

Mietvertrag / Lease Agreement

Mietvertrag

für ein möbliertes Apartment

in der Landsberger Straße 10-10b,
80339 München

zwischen

The 1487 Betriebsgesellschaft mbH
Widenmayerstr. 14, 80538 München

- nachfolgend der **Vermieter** genannt -

und

[•]

- nachfolgend der **Mieter** genannt -

- Vermieter und Mieter gemeinsam
nachfolgend die **Parteien** genannt.

Lease agreement

for a furnished apartment

in Landsberger Straße 10-10b,
80339 Munich

between

The 1487 Betriebsgesellschaft mbH
Widenmayerstr. 14, 80538 München

- hereinafter referred as **landlord**-

and

[•]

- hereinafter referred as **tenant**-

- landlord and tenant together hereinafter
referred as the **parties**.

Präambel

Der Vermieter ist selbst Mieter des Objekts in
der Landsberger Straße 10-10b, 80339
München (nachfolgend das **Objekt**).

Preamble

The landlord is tenant of the object at
Landsberger Straße 10-10b, 80339 Munich
(hereinafter the **property**).

1. Mietgegenstand und Mietzweck

1. Der Vermieter vermietet an den
Mieter in dem Objekt den folgenden
Mietgegenstand:

- a) das Apartment Nr. [•], im [•]
OG/EG (nachfolgend das
Apartment), bestehend aus
[[•]1 Zimmer, Bad], und
- b) das Kellerabteil Nr. [•]
(nachfolgend das
Kellerabteil)
- c) die in der **Anlage A**
aufgeführten
Einrichtungsgegenständen
bzw. Inventar

(nachfolgend zusammen der
Mietgegenstand).

1. Lease object and lease purpose

1. The landlord rents to the tenant in the
property the following lease object:

- a) the apartment no. [•], in [•]
OG/EG (hereinafter the
Apartment), consisting of
[[•]1 room, bathroom], and
- b) the cellar compartment no.
[•] (hereinafter the **cellar
compartment**)
- c) the equipment or inventory
listed in **Annex A**

(hereinafter together referred
as **lease object**).

Mietvertrag / Lease Agreement

- | | |
|--|---|
| <p>2. Die Vermietung erfolgt zur Deckung eines kurzfristigen und vorübergehenden Wohnbedarfs des Mieters aufgrund:
[•Grund für vorübergehenden Bedarf].</p> <p>3. Das Apartment verfügt über einen Zugang zum Internet über eine Netzwerkverkabelung sowie ein WLAN-Netzwerk. Dabei handelt es sich um eine Grundversorgung mit einer erweiterbaren maximalen Datenübermittlungsgeschwindigkeit von bis zu 1 Gigabit. Ein Anspruch auf eine jederzeit freie Leitung, eine bestimmte Datenübermittlungsgeschwindigkeit oder die Übertragung einer bestimmten Mindestdatenmenge besteht nicht. Hinsichtlich der Nutzung des Internetzugangs durch den Mieter gelten die in Anlage B aufgeführten Nutzungsbedingungen.</p> <p>4. Zusätzliche Dienstleistungen werden nicht durch den Vermieter erbracht. Solche können aber über die Webseite des Vermieters gebucht werden. Der Vertrag kommt allein mit dem Dritten zu Stande. Der Vermieter haftet nicht für Schäden.</p> <p>2. Mietzeit und Kündigung</p> <p>1. Das Mietverhältnis beginnt am [•Datum] (nachfolgend der Mietbeginn) und endet am [•Datum] (nachfolgend die Mietzeit).</p> | <p>2. The lease shall meet a short-term and temporary housing need of the tenant due to:
[•Grund für vorübergehenden Bedarf]</p> <p>3. The Apartment has access to the Internet via cable network and a wireless LAN-network. This is a basic supply with an extendable maximum data transmission speed up to 1 gigabit. The landlord does not guarantee and the tenant has no claim for a free line at any time, a certain data transmission speed or the transmission of a certain minimum data volume. With regard to the use of the Internet access by the tenant, the conditions of use listed in Annex B apply.</p> <p>4. Additional services are not provided by the landlord. Those can be booked over the website of the landlord. The contract is concluded with the third party alone. The landlord is not liable for any damages.</p> <p>2. Lease period and termination</p> <p>1. The lease agreement begins on [•Datum] (hereinafter the start of lease) and ends on [•Datum] (hereinafter the lease period).</p> |
|--|---|

Mietvertrag / Lease Agreement

- | | |
|--|---|
| <p>2. Eine vorzeitige Kündigung ist nur aus wichtigem Grunde möglich. Es gelten insoweit die gesetzlichen Vorschriften. Im Fall einer Kündigung des Vermieters aus wichtigem Grunde hat der Mieter dem Vermieter einen daraus resultierenden Mietausfall bis zum Ende der vertraglich vereinbarten Mietzeit zu ersetzen.</p> <p>3. § 545 BGB findet keine Anwendung, so dass das Mietverhältnis nicht als verlängert gilt, wenn der Mieter den Gebrauch des Mietgegenstandes nach Ablauf der Mietzeit fortsetzt.</p> | <p>2. Early termination is only possible for good cause. Insofar the statutory provisions apply. In case of a termination by the landlord for good cause the tenant shall compensate the landlord for loss of profit, i.e. the resulting rent loss up to the end of the contractually agreed lease term.</p> <p>3. Para. 545 of the German Civil Code (BGB) does not apply, so that the lease agreement is not considered to be extended if the tenant continues the use of the lease object after the end of the lease period.</p> |
| <p>3. Zahlung der Miete, Betriebs- und Nebenkosten</p> <p>1. Der vom Mieter derzeit monatlich geschuldete Gesamtbetrag beträgt EUR [●]. Darin enthalten sind die Nettomiete inkl. Starter-Set und Pauschale für sämtliche anfallenden Betriebs- und Nebenkosten (insbesondere gemäß § 2 BetrKV sowie die Kosten für Wärme, Warmwasser und Strom zuzüglich Umsatzsteuer (in der jeweils geltenden gesetzlichen Höhe von derzeit 7 % i.H.v. EUR [●]).</p> | <p>3. Lease payment, operating and additional costs</p> <p>1. The tenant shall pay to the landlord on a monthly basis the total amount of EUR [●]. This includes the net rent, the Starter-Set, a flat rate for all incidental operating and incidental costs (in particular according to para. 2 of the German operating cost regulation (BetrKV) as well as the costs for heat, hot water and electricity) plus VAT (in the currently applicable legal amount of 7 % amounting to EUR [●]).</p> |

Mietvertrag / Lease Agreement

2. Der nach § 3.1 geschuldete Betrag ist monatlich im Voraus, spätestens bis zum 3. Werktag eines jeden Monats kostenfrei auf das folgende Konto des Vermieters zu zahlen:

Empfänger: The 1487 GmbH

Bankinstitut: HVB München

IBAN: DE59 7002 0270 0020 0641 11

BIC: HYVEDEMMXXX

Betreff:

Mietzahlung [●Name des Mieters],
Objekt [●] Straße, Apartment Nr. [●]
Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es auf die Gutschrift auf dem Vermieterkonto an.

3. Der Mieter hat dem Vermieter auf dessen Verlangen unter Verwendung des als **Anlage C** beigefügten Musters ein SEPA-Basislastschriftmandat (nachfolgend das **SEPA-Mandat**) zu erteilen. Das entsprechend ausgefüllte SEPA-Mandatsformular hat der Mieter spätestens bei der Übergabe des Mietgegenstandes an den Vermieter zu übergeben. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass das in dem SEPA-Mandat angegebene Konto stets die erforderliche Deckung zum Einzug des nach § 3.1 geschuldeten Betrages aufweist. Die dem Vermieter berechneten Kosten für nicht ein-gelöste Lastschriften hat der Mieter zu tragen.

2. The amount due pursuant to § 3.1 shall be paid monthly in advance, at the latest up to the third working day of each month, free of charge to the following account of the landlord:

Beneficiary: The 1487 GmbH

Bank: HVB München

IBAN: DE59 7002 0270 0020 0641 11

BIC: HYVEDEMMXXX

Matter:

Lease payment [●Name des Mieters],
Objekt [●] Straße, Apartment, No. [●]
Duly payment requires the credit of the amount in the landlord's account.

3. The tenant shall, upon request, provide the landlord with a SEPA Direct Debit Mandate (hereinafter referred as the SEPA-Mandate) using the form attached as **Annex C**. The tenant has to submit the SEPA-Mandate to the landlord at the latest when handing over the lease object. The tenant must ensure that the account specified in the SEPA-Mandate is always sufficiently covered for the collection of the amount due pursuant to § 3.1. The tenant shall to bear the costs for the unpaid direct debits invoiced to the landlord.

Mietvertrag / Lease Agreement

4. Kommt der Mieter mit der Zahlung seiner Zahlungspflichten gemäß diesem Mietvertrag in Verzug, schuldet er Verzugszinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz p.a.. Darüber hinaus ist der Vermieter berechtigt, für die 1. Mahnung Mahnkosten in Höhe von EUR 5,00 und für die 2. Mahnung Mahnkosten in Höhe von EUR 10,00 zu verlangen. Bei den Mahnkosten handelt es sich um einen pauschalisierten Schadensersatzanspruch. Der Mieter kann nachweisen, dass kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

4. Übergabe, Schlüssel

1. Die Übergabe erfolgt am Tag des Mietbeginns.

4. If the tenant is in arrears with the payments pursuant to this lease agreement, he shall pay interest in the amount of five percentage points above the current basic rate per year. In addition, the landlord is entitled to reminder fees in the amount of EUR 5.00 for the first reminder and in the amount of EUR 10.00 for the second reminder. The reminder fees are a lump sum compensation. The tenant may prove that no or less damage has occurred.

4. Handover, Keys

1. The handover of the lease object takes place on the first day of the lease period.

Mietvertrag / Lease Agreement

2. Im Rahmen der Übergabe des Mietgegenstandes wird ein Übergabeprotokoll erstellt. Der Mieter hat das Übergabeprotokoll am Tag der Übergabe des Mietgegenstandes auszufüllen und unterschrieben in den Login-Bereich des Mieters auf der Plattform einzustellen oder per E-Mail an den Vermieter zu versenden. Kommt der Mieter dieser Pflicht nicht nach oder nimmt der Vermieter nicht an der Übergabe teil (beispielsweise bei einer Übergabe der Schlüssel über die Paketbox des Hauses o.ä.), kann der Vermieter von dem Mieter eine unverzügliche gemeinsame Besichtigung und Erstellung des Übergabeprotokolls verlangen. Soweit nicht anderweitig im Übergabeprotokoll vermerkt, erkennt der Mieter den vertragsgemäßen Zustand des Mietgegenstandes und die Richtigkeit des Übergabeprotokolls an. Der Vermieter überprüft das Übergabeprotokoll und stellt dem Mieter im Anschluss eine (schriftliche oder digitale) Kopie des Übergabeprotokolls zur Verfügung.
3. Der Mieter erhält für die Dauer der Mietzeit drei Schlüssel (nachfolgend **Schlüssel**). Die Übergabe wird im Übergabeprotokoll festgehalten. Die Anfertigung zusätzlicher Schlüssel ist dem Mieter nicht gestattet. Dem Mieter ist bekannt und er willigt ein, dass der Vermieter einen (General-) Schlüssel für die Mieteinheit behält.
2. During the handover of the lease object a handover protocol will be prepared. The tenant shall complete the handover protocol on the day of handover of the lease object and upload it in the tenant's login area on the platform or send it by email to the landlord. If the tenant fails to comply with this obligation or if the landlord does not take part in the handover process, e.g. in the event that the keys are handed over via the post box of the object or similar, the landlord may request from the tenant a joint inspection of the lease object and the joint preparation of the handover protocol. Unless otherwise noted in the handover protocol, the tenant accepts the condition of the lease object to comply with this lease agreement and the correctness of the handover protocol. The tenant will receive a (written or digital) copy of the handover protocol.
3. The tenant receives three keys (hereinafter each a **key**) for the lease period. The handover is recorded in the transfer protocol. The tenant shall not produce additional keys. The tenant is aware and he consents that the landlord will keep a (master) key for the lease object.

Mietvertrag / Lease Agreement

4. Der Mieter ist verpflichtet, sämtliche Schlüssel sorgfältig zu verwahren und darauf zu achten, dass sie nicht verloren gehen oder gestohlen werden. Es ist dem Mieter insbesondere verboten, Schlüssel im Eingangsbereich zu verstecken, etwa unter einer Fußmatte. Die Weitergabe von Schlüsseln an Personen, die nicht in dem Objekt wohnen und beim Vermieter nicht gemeldet sind, ist aus Sicherheitsgründen untersagt. Ist ein Schlüssel abhandengekommen, muss der Mieter den Vermieter unverzüglich darüber unterrichten. Der Aufwand für den Ersatz und die Neuprogrammierung eines Schlüssels ist vom Mieter mit einer Pauschale von EUR 50 pro Schlüssel zu ersetzen und zusätzlich die Kosten für den Austausch der Generalschließanlage zu tragen, es sei denn, der Mieter kann dem Vermieter nachweisen, dass ein Missbrauch des Schlüssels ausgeschlossen ist. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt dem Vermieter ausdrücklich vorbehalten.
4. The tenant shall keep all keys carefully and ensure that these are not lost or stolen. Especially, the tenant shall not hide keys in the entrance area; e.g. under a floor mat. The handover of keys to persons who do not live in the property and are not reported to the landlord is prohibited for security reasons. If a key is lost, the tenant shall notify this to the landlord immediately. The expenses for replacing and reprogramming the key shall be compensated by the tenant with a lump sum of EUR 50 per key plus additional costs for the exchange of the general locking system, unless the tenant can prove to the landlord that a misuse of the lost key is impossible. The landlord is expressly reserving the right to assert further damages.

5. Mietsicherheit

5. Rent Security

Mietvertrag / Lease Agreement

- | | |
|--|--|
| <p>1. Zur Sicherung von Ansprüchen des Vermieters aus diesem Mietvertrag verpflichtet sich der Mieter, dem Vermieter vor dem Mietbeginn eine Mietsicherheit in Höhe von</p> <p style="text-align: center;">EUR [●]</p> <p>(nachfolgend die Kaution) auf das Konto des Vermieters nach § 3.2 zu leisten. Als „Betreff“ für die Zahlung soll der Mieter „Kaution [●Name des Mieters], Landsberger Straße 10-10b, 80339 München, Apartment Nr. [●]“ angeben.</p> | <p>1. As a security for the landlord’s claims under this lease agreement the tenant shall provide to the landlord a security in the amount of</p> <p style="text-align: center;">EUR [●]</p> <p>(hereinafter referred to as Security) on the landlord’s account according to § 3.2. As a reference for the transaction the tenant shall use “Security [●tenant’s name], Landsberger Straße 10-10b, 80339 Munich, Apartment No. [●]“.</p> |
| <p>2. Der Vermieter wird die geleistete Kaution auf einem von dem Konto nach § 3.2 getrennten, gesonderten Kautionskonto anlegen.</p> | <p>2. The landlord shall create and keep the Security on an account separate than the account mentioned in § 3.2</p> |
| <p>3. Die Rückgabe der Kaution erfolgt innerhalb von 6 Wochen nach vertragsgemäßer Rückgabe des Mietgegenstandes und vollständigem Ausgleich etwaiger Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter.</p> | <p>3. The landlord will return the Security to the tenant within a period of six weeks after the return of the lease object in accordance with the provisions of this lease agreement and the settlement of all claims of the landlord against the tenant.</p> |
| <p>6. Behandlung des Mietgegenstands, Schäden</p> | <p>6. Treatment of the lease object, damages</p> |
| <p>1. Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Auf Grund der kurzfristigen Aufenthaltsdauer und des vermierterseits zur Verfügung gestellten Inventars ist eine Erlaubnis zum Rauchen in der gesamten Wohnung ausgeschlossen.</p> | <p>1. The tenant shall treat the lease object, all facilities and the common rooms carefully. Due to the short-term stay and provided inventory from the landlord the permit to smoke in the entire apartment is excluded.</p> |

Mietvertrag / Lease Agreement

- | | |
|--|---|
| <p>2. Zeigt sich ein Schaden oder eine außergewöhnliche Abnutzung des Mietgegenstandes oder des Objekts oder wird eine Vorkehrung zum Schutz des Mietgegenstandes oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.</p> | <p>2. If there is a damage or exceptional wear and tear of the lease object or the property or a precaution is required to protect the lease object or the property against an unforeseen risk the tenant shall notify the landlord immediately.</p> |
| <p>3. Für vom Mieter schuldhaft verursachte Schäden oder ein außergewöhnlich hohes Maß der Abnutzungen des Mietgegenstandes bzw. des Objekts haftet der Mieter. Ein Verschulden von Personen, die sich auf Wunsch/Einladung des Mieters in dem Objekt aufhalten, wird dem Mieter zugerechnet.</p> | <p>3. The tenant is liable for damage caused by himself or an exceptionally high degree of wear and tear of the lease object or object. The tenant is also liable for any fault by persons who are present on the property due to the tenant's wish/invitation.</p> |
| <p>7. Pfandrecht des Vermieters</p> <p>Der Vermieter hat nach § 562 BGB für Forderungen aus dem Mietverhältnis ein Pfandrecht an den vom Mieter eingebrachten und in dessen Eigentum befindlichen Sachen.</p> | <p>7. Lien of the landlord</p> <p>According to para. 562 of the German Civil Code (BGB), the landlord has a right of lien on the tenants property in the lease object for claims arising from this lease agreement.</p> |
| <p>8. Untervermietung, Nutzung durch den Mieter</p> <p>1. Eine Untervermietung des Mietgegenstandes ist nicht erlaubt.</p> <p>2. Die als Anlage D beigefügte Hausordnung ist Bestandteil dieses Vertrages und vom Mieter einzuhalten. Ein wiederholter Verstoß gegen die Hausordnung berechtigt den Vermieter zur außerordentlichen Kündigung.</p> | <p>8. Sub-renting, Usage by the tenant</p> <p>1. The tenant shall not sub-rent the lease object.</p> <p>2. The house rules enclosed as Annex D are an integral part of this lease agreement and shall be obeyed by the tenant. A repeated breach of the house rules entitles the landlord to extraordinary termination.</p> |
| <p>9. Bauliche Veränderungen durch den Vermieter</p> | <p>9. Constructional changes by the landlord</p> |

Mietvertrag / Lease Agreement

- | | |
|---|--|
| <p>1. Der Mieter hat Maßnahmen des Vermieters, die zur Erhaltung des Mietgegenstandes bzw. des Objekts erforderlich sind, sowie Maßnahmen zu deren Verbesserung nach Maßgabe der §§ 555a ff. BGB zu dulden. Der Mieter hat dabei die in Betracht kommenden Räume nach vorheriger Terminabsprache zugänglich zu halten und darf die Ausführungen der Arbeiten nicht schuldhaft behindern oder verzögern. Andernfalls haftet er für die hierdurch entstandenen Schäden.</p> | <p>1. The tenant shall tolerate measures by the landlord, which are necessary for the maintenance of the lease object or the property, as well as maintenance measures in accordance with paras. 555a et seq. of the German Civil Code (BGB). The tenant shall keep the respective rooms accessible according to a time schedule coordinated in advance and shall not impede or delay the work performance. Otherwise, the tenant is liable for the resulting damages.</p> |
| <p>2. Soweit der Mieter die Arbeiten zu dulden hat, kann er weder die Miete mindern noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben oder Schadensersatz verlangen. Ein Minderungsrecht steht dem Mieter jedoch für den Fall zu, dass die Maßnahmen des Vermieters den Gebrauch der Mieträume ganz ausschließen, erheblich beeinträchtigen oder zu besonderen Belästigungen des Mieters führen.</p> | <p>2. Insofar as the tenant has to tolerate the work, he may neither reduce the rent nor exercise a right of retention or demand compensation. However, the tenant is entitled to a right of reduction in the event that the measures of the landlord completely exclude or significantly impair the use of the apartment, or lead to special nuisances to the tenant.</p> |
| <p>10. Bauliche und sonstige Veränderungen durch den Mieter</p> | <p>10. Constructional and other changes by the tenant</p> |

Mietvertrag / Lease Agreement

Der Mieter darf keine baulichen oder sonstigen Veränderungen (z.B. Um- oder Einbauten) des Mietgegenstandes vornehmen. Insbesondere sind folgende Maßnahmen untersagt: Anbringen von Tapeten oder das Anstreichen in einer anderen Wandfarbe, Einschlagen von Nägeln in die Wände, Fenster(rahmen), Türen oder die Einrichtung oder das Anbohren der vorgenannten Gegenstände, Verkleben eines zusätzlichen (z. B. Teppich- oder Fliesen-) Bodenbelags, Vornahme von Änderungen an den Gas-, Elektro-, Wasser- und Abwasserinstallationen bzw. an den vom Vermieter daran angeschlossenen Geräten und Armaturen im Mietgegenstand bzw. in den mitbenutzten Räumen.

The tenant shall not conduct any constructional or other changes (modifications or installations e.g.) to the lease object. In particular, the following measures are prohibited: attaching wallpapers or painting in a different wall colour, nailing into the walls, windows (frames) or doors, glue an additional floor covering (carpets or tiles e.g.), making changes to the gas, electrical, water and sewage installations, to the devices and fittings installed by the landlord in the lease object or in common rooms.

11. Betreten des Apartments durch den Vermieter

1. Der Vermieter oder ein Beauftragter des Vermieters darf den Mietgegenstand betreten, sofern dies erforderlich ist. Dies gilt insbesondere zur Prüfung des Zustandes, zur Feststellung und Beseitigung von Mängeln, zur Vornahme notwendiger baulicher Arbeiten, zum Ablesen von Messgeräten, bei dem Vorliegen eines dringenden Verdachts, dass der Mieter oder sonstige Nutzer des Mietgegenstands letzteren vertragswidrig nutzen oder ihre Obhuts- oder Sorgfaltspflichten vernachlässigen, zur Besichtigung des Objekts mit einem Kauf- oder Mietinteressenten.

11. Entering the apartment by the landlord

1. The landlord or a landlord's representative may enter the lease object, if necessary. This applies in particular to the examination of the condition, for the determination and removal of defects, to carry out necessary constructional work, for reading measuring meters, in the presence of an urgent suspicion, that the tenant or other users of the lease object use the lease object contrary to this lease agreement or neglect their custody or due diligence obligations, in order to visit the property with a person interested in purchasing or leasing the property or the lease object.

Mietvertrag / Lease Agreement

- | | |
|--|---|
| <p>2. Der Vermieter hat den Termin dem Mieter, soweit möglich, mit einem Vorlauf von 3 Tagen anzukündigen. Sofern der Mieter den Termin nicht wahrnehmen kann, hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Sollte der Mieter sich mit einer Besichtigung in seiner Abwesenheit nicht einverstanden erklären, hat er mit dem Vermieter unverzüglich einen Ersatztermin abzustimmen.</p> | <p>2. As far as possible the landlord shall announce the date of the visit to the tenant 3 days in advance. If the tenant is unable to attend the appointment, the tenant shall inform the landlord immediately. If the tenant does not agree to an absence visit, the tenant shall arrange for an alternative appointment with the landlord immediately.</p> |
| <p>3. Bei Gefahr in Verzug kann der Vermieter oder ein von ihm Beauftragter den Mietgegenstand jederzeit und auch ohne Vorankündigung betreten.</p> | <p>3. In case of imminent danger, the landlord or a representative of the landlord may enter the lease object at any time and without prior notice.</p> |
| <p>4. Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters nach § 12.1 ausgeübt werden können.</p> | <p>4. In the event of a long lasting absence, the tenant shall ensure that the landlord's rights can be exercised in accordance with § 12.1.</p> |
| <p>5. Der Mieter trägt solche Kosten, die dadurch entstehen, dass der Mietgegenstand trotz rechtzeitiger Ankündigung nicht betreten werden konnte.</p> | <p>5. The tenant is liable for costs resulting from the fact that the lease object could not be entered by the landlord despite a timely announcement.</p> |
| <p>12. Beendigung des Mietverhältnisses und Rückgabe des Mietgegenstandes</p> | <p>12. End of lease and return of the lease object</p> |
| <p>1. Am letzten Tag der Mietzeit hat der Mieter den Mietgegenstand in vertragsgemäßem Zustand zurück zu geben. Der Mietgegenstand muss sich in einem Zustand befinden, so dass eine direkte Neuvermietung ohne Beanstandungen möglich ist. Ausgenommen von der Rückgabepflicht sind solche Gegenstände des Starter-Sets, die zum Verbrauch bestimmt sind.</p> | <p>1. On the last day of the lease period, the tenant shall return the lease object in the contractual condition. The lease object must be in a condition which allows for a direct next lease without complaints. The obligation to return the lease object does not include those objects from the Starter-Set, which are intended for consumption.</p> |

Mietvertrag / Lease Agreement

- | | |
|--|--|
| <p>2. Der Mietgegenstand (einschließlich mitvermieteter Einrichtungsgegenstände) muss bei der Rückgabe insbesondere gründlich gereinigt sein. Der Vermieter weist den Mieter darauf hin, dass der Mieter eine Endreinigung über den Vermieter zusätzliche buchen kann. Mit der Inanspruchnahme dieses zusätzlichen Services entfällt die Pflicht des Mieters zur Vornahme der Reinigung; ausgenommen davon sind jedoch unüblich starke Verschmutzungen, für deren Beseitigung der Mieter weiter verantwortlich bleibt.</p> | <p>2. The lease object (including possible rented equipment) must be thoroughly cleaned upon return. The landlord advises the tenant that the tenant can book a final cleaning service over the landlord. With the use of this additional service, the tenant's duty to carry out cleaning is performed; this does not apply to unusually severe contamination, which the tenant is still responsible for removing.</p> |
| <p>3. Der Mietgegenstand (einschließlich eventuell mitvermieteter Einrichtungsgegenstände) muss bei der Rückgabe weiterhin schadens- und mangelfrei sein, soweit der Mieter dem Vermieter gegenüber haftet (vgl. § 7). Bestehen Schäden oder Mängel, werden sich die Parteien über die voraussichtlichen Kosten der Beseitigung abstimmen und der Vermieter übernimmt die Beseitigung auf Kosten des Mieters. Mangels Einigung über die Kosten der Beseitigung ist der Mieter für die Beseitigung auf seine Kosten verantwortlich. Er hat dabei die Vorgaben des Vermieters im Hinblick auf die verwendeten Materialien (z.B. Farbmarke und Farbton) strikt einzuhalten.</p> | <p>3. The lease object (including possible rented equipment) must be undamaged and free of defects upon return as far as the tenant is liable to the landlord cf. § 7. If there are damages or deficiencies, the parties will agree on the expected costs of the removal and the landlord conducts the removal at the expense of the tenant. In the absence of an agreement on the costs of disposal, the tenant is responsible for the disposal at his expense. The tenant shall strictly comply with the landlord's instructions regarding the materials used (such as the color mark and color tone).</p> |
| <p>4. Der Mieter muss bei der Rückgabe alle von ihm eingebrachten persönlichen Sachen aus dem Mietgegenstand und dem Objekt entfernt haben.</p> | <p>4. The tenant shall remove all personal belongings from the lease object and the property.</p> |

Mietvertrag / Lease Agreement

- | | |
|--|---|
| <p>5. Sämtliche mitvermieteten Gegenstände, Geräte und Schlüssel müssen vorhanden sein und sich im einwandfreien, altersgerechten Zustand befinden.</p> | <p>5. All lease items, equipment and keys must be available and in perfect condition.</p> |
| <p>6. Die Rückgabe findet im Rahmen einer gemeinsamen Besichtigung mit dem Vermieter statt. Der Rückgabetermin (Datum und genaue Uhrzeit) wird vorab zwischen den Parteien abgestimmt. Die Parteien werden im Rahmen der Besichtigung ein Rückgabeprotokoll (ggf. digital) erstellen und unterzeichnen. In dem Rückgabeprotokoll werden bestehende Schäden festgehalten.</p> | <p>6. The return takes place during a joint visit of the lease object with the landlord. The date of return (date and time) shall be agreed in advance between the parties. During the inspection the parties will prepare and sign a return report (possibly digital). In the return report, existing damages will be recorded and the tenant may inform the landlord that he shall take care of the final cleaning of the lease object at the tenant's expense.</p> |
| <p>7. Hinterlässt der Mieter im Mietgegenstand Gegenstände, wird der Vermieter diese auf Kosten des Mieters entsorgen.</p> | <p>7. If the tenant leaves any object in the lease object, the landlord will dispose of them at the expense of the tenant.</p> |

13. Haftung des Vermieters

Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Vertragsabschluss vorhandene Sachmängel (§ 536a Abs. 1 Hs. 1 BGB) ist ausgeschlossen. Im Übrigen ist die Haftung des Vermieters auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Diese Beschränkungen gelten nicht, für Schäden aus der Verletzung von Kardinalspflichten des Vermieters und für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer zumindest fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen.

13. Liability of the landlord

The landlord is not liable for material defects of the lease object existing prior to the conclusion of this lease agreement (excluded para. 536a, sec. 1 var. 1 of the German Civil Code (BGB)). In all other respects the landlord's liability is limited to intent and gross negligence. These limitations do not apply to damages resulting from the breach of the material obligations of the landlord and for damages resulting from injury to life, body or health resulting from a negligent breach of duty on the part of the landlord or his vicarious agents.

Mietvertrag / Lease Agreement

14. Elektrizität, Gas, Wasser, Heizung und Aufzug

1. Bei Störungen oder Schäden an den Versorgungsleitungen für Elektrizität, Gas und Wasser hat der Mieter den Vermieter unverzüglich zu benachrichtigen. Bei Gefahr im Verzug hat der Mieter, soweit es ihm möglich und zumutbar ist, selbst für die sofortige Abschaltung zu sorgen.
2. Bei Störungen im Aufzugsbetrieb hat der Mieter keinen Anspruch auf Schadensersatz, es sei denn, die Störungen sind auf ein grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten des Vermieters zurückzuführen

15. Veräußerung des Objekts

Für den Fall der Veräußerung des Objekts stimmt der Mieter hiermit einseitig unwiderruflich der Übertragung des Mietvertrags auf den Erwerber bereits vor der Eigentumsumschreibung zu.

16. Widerrufsrecht

1. Ist der Mieter eine natürliche Person, die diesen Vertrag zu einem Zweck abschließt, der überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann (Verbraucher), steht dem Mieter ein Widerrufsrecht zu (§ 312 Abs. 4 Satz 1, Abs. 3 Nr. 7 BGB i.V.m. §§ 312g, 355 BGB).

14. Electricity, gas, water, heating and lift

1. In case of disturbances or damage to the supply lines for electricity, gas and water the tenant shall notify the landlord immediately. In the case of imminent danger, the tenant shall ensure - as far as it is possible and reasonable - an independent immediate shutdown.
2. In the case of disturbances in the lift operation, the tenant is not entitled to compensation, unless the disturbances are attributable to an act of gross negligent or intentional behavior of the landlord.

15. Sale of the property

In case of a sale of the property, the tenant herewith irrevocably agrees to the transfer of the lease agreement to the purchaser of the property prior to the transfer of ownership.

16. Right of revocation

1. If the tenant is a natural person who concludes this lease agreement for a purpose which is predominantly not attributable to his commercial or independent practice (consumer), the tenant is entitled to a right of revocation according to para. 312 sec. 4 sentence 1, no. 7 of the German Civil Code (BGB) in conjunction with paras. 312g, 355 BGB).

Mietvertrag / Lease Agreement

2. Informationen zu dem vorgenannten Widerrufsrecht finden Sie in der Widerrufsbelehrung. Die Widerrufsbelehrung nebst Muster-Widerrufsformular ist diesem Vertrag als **Anlage E** beigelegt.

17. Datenschutz

1. Bei der Erhebung, Übermittlung, Bearbeitung oder Nutzung personenbezogener Daten des Mieters wird der Vermieter sämtliche datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere das Bundesdatenschutzgesetz, beachten und hinreichende technische und organisatorische Maßnahmen ergreifen, um einen ausreichenden Schutz der personenbezogenen Daten zu gewährleisten.
2. Im Rahmen und zum Zwecke des Abschlusses, der Durchführung oder der Abwicklung des Mietvertrages arbeitet der Vermieter auch mit anderen Dienstleistern zusammen. Soweit der Vermieter an diese Dienstleister personenbezogene Daten der Mieter übermittelt und diese Dienstleister personenbezogene Daten der Mieter verarbeiten, so geschieht dies ausschließlich im Auftrag und auf Weisung des Vermieters.

2. Information on the abovementioned right of revocation is provided in the revocation instruction. The revocation instruction together with a sample revocation form is attached to this lease agreement as **Annex E**.

17. Data protection

1. In the collection, transmission, processing or use of personal data of the tenant, the landlord shall observe all data protection regulations, in particular the Federal Data Protection Act, and will take adequate technical and organizational measures to ensure adequate protection of the personal data.
2. The landlord also cooperates with other service providers for the purposes of the conclusion, performance or execution of the lease agreement. Insofar as the landlord conveys personal data of the tenants to these service providers, and these providers process personal data of tenants, this shall be done exclusively in the order and at the instruction of the landlord.

Mietvertrag / Lease Agreement

3. Das Objekt wird in den nachfolgend genannten Bereichen zur Sicherung gegen unbefugte Eindringlinge und unbefugtes Benutzen des Objekts videoüberwacht:

3.a) Eingangsbereich,

3.b) Allgemeinflure

Diese Überwachung dient dem Sicherheitsinteresse aller Mieter, sonstigen Nutzern oder Besuchern des Objekts. Weitere Informationen zur Videoüberwachung des Objekts erhält der Mieter bei der Übergabe des Mietgegenstands.

3. The property is monitored to prevent unauthorized intruders and unauthorized use of the object video in the following areas:

3.a) Entrance

3.b) Common Alleys

This monitoring serves the security interests of all tenants, other users or visitors of the object and the property. Further information on video surveillance of the object is given to the tenant when the lease object is handed over.

18. Schlussbestimmungen

1. Der Vermieter ist dazu berechtigt, die Ausübung seiner Rechte aus diesem Vertrag einem Dritten zu übertragen, beispielsweise einer Hausverwaltung.

2. Alle Erklärungen der Parteien im Zusammenhang mit diesem Mietvertrag bedürfen der Textform (z.B. E-Mail), soweit nicht gesetzlich eine andere Form vorgeschrieben ist (z.B. im Hinblick auf die Kündigung des Mietvertrags).

3. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Eine ungültige Bestimmung wird durch eine wirksame Bestimmung ersetzt, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Das Vorstehende gilt im Fall von Lücken der Regelungen des Mietvertrags entsprechend.

18. Final provisions

1. The landlord is entitled to transfer the rights from this lease agreement to a third party; e.g. an administrator.

2. All declarations by the parties in connection with this lease agreement shall be made in writing, unless otherwise required by law (for example with regard to a termination of the lease agreement).

3. Should individual provisions of this lease agreement be or become invalid, the validity of the remaining provisions shall remain unaffected. An invalid provision shall be replaced by an effective provision which comes closest to the economic purpose of the invalid provision. The abovementioned applies in the case of gaps in the provisions of the lease agreement.

Mietvertrag / Lease Agreement

- | | |
|---|---|
| <p>4. Zuständig für Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag sind die Gerichte am Belegenheitsort des Mietgegenstandes.</p> <p>5. Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss der Regelungen des Internationalen Privatrechts. Der deutsche Text dieses Mietvertrages stellt die verbindliche Fassung dar. Der englische Text dient lediglich der Information und kann nicht zur Auslegung des Mietvertrages herangezogen werden.</p> <p>6. Mit der Unterschrift des Mieters wird auch der vollständige Erhalt des Mietvertrages nebst der folgenden Anlagen bestätigt.</p> <p>Anlage A Inventar und Einrichtungsgegenstände</p> <p>Anlage B Nutzungsbedingungen Internet</p> <p>Anlage C Muster SEPA-Basislastschriftmandat</p> <p>Anlage D Hausordnung</p> <p>Anlage E Widerrufsbelehrung</p> | <p>4. The competent courts for all legal disputes arising from this contract or in connection with it are the courts at the location of the property.</p> <p>5. This Agreement shall be governed by the laws of the Federal Republic of Germany, excluding the provisions of International Private Law. The German text of this lease agreement is the binding version. The English text only serves information purposes and cannot be used to interpret the lease agreement.</p> <p>6. The signature of the tenant also confirms the complete receipt of the lease agreement including the following annexes.</p> <p>Annex A Inventory and furnishings</p> <p>Annex B Terms of use of the Internet</p> <p>Annex C SEPA-Mandate</p> <p>Annex D House rules</p> <p>Annex E Revocation information and form</p> |
|---|---|

Ort/place, Datum/date

Ort/place, Datum/date

Vermieter/landlord

Mieter/tenant