.
- B.15 Bei Ungezieferbefall in den Mieträumen hat der Mieter unverzüglich dem Facility Manager Anzeige zu erstatten.
- B.16 Das Aufstellen und Betreiben von zusätzlichen Haushaltsgeräten, insbesondere Kochplatten, Waschmaschinen, Wäscheschleudern, elektrischen Wäschetrocknern, Kühlgeräten und (elektrischen) Wärmequellen jeder Art sind untersagt.
- B.17 In und vor den Fenstern dürfen keine Kleider, Anzüge u. ä. aufgehängt werden. Flüssigkeiten, Unrat und dergleichen dürfen nicht aus den Fenstern und vom Balkon in den Hof, den Garten, auf das Dach oder in die Dachrinnen entleert bzw. geworfen werden.
- B.18 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.19 Das Grillen auf dem Balkon ist nicht zulässig.
- B.20 Teppiche, Betten, Decken, Polstermöbel u. ä. Gegenstände dürfen weder im Treppenhaus, noch aus dem Fenster oder auf Balkonen gereinigt werden.
- B.21 Bauliche Änderungen - auch kleineren Umfangs - im Zimmer, am Gebäude oder am Inventar sind nicht gestattet.
- B.22 Der Ersatz von Glühbirnen oder Leuchtröhren geht zu Lasten des Mieters. Beim Auszug müssen sämtliche Glühbirnen und Leuchtröhren in gleicher Wattstärke in brauchbarem Zustand übergeben werden.
- B.23 Mit Wasser, Strom, Warmwasser und Wärmeenergie ist sparsam umzugehen. Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter die Heizungszufuhr zu reduzieren und die Fenster geschlossen zu halten.
- B.24 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.

Hausordnung

C. Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen

Bei der Benutzung gemeinschaftlich zugänglicher Hauseinrichtungen sind diese ebenfalls pfleglich zu behandeln. Persönliche Gegenstände sind direkt nach Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen zu entfernen und dürfen dort nicht zurückgelassen/gelagert werden. Dies verpflichtet die Mieter zu folgendem:

- C.1 Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass nicht unnötig Wasser und Strom in den gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen verbraucht werden. Auch hat er die unbefugte Benutzung von Hauseinrichtungen zu verhindern.
- C.2 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.) 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 aufzunehmen.
- C.3 Das Anbringen von Plakaten, Bildern und Aufklebern, Transparenten, Beschriftungen etc., an den Wänden/Decken in allen Gemeinschaftsbereichen ist untersagt.
- C.4 Die Hausbriefkastenanlage wird vom Facility Manager mit entsprechenden Zimmernummern versehen. Das Anbringen von Namens-Schildern ist aus datenschutz-rechtlichen Gründen und zur Wahrung des einheitlichen Erscheinungsbildes von i Live nicht gestattet.
- C.5 Das Anbringen von Außenantennen und Satellitenanlagen ist nicht erlaubt. Das Bohren von Löchern in die Wände, Decken und Balkone ist streng verboten, da die Versorgungsleitungen teilweise fest in den Beton eingelassen sind und ihre Führung dem Mieter unbekannt ist. Sie könnten leicht beschädigt werden. Kosten, die dem Vermieter durch das verbotswidrige Bohren von Löchern, insbesondere an der Hausinstallation, entstehen, sind vom Mieter zu ersetzen.
- C.6 Bauliche und bautechnische Veränderungen sowie Eingriffe in Sicherheits- und Versorgungseinrichtungen (z.B. Schließsysteme, Gas-, Wasser- und Sanitärbereiche, Elektronetz) sind nicht zulässig. Sämtliche vom Mieter genutzten elektrischen Geräte müssen das CE-Konformitätskennzeichen der EU tragen.
- C.7 Etagengänge und Fluchtwege dürfen nicht für Partys und Feiern genutzt werden.
- C.8 Fahrräder dürfen nicht in den Wohnräumen und / oder 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.

D. Rücksichtnahme & Nachtruhe

- D.1 In unserem **i Live URBAN LIVING ESSEN** soll der Bewohner die Möglichkeit haben, ungestört zu studieren bzw. zu arbeiten. Das Zusammenleben im **i Live URBAN LIVING ESSEN** 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. Stark Trittschall entwickelndes Schuhwerk, wie z.B. Clogs, sind mit großer Rücksichtnahme zu verwenden.
- D.2 In der Zeit von 22:00 bis 07:00 Uhr ist die Nachtruhe im Wohnbereich einzuhalten.
- D.3 In den Gemeinschaftsräumen gilt die Nachtruhe von 22:00 bis 07:00 Uhr. In der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 24:00 Uhr dürfen ausgewiesene Gemeinschaftsräumlichkeiten noch

zum Aufenthalt bei Zimmerlautstärke genutzt werden, solange kein anderer Bewohner gestört wird.

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 und Alarmierungsmöglichkeiten zu informieren und sich so zu verhalten, dass Bränden vorgebeugt wird. Einzelheiten können den entsprechenden Aushängen und Hinweisen entnommen werden.
- F.2 Brandschutzanlagen dürfen nicht beschädigt oder in ihrer Funktion eingeschränkt werden.
- F.3 Die missbräuchliche Benutzung von Feuerlöschern ist untersagt.
- F.4 Das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Rollern, Bierkästen und anderen Gegenständen in den Fluren, den Treppenhäusern oder auf den Vorplätzen der Wohnung ist nicht gestattet.

G. Fahrzeuge / KFZ / Motorräder / Stellplätze

- G.1 Ausschließlich ein abgeschlossener Mietvertrag berechtigt den Mieter zur Nutzung des ihm zugewiesenen Stellplatzes. Zur Erstellung des Mietvertrages und aus sicherheitstechnischen Gründen ist der Mieter verpflichtet dem Vermieter das amtliche Zulassungs-Kennzeichen zu nennen.
- G.2 Motorräder, Motorroller, Mopeds und PKWs sind auf gemieteten Einstellplätzen oder in der Garage abzustellen.
- G.3 Parkplatz- und Feuerwehrzufahrten sind aus Gründen der Verkehrs- und Brandsicherheit freizuhalten.
- G.4 Das Freihalten der Einstellplätze, Zugang zum Gebäude und Bürgersteige von Schnee und Glatteis ist Aufgabe des Vermieters.
- G.5 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.6 Soweit zur Feststellung der Parkbefugnis Berechtigungsscheine oder Plaketten ausgegeben werden, sind diese im Fahrzeug gut sichtbar auszulegen.
- G.7 Die Einstellplätze dürfen nur für betriebsbereite und polizeilich angemeldete Kraftfahrzeuge in Anspruch genommen werden.
- G.8 Das Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der markierten Einstellplätze und unberechtigte Parken auf den Abstellplätzen sind nicht gestattet. Dennoch abgestellte Fahrzeuge werden auf Kosten des Halters entfernt.
- G.9 Für die Fahrzeugsicherheit übernimmt der Vermieter keine Garantie.
- G.10 Kraftfahrzeuge mit gültigem Mietvertrag für einen KFZ-Stellplatz sind ausschließlich auf den dafür vorgesehenen Parkflächen abzustellen. Zuwiderhandlungen – insbesondere, wenn dadurch Anfahrten für Ver- und Entsorgungs-

Hausordnung

oder Rettungsfahrzeuge versperrt werden – berechtigen den Vermieter zu gebührenpflichtigem Abschleppen der Fahrzeuge. Die entsprechenden Kosten sind durch den Fahrzeughalter/Mieter zu tragen.

H. Rundfunk & Fernsehen

- H.1 Für die Benutzung der Rundfunk- und Fernsehsteckdosen sind entsprechend genormte Anschlusskabel zu verwenden. Manipulationen an der Anschlusssteckdose 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 Facility Manager sofort zu benachrichtigen. Die Kosten der Wiederbeschaffung trägt der Mieter.
- I.3 Der Vermieter kann bei Verlust des Schlüssels/Zugangschips auf Kosten des Mieters das Schloss auswechseln lassen. Er haftet nicht dafür, dass sich ein Schlüssel/Zugangschips zu den Mieträumen in unbefugten Händen befindet.
- I.4 Das vom Vermieter eingebaute Schloss darf nicht durch ein anderes ersetzt werden.
- I.5 Die Eingangsbereiche des Gebäudes werden mit einer Video-Überwachungsanlage gesichert. Entsprechende

Bereiche sind vom Vermieter mit Piktogrammen gekennzeichnet.

J. Zutrittsrecht des Vermieters

- J.1 Bei Gefahr ist der Zutritt jederzeit gestattet und zu ermöglichen.

K. Rauchen/Raucherbereich

- K.1 Die **i Live Wohnanlage** ist eine Nichtraucheranlage. Somit ist das Rauchen im Gebäude und auf dem Gelände im generellen nicht gestattet. Diese Regelung gilt auch für E-Zigaretten und/oder Shishas. Ausschließlich in gekennzeichneten Raucherbereichen im Außenbereich der Liegenschaft ist das Rauchen gestattet.

L. Aushänge / Information

- L.1 Für die Mieter sind öffentliche Aushänge des Verwalters an den hierfür vorgesehenen Boards verbindlich.

Wir weisen darauf hin, dass bei Zuwiderhandlungen und Verstößen gegen unsere Hausordnung es insbesondere zur Schließung der Gemeinschaftsflächen, -terrassen, Fitnesslounge, etc. führen kann. Ebenso ist auf Grund der derzeitigen Corona Pandemie und der ggfls. hieraus resultierenden jeweiligen Verordnungen mit Einschränkungen der Nutzung bis hin zur vollständigen Schließung der oben genannten Flächen, zu rechnen.

Datenschutzhinweise für 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?

Verantwortlich ist

Smart Living Objekt Jägerstraße GmbH & Co. KG
Mercedesstraße 6
40470 Düsseldorf

nachfolgend „Gesellschaft“ genannt“

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 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 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, zur Sammlung von Beweismitteln bei Überfällen und Betrugsdelikten,
- 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. Auch von uns eingesetzte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen können zu diesen Zwecken Daten erhalten (z.B. Hausverwaltung, Abrechnungsdienst, 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.

Datenschutzhinweise für Mieter

- 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).

Gibt es für mich eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?

Im Rahmen unseres Mietverhältnis 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 berechnete 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:

Smart Living Objekt Jägerstraße GmbH & Co. KG
vertr. d. Fa. i Live Immobilienverwaltung GmbH
Julius-Bausch-Straße 50
73431 Aalen
Email: info@urban-living-essen.de

iLive



Community

Herzlich Willkommen in deinem Urban Living Essen

Checkliste für Community- und Servicevertrag

Vertragspartner

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

Einzureichende Unterlagen

- Community- und Servicevertrag
- Datenschutzerklärung

Digitale Signatur

- Die Unterlagen können bevorzugt mittels digitaler Signatur über Adobe Sign eingereicht werden.

Per Post (optional):

- Alternativ können die Unterlagen in zweifacher Ausfertigung per Post eingereicht werden.
- Die Unterlagen können doppelseitig ausgedruckt werden. Bitte nicht zusammenheften. Die Unterlagen müssen im Original unterschrieben werden.

Die Unterlagen müssen innerhalb von **fünf Werktagen nach Erhalt** zurückgeschickt werden.

Dein Urban Living Essen Team

Community- und Servicevertrag

i Live heißt Gemeinschaft und Lebensfreude

Wir wollen, dass Du das Leben in allen Farben und Facetten genießen kannst. Bei uns kann jeder so sein, wie er ist und ist Teil unserer Gemeinschaft. Damit du dies richtig genießen und dich voll und ganz auf die neue Umgebung, dein Studium oder deinen Job konzentrieren kannst, bekommst du bei i Live jede Menge Services, die dir das Leben leichter machen.

- Unser Community Manager ist für dich da. Er ist die gute Seele des Hauses. Wenn du Fragen hast, Hilfe brauchst oder einfach jemanden, der dir Tipps und Infos zur Stadt gibt, steht er dir als Ansprechpartner zur Verfügung. Er sorgt für Sicherheit und Sauberkeit in deinem neuen Zuhause.
- Unser Community Manager organisiert Events wie die Welcome Party, Christmas Party, Seasonal Specials, Sportevents, TV-Events (SuperBowl, EM, WM, Konzerte), Barbecues u.v.m.
- Der Community Manager nimmt deine Pakete für dich entgegen und gibt dir Bescheid, dass du sie abholen kannst.
- Unser Community Manager Team kannst du jederzeit bequem über unseren Video Chat erreichen.
- Wir verleihen viele praktische Haushaltsgeräte, die du dir nicht extra anschaffen musst z.B.: Bügeleisen und Bügelbrett, Werkzeugkoffer, Staubsauger, Brettspiele, Playstation, Beerpong Tisch u.v.m.
- Lust auf Urban Gardening? Wir laden dich ein mit zu pflanzen, zu pflegen, zu ernten und in der Community Küche gemeinsam zuzubereiten.
- Ihr habt euren eigenen Bienenstock und damit die Chance, diese Nutztiere zu erleben und bei unserem Imkerfest den eigenen Honig zu genießen.
- Unsere i Live App bietet dir weitere Möglichkeiten, dich mit deinen Mitbewohnern auszutauschen und zu verabreden.
- Wir sorgen dafür, dass ihr euch in euren Community Areas wohlfühlt. Ihr findet einen Tischkicker und Fernseher in eurer Lounge. Im Fitnessraum und auf der Dachterrasse mit eigenem Sportfeld habt ihr alles, was ihr benötigt.
- Du erhältst dein persönliches Welcome Package. Lass dich überraschen, wie wir damit gleichzeitig gemeinsam etwas für unsere Umwelt tun können.
- Du hast Zugriff auf unsere i Live Family Specials wie z.B. Family Preis für eine Übernachtung in unserem neuen RIOCA in Wien.

Der Community- und Servicevertrag beginnt am		und endet am	
Bis 12 Monate:	150 €	19 bis 24 Monate:	250 €
13 bis 18 Monate:	220 €	Über 24 Monate:	280 €

Der Betrag wird in einer Summe pauschal zu Vertragsbeginn beglichen. Du kannst die Pauschale bei Einzug bezahlen oder bequem vorab überweisen (mindestens 3 Tage vor deinem Einzug).

Kontoinhaber: i Live Services GmbH
IBAN: DE44 6145 0050 1000 8583 85
BIC: OASPDE6AXXX
Verwendungszweck: Servicepauschale, Urban Living Essen, Apartment Nr., Vor- und Nachname

Eine vorzeitige Kündigung berechtigt nicht zur ganzen oder teilweisen Rückerstattung der Pauschale.

Ort, Datum

Unterschrift

Datenschutzerklärung

Umgang mit personenbezogenen Daten

Bei uns ist jeder willkommen. Daher tragen wir dies gerne nach außen, laden jeden herzlich ein, dabei zu sein und vernetzen uns.

Hierfür nutzen wir unsere Foto- und Videoaufnahmen aus der Community und verschiedene Kanäle wie Social Media (u.a. Instagram, Facebook, Twitter, Linked In, Xing), Messen, Präsentationen und Webseiten der i Live Gruppe.

Alle Bewohner eines i Live Hauses können sich darüber hinaus in ihrer eigenen Community App austauschen, erhalten wichtige organisatorische Infos oder Einladungen zu Events, sehen, ob ein Paket angekommen ist und noch vieles mehr.

In deiner Community kannst du mitgestalten, mitgewinnen und unseren i Live Family Angeboten profitieren. Du erhältst Infos zu allen Aktionen, die in deinem Haus stattfinden.

Damit dies alles möglich ist, brauchen wir nach den Richtlinien der DSGVO deine Einwilligungen. Du kannst frei entscheiden, ob du deine Einwilligung erteilen möchtest oder nicht. Du kannst deine abgegebene Einwilligung zudem jederzeit für die Zukunft ganz oder teilweise widerrufen. Im Falle eines Widerrufs dürfen entsprechende Daten zukünftig nicht mehr für die oben genannten Zwecke verwendet werden und sind unverzüglich aus den entsprechenden Angeboten zu löschen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung wird dabei nicht berührt.

Einwilligungserklärung

JA, ich willige darin ein, dass ich in der i Live Community App registriert werde, damit ich schnell und direkt mit den Bewohnern des Hauses sowie den Community Managern kommunizieren kann. Hierfür werden mein Vor- und Nachname sowie E-Mailadresse aus dem Mietvertrag durch Mitarbeiter oder Servicepartner der i Live Konzerngruppe in der App eingepflegt. Auf dem oben genannten Internetangebot, Messeveranstaltungen sowie in Printmedien der i Live Konzerngruppe und den oben genannten sozialen Netzwerken dürfen Foto- und Videoaufnahmen veröffentlicht werden. Ebenso stimme ich zu, dass mein Vor- und Nachname sowie meine E-Mailadresse von Mitarbeitern der i Live Konzerngruppe zu Zwecken der Vernetzung auf o.g. Sozialen Netzwerken genutzt werden darf. Weiter möchte ich den kostenlosen Newsletter erhalten um über Neuerungen, Events und Gewinnspiele der i Live Konzerngruppe informiert zu werden.

NEIN, ich bin mit oben genannten nicht einverstanden.

Vor-, Nachname

Ort, Datum

Unterschrift

Datenschutzerklärung

Datenschutzrechtliche Hinweise gem. Art.13 DS-GVO anlässlich des Mietverhältnisses innerhalb der i Live Konzerngruppe

Verantwortlich im datenschutzrechtlichen Sinne

i Live Group GmbH
Julius-Bausch-Str. 50
73431 Aalen
Deutschland
Tel.: +49 7361 9412-100
E-Mail: info@i-live.de

Zweck der Datenverarbeitung und Folgen der Nichtangabe der personenbezogenen Daten

Foto- und Videoaufnahmen dienen dem Zweck der Berichterstattung über Veranstaltungen und Events der i Live Group GmbH sowie deren Tochtergesellschaften. Ausgewählte Foto- und Videoaufnahmen werden anschließend auf den Webseiten der i Live Konzerngruppe, den oben genannten sozialen Netzwerken sowie in Printmedien der i Live Konzerngruppe veröffentlicht. Ebenso würden wir ausgewählte Fotoaufnahmen auf Messen [und/oder] internen Meetings innerhalb von Präsentationen verwenden. Für Aufnahmen, die nicht Personen der Zeitgeschichte zeigen, Personen als Beiwerk neben Landschaften oder sonstigen Örtlichkeiten haben oder Aufnahmen, die Versammlungen, Aufzüge oder ähnliche Veranstaltungen und deren Charakter wiedergeben (sog. Überblicksaufnahmen), wirst du im Einzelfall um deine Einwilligung gebeten. Für die Vernetzung auf sozialen Netzwerken ist der Vor- und Nachname erforderlich. Für die Verwaltung des Newsletters ist die Angabe deines Vor- und Nachnamens sowie E-Mailadresse erforderlich. Andernfalls ist eine Zusendung bzw. Abbestellung des Newsletters nicht möglich. Für die Nutzung der i Live Community App ist die Anlage von Vor- und Nachname im System erforderlich.

In dem Fall, in dem eine Einwilligung in die Bereitstellung nicht erteilt wird oder die Einwilligung(en) widerrufen wird (werden), entstehen keine Nachteile.

Empfänger

- Foto- und Videoaufnahmen: Weltweit Nutzer der online und Print-Medien, wenn du zuvor eingewilligt hast, dass die genannten Daten auf Webseiten der i Live Konzerngruppe und in Print-Medien, veröffentlicht werden. Ebenfalls Besucher von Messen der i Live Konzerngruppe.
- Vor- und Nachname zur Vernetzung innerhalb sozialer Netzwerke: Verantwortliche Mitarbeiter der i Live Konzerngruppe, wenn du zuvor in die Nutzung deiner Daten eingewilligt hast.
- Vor- und Nachname sowie E-Mail-Adresse: Innerhalb der i Live Konzerngruppe für den Versand von Newslettern Verantwortliche Mitarbeiter, sofern du hierzu eingewilligt hast.
- Vor- und Nachname, E-Mailadresse sowie Geburtsdatum: Mitarbeiter der i Live Konzerngruppe, i Live Services GmbH und i Live Immobilienverwaltung GmbH sowie Animus GmbH & Co.KG, wenn du zuvor in die Verarbeitung deiner Daten innerhalb der i Live Community App eingewilligt hast.

Weitere Informationen erhältst du unter: <https://www.i-live.de/datenschutzhinweise/>

Hinweis:

Bei einer Veröffentlichung personenbezogener Daten im Internet kann weltweit von jedermann auf die personenbezogenen Daten – auch mit Hilfe von „Suchmaschinen“ (z.B. Google) – zugegriffen und ggfs. gespeichert werden. Auf diese Weise könnten Persönlichkeitsprofile sowie Informationen zum Gesundheitszustand erstellt werden, indem diese Daten mit weiteren im Internet über dich verfügbaren Daten verknüpft werden. Ebenso können die Daten zu anderen Zwecken genutzt werden. Archivfunktionen von Suchmaschinen (siehe z.B. www.archive.org) ermöglichen ggfs. auch dann noch einen Zugriff auf die Daten, wenn sie aus den oben genannten Internet-Angeboten der i Live Konzerngruppe bereits entfernt oder geändert wurden.