

Mietpool URBAN LIVING Hamburg GbR
als Treuhänder der Gesellschafter der
Mietpool URBAN LIVING Hamburg GbR
vertr. d. Fa. i Live Immobilienverwaltung GmbH
Julius-Bausch-Straße 50
73431 Aalen

**Wichtige Hinweise zum Mietvertrag über ein Micro-Apartment in der
Micro-Apartmentanlage**

„URBAN LIVING Hamburg, Behringstraße 150, 22763 Hamburg“

Der Antragsteller / zukünftige Mieter hat die folgenden Unterlagen auf ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen und muss dafür Sorge tragen, dass die Angaben ihrer Richtigkeit entsprechen:

Digital

- Der Mietvertrag inkl. Anhang ist vollständig digital zu übermitteln.
- Die Unterschrift erfolgt mittels digitaler Signatur über Adobe Sign.

Per Post (optional):

- Der Mietvertrag inkl. Anhang ist in zweifacher Ausfertigung vollständig (alle 17 Seiten) per Post einzureichen. Der Mietvertrag kann auch doppelseitig ausgedruckt werden. Bitte nicht zusammenheften.
- Beide Mietverträge inkl. Anhang müssen vollständig ausgefüllt und im Original unterschrieben werden.

Zusätzlich sind weitere Unterlagen einzureichen:

- Kopie des Personalausweises oder des Reisepasses (Vorder- und Rückseite)
- Kopie der letzten beiden Gehaltsabrechnungen oder Kopie des Arbeitsvertrages, falls noch keine Gehaltsabrechnungen des neuen Arbeitgebers vorliegen
- Nachweis über eine bestehende Privathaftpflichtversicherung (spätestens am Tag des Einzuges vorzulegen)

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

Dein Urban Living Hamburg Team

Mietvertrag über ein Micro-Apartment
in der Micro-Apartmentanlage „ URBAN LIVING Hamburg“



**Mietvertrag über ein Micro-Apartment
in der Micro-Apartmentanlage**

„URBAN LIVING Hamburg, Behringstraße 150, 22763 Hamburg“

zwischen

der „Mietpool URBAN LIVING Hamburg GbR“
als Treuhänder der Gesellschafter der Mietpool URBAN LIVING Hamburg GbR
vertreten durch die
i Live Immobilienverwaltung GmbH
Julius-Bausch-Straße 50
73431 Aalen
Tel.: 07361-9412-560
Email: info@urban-living-hamburg.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.

Mietvertrag über ein Micro-Apartment in der Micro-Apartmentanlage „URBAN LIVING Hamburg“

1. Mietsache und Mietvertragsbestandteile

- 1.1. Der Vermieter vermietet an den Mieter, die im Gebäude „URBAN LIVING Hamburg, Behringstraße 150, 22763 Hamburg“, 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 zum vorübergehenden Gebrauch vermietet. Vor diesem Hintergrund ist die Mietdauer befristet (vgl. Ziff. 2.1 des Vertrages). Die Überlassung der Mietsache erfolgt zu folgendem Zweck (beispielsweise: Aufnahme eines Beschäftigungsverhältnisses, Beschäftigung als Praktikant, Teilnahme an einer Fortbildungsmaßnahme; Teilnahme an einer Umschulung; Aufnahme einer Lehr-/Forschungstätigkeit an einer der Hochschulen am Ort, etc.)
- 1.4. Angesichts des vorerwähnten Grundes veranschlagen die Parteien die Aufenthaltsdauer des Mieters auf geschätzt

_____ Monate.
- 1.5. Verbindliche Bestandteile dieses Vertrages sind:
 - SEPA-Lastschriftmandat
 - Widerrufsbelehrung und Widerrufsformular
 - Hausordnung
- 1.6. 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.
- 1.7. 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 hierdurch nicht ausgeschlossen.
- 2.3. Nach dem gesetzlichen Recht zur außerordentlichen Kündigung haben die Parteien ein Recht zur Sonderkündigung des Mietvertrages nach Maßgabe von Ziff. 6.1 bzw. Ziff. 6.2.
- 2.4. Fällt der Mietbeginn auf einen Sonnabend, Sonntag oder Feiertag, so wird die Mietsache am nächsten darauffolgenden Werktag an den Mieter übergeben.

**Mietvertrag über ein Micro-Apartment
in der Micro-Apartmentanlage „ URBAN LIVING Hamburg“**

- 2.5. Über die Übergabe des Apartments wird ein entsprechendes Protokoll geführt („Übergabe-Protokoll“), in dem etwaige Beschädigungen oder Funktionsbeeinträchtigungen der Mietsache festgehalten werden.

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. Es handelt sich hinsichtlich der Mietsache um einen Mietvertrag mit gestaffelter Miete nach § 557 a BGB und einer Betriebskostenpauschale. Nach Ablauf des 1. Jahres um 10,00 EUR; Nach Ablauf des 2. Jahres um 10,00 EUR und nach Ablauf des 3. Jahres um weitere 10,00 EUR. Die Laufzeit der Staffeln ist unabhängig von der Dauer des Mietverhältnisses. Während der Laufzeit der Staffelmietvereinbarung richtet sich die Erhöhung der Miete nach den gesetzlichen Vorschriften.
- 3.4. Im Rahmen der Betriebskostenpauschale nach Ziff. 3.2 trägt der Mieter die Betriebskosten nach § 2 BetrKV (Betriebskostenverordnung). Zudem trägt der Mieter die Betriebskosten bezüglich Heiz- und Warmwasser sowie die Kosten 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.

Mietvertrag über ein Micro-Apartment in der Micro-Apartmentanlage „URBAN LIVING Hamburg“

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

5. Mietsicherheit/Kauti

- 5.1. Zur Sicherung sämtlicher Pflichten des Mieters aus dem Mietvertrag hat der Mieter Sicherheit zu leisten durch Zahlung eines Geldbetrages (Kauti) 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 Kauti zu verzinsen.
- 5.3. Der Mieter ist verpflichtet, die Kauti bis spätestens eine Woche vor Übergabe des Apartments auf das folgende Konto des Vermieters zu überweisen: **Kontoinhaber: Mietpool URBAN LIVING Hamburg GbR, IBAN: DE84 5501 0400 0911 2314 18, BIC: AARBDE5WDOM**, Aareal Bank Wiesbaden
Verwendungszweck: „Mietkauti Urban Living Hamburg, Apartment Nr. , Vor- und Nachname“. Für den rechtzeitigen Eingang der Kauti ist die Gutschrift auf dem Konto maßgeblich.
- 5.4. Ein Anspruch auf Übergabe des Apartments besteht erst nach vollständiger Zahlung der Kauti.
- 5.5. Der Mieter kann fällige Mietzahlungen nicht mit der Kauti aufrechnen. Im Übrigen ist eine Aufrechnung des Mieters mit Ansprüchen auf Rückzahlung der Kauti gegenüber Ansprüchen des Vermieters ausgeschlossen, soweit nicht die Forderung des Mieters unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

6. Kündigung durch den Mieter, Kündigung durch den Vermieter

- 6.1 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 beruflich bedingten Situation des Mieters Rechnung, indem er dem Mieter neben dem gesetzlichen außerordentlichen Kündigungsrecht wie folgt ein Sonderkündigungsrecht einräumt:
 - 6.1.1. Der Mieter hat das Recht, mit einer Frist von drei Monaten zum 31.03. und 30.09. jeden Jahres zu kündigen.
 - 6.1.2. Die Kündigung des Mieters nach Ziff. 6.1.1 hat dem Vermieter spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats mit Wirkung zum Ablauf des übernächsten Monats zuzugehen.

Mietvertrag über ein Micro-Apartment in der Micro-Apartmentanlage „ URBAN LIVING Hamburg“

- 6.2. Der Vermieter behält sich ein Sonderkündigungsrecht vor, wenn
- 6.2.1. der Mieter im Mietvertrag oder in der Selbstauskunft falsche Angaben gemacht hat.
- 6.2.2. der Wohnungseigentümer der Mietsache beansprucht, diese künftig selbst zu nutzen oder durch einen Angehörigen im Sinne des § 15 der Abgabenordnung nutzen zu lassen.
- 6.3. 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.
- 6.4. Kündigungen haben stets schriftlich zu erfolgen.
- 6.5. Die Vertragspartner können diesen Vertrag nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften außerordentlich und fristlos kündigen. Verstößt der Mieter gegen die Allgemeinen Mietbedingungen oder die Hausordnung, so sind die Vermieter unter den Voraussetzungen der §§ 543 und 569 BGB berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen, wenn sie innerhalb der letzten 12 Monate den Mieter wegen derartiger Verstöße zweimal schriftlich abgemahnt haben. Außerdem gelten Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen der Allgemeinen Mietbedingungen und der Hausordnung als vertragswidriger Gebrauch (§§ 541 und 543 BGB).
- In den Fällen, in denen eine bestimmte Benutzung der Mietsache nur nach schriftlicher Zustimmung der Vermieter oder nach besonderer vertraglicher Vereinbarung zulässig ist, gelten die Bedingungen, unter denen eine Zustimmung erteilt wurde und die Bestimmungen der besonderen Vereinbarungen als Bestandteile dieses Mietvertrages und Verstöße gegen diese Bestimmungen und Bedingungen als vertragswidriger Gebrauch. Entsprechendes gilt für jede zustimmungspflichtige und vereinbarungshängige Nutzung in den Allgemeinen Mietbedingungen oder der Hausordnung.

7. Untervermietung

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

8. Sorgfalts- und Reinigungspflichten, Tierhaltung und Hausordnung

- 8.1. Die Nutzung der Mietsache zu anderen als Wohnzwecken (etwa zu gewerblichen Zwecken) ist unzulässig.
- 8.2. 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.
- 8.3. Das Anbringen von Regalen, Wandborden, Kleiderhaken und ähnlichem mittels Wanddübeln, Nägeln, Power Strips oder ähnlichem ist nicht gestattet.
- 8.4. Ändert der Mieter den ursprünglichen Farbanstrich ohne Erlaubnis des Vermieters, kann dieser auf Kosten des Mieters den ursprünglichen Zustand von einer Fachfirma wiederherstellen lassen.

Mietvertrag über ein Micro-Apartment in der Micro-Apartmentanlage „URBAN LIVING Hamburg“

- 8.5. Der Mieter hat für eine regelmäßige Belüftung und Beheizung der Mietsache Sorge zu tragen.
- 8.6. 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.
- 8.7. Die Haltung von Tieren ist untersagt.
- 8.8. Der Mieter ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet, welche als Anlage verbindlicher Bestandteil dieses Vertrages ist.
- 8.9. 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.

9. Veränderungen der Mietsache

- 9.1. Veränderungen der Mietsache, hierbei handelt es sich insbesondere um Ein-, Umbauten oder Installationen, sind nicht gestattet.
- 9.2. Bewegliche Möbel [Tisch(e), Schreibtisch, Stühle etc.] sind im Apartment zu belassen.
- 9.3. Die Zimmertüren dürfen nicht mit Namensschildern oder ähnlichem beklebt werden.
- 9.4. Dem Mieter ist es nicht gestattet, außen an der Mietsache Antennen oder sonstige Empfangsvorrichtungen anzubringen.
- 9.5. Bei Verstößen des Mieters gegen die ihm nach Ziff. 9.4 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.

10. Schönheitsreparaturen, Übernahme von Kosten durch Mieter

- 10.1. Der Mieter ist verpflichtet, die während des Mietverhältnisses erforderlichen Schönheitsreparaturen auf eigene Kosten durchzuführen.
- 10.2. 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/Community Manager getauscht. Die Kosten werden mit der Kautionsverrechnung verrechnet. Aus hygienischen Gründen ist die Matratze durch einen kochfesten Bezug geschützt. Dieser Bezug wird bei/nach Apartmentübergabe vom Facility/Community Manager getauscht. Die Kosten in Höhe von 40,00 EUR werden mit der Kautionsverrechnung verrechnet.
- 10.3. Bei Einzug wird seitens der i Live Services GmbH eine einmalige Community- und Servicepauschale in Höhe von 250,00 EUR fällig. Diese hat der Mieter bei Übergabe in bar zu entrichten. Die Pauschale beinhaltet u. a. die Betreuung der Mieter sowie diverse Leihartikel. Die genauen Bestandteile sind unter www.urban-living-hamburg.de/faq einsehbar.

Mietvertrag über ein Micro-Apartment in der Micro-Apartmentanlage „URBAN LIVING Hamburg“

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

- 11.1. 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.
- 11.2. 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.
- 11.3. 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.
- 11.4. 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 beim Facility/Community Manager abgegeben werden.

12. Haftung des Vermieters

- 12.1. Der Vermieter haftet nicht für die rechtzeitige Bereitstellung der Räume zum vertraglichen Gebrauch, sofern ihn an der nicht rechtzeitigen Gebrauchsüberlassung kein Verschulden trifft.
- 12.2. Die verschuldensabhängige Garantiehaftung 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.
- 12.3. 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.
- 12.4. 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.

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

- 13.1. 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.

Mietvertrag über ein Micro-Apartment in der Micro-Apartmentanlage „URBAN LIVING Hamburg“

13.2. 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.

14. Hinterlegung der Schlüssel bei längerer Abwesenheit

14.1. 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.

14.2. 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.

14.3. Alternativ ist der Mieter berechtigt, für die Dauer seiner Abwesenheit seinen Schlüssel beim Facility/Community Manager zu hinterlegen.

15. Rückgabe der Mietsache

15.1. 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.

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

15.3. 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.

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

15.5. Für die Rückgabe des Apartments und der Schlüssel hat der Mieter einen Termin mit dem Facility/Community Manager zu vereinbaren. Die Rückgabe kann nur während der Öffnungszeiten des Büros des Facility/Community Managers durchgeführt werden; an Samstagen, Sonntagen und an Feiertagen ist das Büro geschlossen.

Mietvertrag über ein Micro-Apartment in der Micro-Apartmentanlage „URBAN LIVING Hamburg“

- 15.6. 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.

16. Nutzungsregeln bezüglich Internetzugang

- 16.1. Der Internetzugang wird – abhängig von den baulichen Gegebenheiten – über einen WLAN oder einen LAN-Zugang gewährt, der über die Firma DT NET Service OHG zur Verfügung gestellt wird.
- 16.2. Störungen des Internetempfangs stellen, soweit sie nicht im Einflussbereich des Vermieters liegen, keinen Mangel der Mietsache dar.
- 16.3. 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.
- 16.4. 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.
- 16.5. Der Mieter hat die persönliche Benutzerkennung und das zugehörige Passwort geheim zu halten und nicht an Dritte weiterzugeben.
- 16.6. 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.
- 16.7. Der Vermieter behält sich bei Verstößen des Mieters gegen vorstehende Nutzungsbestimmungen die Sperrung des Internetzugangs vor.

**Mietvertrag über ein Micro-Apartment
in der Micro-Apartmentanlage „ URBAN LIVING Hamburg“**

17. Gerichtsstand

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

17.2. 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

Einwilligungserklärung

Liebe i Live Community,

wir möchten euch ein schönes Zuhause geben, in dem ihr alles findet, was ihr benötigt. Wir möchten gemeinsam mit euch Orte schaffen, an denen sich jeder immer willkommen fühlt und er selbst sein darf. Orte, an denen wir gemeinsam lachen und das Leben genießen. Orte, an denen wir zu Freunden und Familie werden. Das ist für uns das, was das Leben ausmacht.

Unsere Community trägt dies gerne nach außen und heißt jeden herzlich willkommen, dabei zu sein. Hierfür nutzen wir unsere Foto- und Videoaufnahmen aus der Community und alle Kanäle, die wir haben. Das sind unsere Social-Media-Kanäle wie Instagram, Facebook, Twitter, Linked In oder Xing, Messen, Präsentationen und Webseiten der i Live Group. Wir möchten uns auf sozialen Netzwerken anfreunden, uns verlinken und unsere Posts teilen.

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

In deiner Community darfst du mitgestalten, mitreden und mitgewinnen. Du erhältst Infos zu allen Aktionen, die in deinem Haus stattfinden.

Damit dies alles möglich ist, brauchen wir nach den Richtlinien der DSGVO deine Einwilligung. Du kannst frei entscheiden, ob Du deine Einwilligung erteilen möchtest oder nicht. Aus der Verweigerung der Einwilligung oder Ihrem Widerruf entstehen keine Nachteile für dich. 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.

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 Sie 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.

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

Einwilligungserklärung

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 Töchtergesellschaften. 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), werden Sie im Einzelfall um Ihre Einwilligung gebeten.

Für die Vernetzung auf Sozialen Netzwerken ist der Vor- und Nachname erforderlich. Andernfalls ist ein vernetzen auf den oben genannten Plattformen nicht möglich.

Für die Verwaltung des Newsletters ist die Angabe Ihres 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.

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 Sie zuvor eingewilligt haben, 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 Sie zuvor in die Nutzung Ihrer Daten eingewilligt haben.
- Vor- und Nachname sowie E-Mail-Adresse: Innerhalb der i Live Konzerngruppe für den Versand von Newslettern Verantwortliche Mitarbeiter, sofern Sie hierzu eingewilligt haben.
- Vor- und Nachname, E-Mailadresse: Mitarbeiter der i Live Konzerngruppe, i Live Services GmbH und i Live Immobilienverwaltung GmbH sowie Animus GmbH & Co.KG, wenn Sie zuvor in die Verarbeitung Ihrer Daten innerhalb der i Live Community App eingewilligt haben.

Weitere Informationen erhalten Sie unter: <https://www.i-live.de/datenschutzhinweise/>

Einzugsermächtigung zum SEPA-Lastschriftverfahren

(Voraussetzung: SEPA-fähiges Bankkonto)

Hiermit ermächtige ich
- jederzeit frei widerruflich -

Zahlungspflichtiger Mieter/in:

Apartment-Nr.:

derzeitige Anschrift:

die

Mietpool URBAN LIVING Hamburg GbR | Behringstraße 150 | D-22763 Hamburg
- 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:	DE89ZZZ00001871922	(Vom Vermieter auszufüllen)
Mandatsreferenz:		
Kreditinstitut:	Aareal Bank Wiesbaden	
IBAN:	DE84 5501 0400 0911 2314 18	
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.

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 Mietpool URBAN LIVING Hamburg GbR, vertr. d. i Live Immobilienverwaltung GmbH, Julius-Bausch-Straße 50, 73431 Aalen, Tel.: 07361-9412-560 - 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 beigegefügte 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 zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

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

Muster-Widerrufsformular

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

An

Mietpool URBAN LIVING Hamburg GbR

als Treuhänder der Gesellschafter der Mietpool URBAN LIVING Hamburg GbR
vertr. d. Fa. i Live Immobilienverwaltung GmbH
Julius-Bausch-Straße 50
73431 Aalen
Tel.: 07361-9412-560
Email: info@urban-living-hamburg.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 HAMBURG**, 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 HAMBURG.

A. Wohnen im i Live URBAN LIVING HAMBURG

- 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.3 Der Mieter verpflichtet sich zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme bei einem deutschen Versicherungsunternehmen für den von Dir angemieteten Wohnraum. Eine Kopie der Versicherungspolice ist unserem Community Manager bei Einzug auszuhändigen.
- 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 Community 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 Community 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 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 zu säubern (verschüttete Waschmittel entfernen!).
- C.3 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.4 Das Anbringen von Plakaten, Bildern und Aufklebern, Transparenten, Beschriftungen etc., an den Wänden/Decken in allen Gemeinschaftsbereichen ist untersagt.
- C.5 Die Hausbriefkastenanlage wird vom Community Manager mit entsprechenden Zimmernummern versehen. Das Anbringen von Namens-Schildern ist aus datenschutzrechtlichen Gründen und zur Wahrung des einheitlichen Erscheinungsbildes von i Live nicht gestattet.
- C.6 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.7 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.8 Die Gemeinschaftsflächen und Study Räume dürfen für Partys und Feiern nur nach vorheriger Rücksprache mit dem Community Manager genutzt werden.
- C.9 Etagengänge und Fluchtwege dürfen nicht für Partys und Feiern genutzt werden.
- C.10 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 HAMBURG soll der Bewohner die Möglichkeit haben, ungestört zu studieren bzw. zu arbeiten. Das Zusammenleben im i Live URBAN LIVING HAMBURG 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. Für welche Gemeinschaftsräume diese Ausnahme gilt, erfährt der Mieter bei dem Community Manager.

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.

Hausordnung

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- 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 Community 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 Alle Gemeinschaftsräumlichkeiten und Hauptzugänge 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 Alle unsere **i Live Wohnanlagen** sind Nichtraucheranlagen. 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 / I LIVE BOARD & I LIVE APP

- L.1 Für die Mieter sind öffentliche Aushänge von i Live an den hierfür vorgesehenen LIVE-Boards verbindlich.
- L.2 Informationen für die Mieter von i Live befinden sich ebenfalls am LIVE-Board. Zudem werden alle Informationen und Neuigkeiten aus deiner Community sowie Informationen und Hinweise von i LIVE in unserer **i LIVE-APP** an die Gemeinschaft kommuniziert.
- L.3 Zugang zur geschlossenen i Live Community App bekommt der Mieter durch den Community Manager.

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.