

Mietvertrag
für die vorübergehende Vermietung von
Appartements

1. [...], [...],

– im Folgenden „**Vermieter**“ genannt –

vertreten durch **NIDO Management Germany GmbH, Potsdamer Platz 8, 10117, Berlin,**

und

2.	Anrede:	
	Vorname:	
	Name:	
	Geburtsdatum:	
	Heimatanschrift:	
	Pass- oder Pers.- Aus.- Nr.:	
	E-Mail-Adresse	

sowie (bei Anmietung durch zwei Personen)

3.	Anrede:	
	Vorname:	
	Name:	
	Geburtsdatum:	
	Heimatanschrift:	
	Pass- oder Pers.- Aus.- Nr.:	
	E-Mail-Adresse	

– die Parteien zu Ziffern 2. und 3. im Folgenden auch bei Anmietung durch zwei Personen im Singular und unabhängig vom Geschlecht „**der Mieter**“ genannt –

schließen folgenden

MIETVERTRAG über die vorübergehende Vermietung eines Appartements

Präambel

Der Vermieter ist Eigentümer des Grundstücks [...] nebst aufstehendem Gebäude. Der Vermieter betreibt in diesem Gebäude (i) ein Studentenwohnheim und vermietet Wohnungen und Zimmer an Studenten. Um die Auslastung des Studentenwohnheims zu fördern, werden einzelne Appartements zur kurzzeitigen Überlassung auch an andere Mieter vergeben, falls der jeweilige Wohnraum aktuell nicht studentisch vermietet werden kann. Die Vermietung dieser Appartements erfolgt ausschließlich an Personen, die berufsbedingt einen kurzzeitigen Wohnbedarf haben. Die Vermietung der Appartements erfolgt nur kurzzeitig für mindestens 6 Monate und maximal 12 Monate. Dem Mieter ist bekannt, dass eine Anschlussvermietung bei weiterem Wohnbedarf des Mieters nicht garantiert werden kann, da die Vermietung an Studenten vorrangig durch den Vermieter betrieben wird.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Parteien Folgendes:

§ 1

1. Dem Mieter wird vom Vermieter ab dem [...] ein möbliertes Appartement der Kategorie [...], bestehend aus einem Zimmer, Bad/WC und einer Küchenzeile im Gebäude, [...],

(„Appartement“)

zur ausschließlichen und kurzzeitigen Benutzung als Wohn-, und Schlafräum vermietet.

Das Mietverhältnis endet am [...], ohne dass es einer Kündigung bedarf. Der Zeitraum zwischen Beginn und Endes des Mietverhältnisses ist die „Mietdauer“, die zwischen 6 und maximal 12 Monate beträgt. Eine Fortführung des Mietvertrages über die Mietdauer hinaus findet nicht statt.

2. Der Mieter benötigt das Appartement, da er aus folgenden beruflichen Gründen kurzzeitigen Wohnbedarf am Standort des Appartements hat. Der Bedarf besteht aus folgendem Grund:

Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter, vertreten durch die NIDO Management Germany GmbH, unaufgefordert eine aktuelle Arbeitsbescheinigung bis spätestens zwei Wochen nach Abschluss dieses Mietvertrages vorzulegen.

Der Vermieter ist im Rahmen seines Sonderkündigungsrechtes berechtigt, spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zu kündigen

- bei Bewohnern, die bei der Bewerbung falsche Angaben gemacht haben.

3. Die Mieteinheit wird nur zur Benutzung durch den oben angegebenen Mieter vermietet.

Der Mieter hat keinen Anspruch auf ein bestimmtes Appartement im Gebäude, sondern lediglich auf ein Appartement entsprechend der obigen Beschreibung.

4. Die Gesamtbruttomiete (einschließlich Nebenkosten) beträgt für die Nutzung durch den Mieter,

- wenn eine Person Mieter ist, monatlich **EUR [...]**
- wenn zwei Personen Mieter sind, monatlich **EUR [...]**

Der Mieter bestätigt hiermit nochmals, dass die von ihm gemachten Angaben zu seinem Einkommen korrekt sind und er für die Miete maximal 40% seines Einkommens aufbringen muss.

5. Das Appartement wird dem Mieter vollständig möbliert überlassen. Die Vermietung des Appartements und der mitvermieteten Einrichtungsgegenstände erfolgt in gebrauchsfähigem Zustand sowie in einem ihrem Alter bei ordnungsgemäßer Instandhaltung entsprechenden Abnutzungszustand. Das Appartement und in aller Regel auch die mitvermieteten Gegenstände sind gebraucht, Neuwertigkeit wird nicht geschuldet. Der Mieter akzeptiert dies als vertragsgemäß.

Bei Übergabe des Appartements wird der Mieter die Übergabe und den Zustand bei Übergabe durch Unterzeichnung eines der **Anlage 1** entsprechenden Übergabeprotokolls bestätigen.

6. Der Mieter leistet für sämtliche Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis eine Sicherheit in Höhe von EUR [...] (dies entspricht einer Gesamtbruttomonatsmiete). Die Mietsicherheit wird mit Vertragsschluss fällig.

Ein Anspruch des Mieters auf Überlassung des Appartements besteht erst nach vollständiger Leistung der Mietsicherheit.

§ 2

1. Auf die in **Anlage 2** zu diesem Mietvertrag beigefügten Allgemeinen Mietvertragsbedingungen wird hingewiesen. Diese sind ausdrücklich Bestandteil dieses Mietvertrages; abweichende Vereinbarungen in dieser Hauptkunde des Mietvertrages gehen jedoch vor.
2. Der Mieter ist verpflichtet, die Hausordnung in ihrer jeweils geltenden Fassung zu beachten. Der Vermieter ist nach billigem Ermessen berechtigt, eine Hausordnung einzuführen, eine neue Hausordnung zu erlassen und diese Hausordnung abzuändern, soweit dies für den Erhalt und das geordnete Zusammenleben im Gebäude nach seinem billigen Ermessen erforderlich ist.

Für Flurordnungen, Benutzungsordnungen (z. B. Fahrradabstellräume oder andere Gemeinschaftseinrichtungen) und Einzelanweisungen des Vermieters gelten die Regelungen dieser Ziffer (2) entsprechend.

3. Korrespondenz von Seiten des Mieters mit dem Vermieter ist an folgende Adresse zu richten:

Nido Management Germany GmbH, Potsdamer Platz 8, 10117, Berlin.

§ 3

Dieser Vertrag stellt einen Fernabsatzvertrag gemäß § 312c BGB dar. Daher hat der Mieter ein gesetzliches Recht zum Widerruf gemäß der Belehrung in **Anlage 3**. Ein Formular für den Widerruf ist in **Anlage 4** beigefügt; eine Verpflichtung, dieses Formular zu benutzen besteht jedoch nicht.

§ 4

Eine Information zur Datenverarbeitung personenbezogener Daten im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis ist diesem Vertrag in **Anlage 5** beigefügt.

Ort, Datum

Ort, Datum

(Nido Management Germany GmbH
für den Vermieter)

(Mieter)¹

¹ Unterschrift sämtlicher Mieter erforderlich.

•		
•		

Bitte beachten Sie das es Abweichungen bei der Einrichtung, aufgrund der unterschiedlichen Apartmenttypen geben kann.

Schlüssel und Sonstiges:

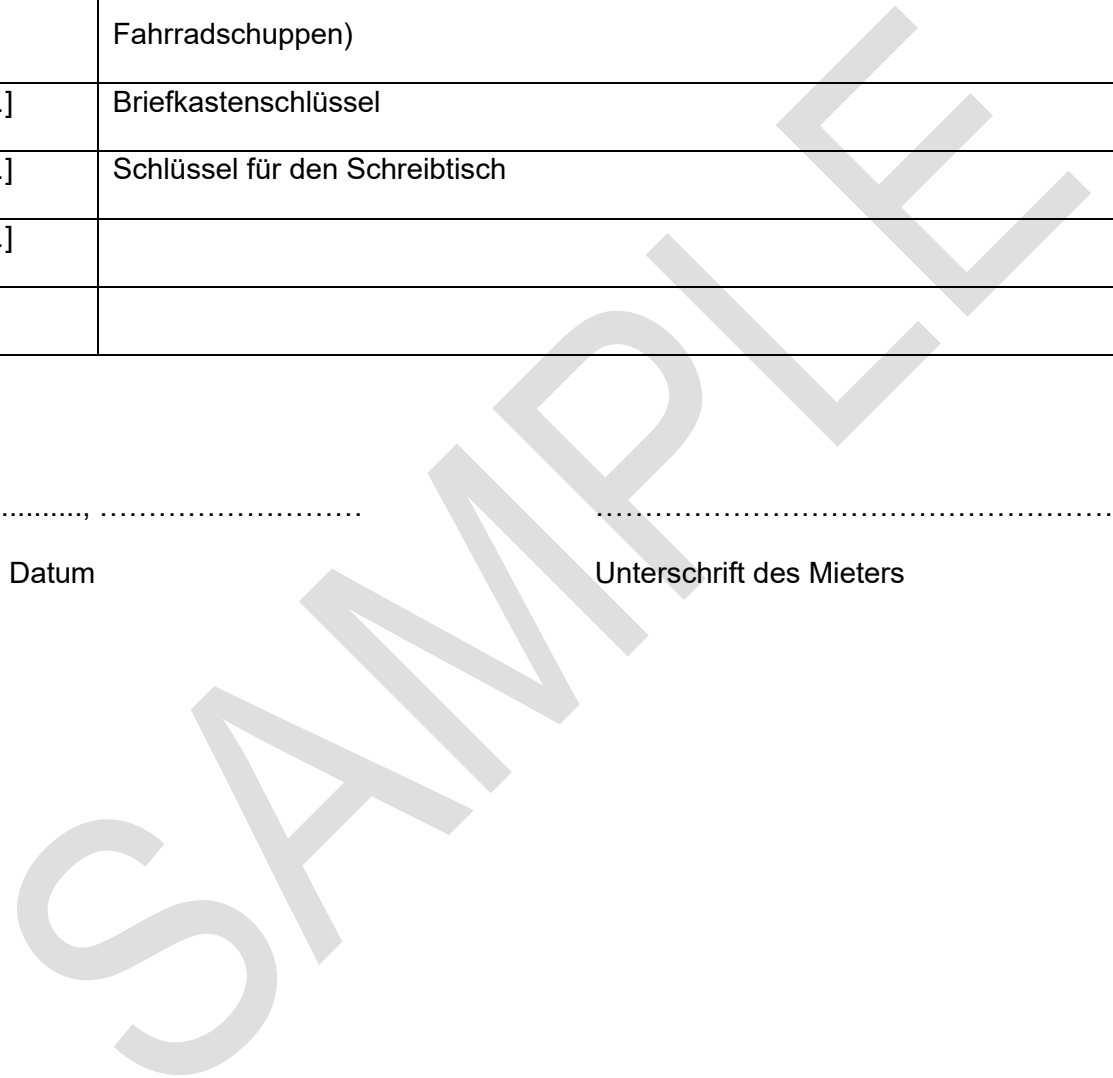
Anzahl	Schlüsselart
[...]	Schlüssel zur Mieteinheit (gleichzeitig für Hauseingänge, Etagentüren, Fahrradschuppen)
[...]	Briefkastenschlüssel
[...]	Schlüssel für den Schreibtisch
[...]	

.....

Ort, Datum

.....

Unterschrift des Mieters



Allgemeine Mietvertragsbedingungen

1. Miete und Kostenpauschale

1.1. Die vereinbarte Monatsmiete gilt nur für die vereinbarte Mietzeit. Ein Anspruch auf Neuabschluss bei gleichbleibender Monatsmiete besteht nicht.

1.2. Die monatliche Miete beträgt:

EUR [...] für die Mieteinheit, inklusive der Nebenkosten,

Insgesamt die „**Gesamtmiete**“.

1.3. Zusätzlich ist durch den Mieter eine einmalige Reservierungsgebühr zu entrichten. Diese beträgt EUR [...] (inkl. 16% USt.)

1.4. Von der Miete abgedeckt sind alle Nebenkosten gem. § 2 der BetrKV, insbesondere bzw. auch die Kosten für

- Strom,
 - Heizung,
 - Kalt- und Warmwasser
 - Reinigung der Gemeinschaftsflächen,
- und
- etwaig auf die genannten Kosten anfallende Umsatzsteuer.

2. Fälligkeit und Zahlung der Miete

2.1. Die Gesamtbruttomiete ist monatlich im Voraus jeweils am 3. Werktag des Monats fällig.

2.2. Die erste anfallende Gesamtbruttomiete ist bis spätestens sieben Tage vor Mietbeginn kosten- und spesenfrei auf folgendes Konto zu zahlen:

Kontoinhaber: [...]

Kreditinstitut: [...]

IBAN: [...]

BIC: [...].

Als Verwendungszweck ist die Adresse des Appartements und die Appartementnummer anzugeben.

- 2.3. Ein Aufrechnungsrecht gegenüber der Mietforderung steht dem Mieter nicht zu (mit Ausnahme von Forderungen, die vom Vermieter anerkannt oder rechtskräftig festgestellt wurden). Das Recht des Mieters, einen etwaigen Rückforderungsanspruch geltend zu machen, bleibt hiervon unberührt.
- 2.4. Die Gesamtbruttomiete wird ab Beginn des zweiten Monats für die gesamte Dauer des Mietverhältnisses jeweils zum Beginn des Monats abgebucht.
- 2.5. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter das anliegende SEPA-Basis-Lastschriftmandat zu erteilen. Bei Änderung des Kontos ist dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen, um ein neues SEPA-Basis-Lastschriftmandat zu erteilen. Die gültigen SEPA-Daten müssen spätestens 14 Tage nach Mietbeginn per E-Mail an die E-Mail-Adresse: reservation.de@nidostudent.com eingereicht werden.
- 2.6. Für die dem Vermieter durch eine etwaige Nichteinlösung der Lastschrift entstehenden Kosten hat der Mieter aufzukommen.
- 2.7. Der Vermieter ist berechtigt, für die erste und jede weitere Mahnung eine Verwaltungskostenpauschale in angemessener, kostendeckender Höhe von zurzeit 8,00 Euro zu erheben. Weitere Ansprüche des Vermieters bleiben unberührt.

3. **Beendigung des Mietvertrages**

- 3.1. Das Mietverhältnis ist während der Mietdauer nicht ordentlich kündbar.
- 3.2. Abweichend hiervon hat der Mieter ein Sonderkündigungsrecht mit einer Frist von vier Wochen zum Monatsende, wenn der Mieter einen geeigneten Nachmieter benennt, welcher bereit ist, mit dem Vermieter einen Mietvertrag mit einer Mindestlaufzeit von 6 Monaten zu schließen, welcher sich nahtlos an dieses Mietverhältnis anschließt. Geeignet im vorbenannten Sinne ist der Nachmieter, wenn er eingeschriebener Student an einer staatlich anerkannten Hochschule am Ort der Mietsache, solvent und dem Vermieter der Vertragsschluss objektiv zumutbar ist. Unzumutbar im vorbenannten Sinne ist der Vertragsschluss mit dem vom Mieter genannten Nachmieter insbesondere dann, wenn der Vermieter den Mietvertrag mit dem vom Mieter genannten Nachmieter aufgrund bereits erfolgter Neuvermietung der Mietsache an einen Dritten nicht erfüllen kann.
- 3.3. Kündigt der Mieter aufgrund der vorgenannten Regelungen, ist der Mieter – als Ausgleich des den Vermieter treffenden erhöhten Bearbeitungsaufwands – zur Zahlung von EUR 150,00 (inkl. 19% USt.) an den Vermieter (Nachmietergebühr)

verpflichtet. Die Nachmietergebühr wird mit Rückgabe der Mietsache an den Vermieter fällig. Dem Vermieter bleibt es unbenommen, nachzuweisen, dass seine konkreten Aufwendungen im Einzelfall höher waren. Dem Mieter steht es frei, nachzuweisen, dass dem Vermieter im konkreten Fall niedrigere Aufwendungen als die Nachmietergebühr entstanden sind.

- 3.4. Die Kündigung des Mietverhältnisses bedarf der Schriftform und muss der NIDO Management Germany GmbH, Potsdamer Platz 8, 10117 Berlin, postalisch zugehen, die vom Vermieter zum Empfang der Kündigung bevollmächtigt ist.
- 3.5. Der Vermieter weist darauf hin, dass die nachfolgenden beispielhaften Vertragsverstöße für den Vermieter von erheblicher Bedeutung für das Vertragsverhältnis wären und diese daher im Einzelfall zu einer fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses durch den Vermieter führen können:
 - a. wenn der Mieter für zwei aufeinander folgende Termine mit der Mietzahlung im Verzug ist,
 - b. wenn der Mieter den Mietgegenstand vertragswidrig nutzt, insbesondere wenn er sein Appartement unberechtigt Dritten überlässt,
 - c. wenn ein schwerwiegender Verstoß gegen die Hausordnung vorliegt,
 - d. wenn der Mieter Nach- und Ersatzschlüsseln für Türen und Behältnisse des Appartements anfertigt oder anfertigen lässt.
- 3.6. Bei Ende der Mietzeit hat der Mieter die Mietsache bis spätestens 12 Uhr des letzten Miettages von eigenen Gegenständen geräumt einschließlich aller Schlüssel zurückzugeben. Der Mieter ist verpflichtet, bei der in den Dienststunden der Hausverwaltung stattfindenden Abnahme zugegen zu sein. Hat der Mieter Veränderungen an der Mietsache vorgenommen oder sie mit Einrichtungen versehen, so ist er auf Verlangen des Vermieters verpflichtet, zu diesem Zeitpunkt auf seine Kosten den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist.
- 3.7. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf des Mietverhältnisses fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung.

4. **Pflichten des Mieters**

- 4.1. Ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Vermieters ist der Mieter nicht berechtigt, in seiner Mieteinheit eine weitere Person aufzunehmen oder den Gebrauch seiner Mieteinheit einer dritten Person zu überlassen.

4.2. Der Mieter ist verpflichtet

- a. sein Appartement und das vom Vermieter eingebrachte Inventar pfleglich und schonend zu behandeln,
- b. die Gemeinschaftsräume und -einrichtungen und die sonstigen Anlagen des Gebäudes in jeder Weise pfleglich und schonend zu behandeln und stets sauber zu hinterlassen.
- c. jede Störung der Mitbewohner und Anlieger – insbesondere in der Zeit von 22 bis 8 Uhr zu unterlassen,

4.3. Dem Mieter ist nicht gestattet,

- a. Wände oder Einrichtungsgegenstände durch Nägel, Haken oder dergl. zu beschädigen,
- b. eingebrachte elektrische Koch- und Heizungsgeräte anzuschließen oder zu benutzen,
- c. Außenantennen anzubringen,
- d. Tiere zu halten,
- e. Mobiliar aus dem Appartement oder den Gemeinschaftsräumen zu entnehmen,
- f. in seiner Mieteinheit Wäsche zu trocknen,
- g. leicht brennbare Gegenstände über den täglichen Bedarf hinaus zu lagern (Papier, Kartonage, spezielle Reinigungsmittel, Laborartikel, etc.),
- h. Aufkleber anzubringen.

4.4. Ferner gilt Folgendes:

- a. Das Aufstellen eigener Möbel des Mieters bedarf der vorherigen Beantragung und schriftlicher Zustimmung des Vermieters.
- b. Der Mieter ist verpflichtet, etwaigen Schädlingsbefall unverzüglich zu melden. In diesem Fall muss die durch den Vermieter veranlasste Schädlingsbekämpfung hingenommen werden.
- c. Der Mieter ist verpflichtet, sich unverzüglich nach Einzug, mit den Sicherheitsmaßnahmen vertraut zu machen (Fluchtweg, Feuerleiter, Brandbekämpfungseinrichtungen etc.).
- d. Bilder dürfen nur an der dafür vorgesehenen Holzleiste aufgehängt werden.

- e. Die Zwischentüren auf den Etagen dürfen aus feuerpolizeilichen Gründen nicht offenstehen; das Feststellen dieser Türen ist untersagt.
- 4.5. Der Mieter verpflichtet sich, beim Abstellen seines Fahrzeugs auf dem Grundstück des Gebäudes ausschließlich der vorgesehenen Stellplätze zu benutzen. Das Abstellen von polizeilich nicht gemeldeten Kraftfahrzeugen auf dem Grundstück ist nicht gestattet. Bei Zuwiderhandeln werden solche Fahrzeuge auf Kosten des Besitzers entfernt.
5. **Schadensersatz**
- 5.1. Für in das Appartement oder auf das Grundstück eingebrachte Sachen des Mieters oder dritter Personen ist jede Haftung des Vermieters ausgeschlossen. Ausgeschlossen ist zudem die Haftung des Vermieters ohne Verschulden für Schäden aufgrund anfänglicher Mängel der Mietsache.
- 5.2. Der Mieter hat jeden von ihm verursachten oder bemerkten Schaden an der Mietsache oder den Einrichtungen des Gebäudes sowie den Verlust von hauseigenen Sachen, insbesondere von Schlüsseln, dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.
- 5.3. Für Schäden, die vom Mieter, seinen Besuchern oder von Personen, die sich auf seine Veranlassung im Gebäude oder auf dem Grundstück aufhalten, verursacht werden, haftet der Mieter auch ohne Rücksicht auf eigens Verschulden. Entstandene Schäden oder Verluste dürfen vom Mieter nur im Einvernehmen mit dem Vermieter beseitigt oder ausgeglichen werden.
- 5.4. Bei Verlust von Schlüsseln haftet der Mieter für alle daraus entstehenden Schäden. Der Mieter haftet insbesondere für die Kosten der Anfertigung von Nachschlüsseln und des etwaig erforderlichen Austauschs von Schlössern. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass der Verlust eines Schlüssels den Austausch der gesamten Schließanlage des Gebäudes erforderlich machen kann. Eine Ersatzpflicht des Mieters für Schlösser und Schließanlagen besteht nicht, wenn die Gefahr des Missbrauchs aufgrund des Verlustes eines Schlüssels ausgeschlossen ist.
- 5.5. Die in diesem Mietvertrag einschließlich seiner Anlagen enthaltenen Haftungsbeschränkungen und -ausschlüsse zu Gunsten des Vermieters gelten nicht
- a. im Fall von Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters beruhen, sowie

- b. im Fall von sonstigen Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters beruhen.

6. Personenmehrheit als Mieter

- 6.1. Mehrere Personen als Mieter haften für alle Verpflichtungen aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag als Gesamtschuldner.
- 6.2. Die Mieter bevollmächtigen sich untereinander in der Weise, dass jeder von ihnen allein berechtigt ist, Willenserklärungen und sonstige Erklärungen mit Wirkung für alle entgegen zu nehmen. Diese Vollmacht gilt auch für Entgegennahme von Kündigungen.

7. Hausordnung

- 7.1. Der Mieter erkennt die Hausordnung des Vermieters in der jeweils geltenden Fassung als Bestandteil des Mietvertrags an. Dasselbe gilt für Flurordnungen und etwaige Benutzungsordnungen (z. B. für Fahrradabstellräume oder sonstige Einrichtungen des Gebäudes).
- 7.2. Der Mieter verpflichtet sich, den Weisungen des Vermieters nachzukommen, soweit diese mit der Durchführung des Mietvertrags und der praktischen Ausgestaltung des Mietverhältnisses in Zusammenhang stehen.

8. Bauliche Veränderungen

- 8.1. Der Mieter hat Maßnahmen des Vermieters, die zur Erhaltung des Hauses, der Mieträume oder zur Gefahrenabwehr notwendig oder zweckmäßig sind, zu dulden. Er hat die in Betracht kommenden Räume zugänglich zu halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern.
- 8.2. Der Mieter darf bauliche oder sonstige Änderungen innerhalb der Mieträume oder an den darin befindlichen Einrichtungen und Anlagen, die den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache überschreiten, ohne schriftliche Einwilligung des Vermieters nicht vornehmen.

Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass – insbesondere aufgrund des Alters des Gebäudes – laufend Bau- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen. Vor diesem Hintergrund ist mit Beeinträchtigungen zu rechnen, die hinzunehmen sind. Ansprüche des Mieters wegen vorgenannter Beeinträchtigungen sind ausgeschlossen.

9. **Hinweis nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)**

- 9.1. Der Vermieter ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) weder bereit noch verpflichtet.
- 9.2. Das Verbraucherstreitbeilegungsgesetz fordert jedoch, dass der Vermieter den Mieter trotzdem auf eine für ihn zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hinweisen:
- 9.3. Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e. V. ,
Straßburger Str. 8, 77694 Kehl, Internet: www.verbraucher-schlichter.de
- 9.4. Zudem wird auf die Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO hingewiesen, diese findet sich hier: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>.

10. **Schlussbestimmungen**

- 10.1. Der Vermieter und/oder seine Vertreter sind berechtigt, die Wohneinheit auch in Abwesenheit des Mieters zu öffnen, öffnen zu lassen oder zu betreten, wenn dafür ein wichtiger Grund vorliegt.
- 10.2. Der Mieter ist damit einverstanden, dass alle zur Verwaltung dieses Mietverhältnisses erforderlichen persönlichen Daten vom Vermieter mit Hilfe der EDV gespeichert und verarbeitet werden.
- 10.3. Für sämtliche Streitigkeiten, die mit dem Mietvertrag und seinen Auswirkungen zusammenhängen, ist der Gerichtsstand am Ort, an dem sich das Appartement befindet.

Der Mietvertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland mit Ausnahme des UN-Kaufrechts und der nationalen Regelungen des Internationalen Privatrechts.

- 10.4. Kündigungen, Änderungen oder Ergänzungen des Mietvertrages bedürfen der Schriftform und sind in mündlicher Form unwirksam.
- 10.5. Sollte eine Bestimmung des Mietvertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieser Vereinbarung nicht berührt. Das Gleiche gilt, wenn und soweit sich in dieser Vereinbarung eine unbeabsichtigte Lücke herausstellen sollte. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der unbeabsichtigten Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt oder entspricht, was die Parteien wirtschaftlich gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Mietvertrages gewollt hätten, sofern sie diesen Punkt bedacht hätten.

Hausordnung

Da die Freiheit der Bewohner des Gebäudes nicht unnötig eingeengt werden soll, umfasst diese Hausordnung nur folgende Grundsätze:

Hausordnung

Das Mietverhältnis ist ein freiwilliger Vertrag, der auf gegenseitigem Vertrauen beruht.

Ohne bestimmte Regeln, ist das Zusammenleben mehrerer Mieter in einem Haus nicht möglich. Es wird erwartet, dass Sie die Bedürfnisse aller Mieter beachten, um den Wohnkomfort und die friedvolle Nutzung durch alle Mieter zu fördern.

Im Interesse der Erhaltung der häuslichen und der allgemeinen Ordnung und Sicherheit, hat jeder Mieter seine Pflichten zu erfüllen.

A) Allgemeine Hausordnungs-Regeln

- 1) Alle Gemeinschaftsräume sind stets pfleglich zu behandeln und sauber zu halten. Das Abstellen von Gegenständen, insbesondere Wäscheständer, Möbel usw. in diesen Räumen ist nicht gestattet.
- 2) Abfälle müssen ordnungsgemäß in den dafür vorgesehenen Behältern entsorgt werden und dürfen nicht in den Zimmern oder Gemeinschaftsräumen gelagert werden.
- 3) Reinigen Sie auch nach dem Gebrauch der Waschmaschine oder des Trockners die Flusenfilter des Geräts und entsorgen Sie die Flusen ordnungsgemäß.
- 4) Es ist verboten, Werbematerial und ähnliches in den Briefkasten anderer Mieter zu legen, an Mitteilungsbrettern oder Wänden anzubringen oder in das Treppenhaus zu werfen.
- 5) Das Erscheinungsbild von Balkonen muss den allgemeinen ästhetischen Anforderungen entsprechen. Wäscheleinen dürfen nur bis zur Höhe der Brüstung gespannt werden. Die Art der Befestigung und die Farbe der Markisen und Jalousien bestimmt der Vermieter. Vor dem Einbau und vor baulichen und sonstigen Veränderungen muss eine Genehmigung vom Vermieter eingeholt werden.
- 6) Auf den Balkonen ist das Grillen mit Holzkohle verboten.
- 7) Teppiche, Matratzen, Staubtücher usw. dürfen nicht im Treppenhaus, innerhalb der Mieteinheit oder zum Fenster oder Balkon hinaus gereinigt werden. Flüssigkeiten, Abfälle, Zigarettenkippen usw. dürfen nicht aus dem Fenster oder von Balkonen herunter geschüttet oder geworfen werden.
- 8) Die Gemeinschaftsräume dürfen nur von den Bewohnern des Gebäudes genutzt werden.
- 9) In die Toiletten dürfen keine Materialien (Damenhygieneartikel, Müll etc.), die eine Verstopfung verursachen können, geworfen werden. Die Waschbecken auf der Spüle, Bäder, Waschbecken usw. sind immer in nutzbarem Zustand zu halten. Verstopfungen von

Abflussrohren sind vom verursachenden Mieter auf eigene Kosten unverzüglich zu beseitigen.

- 10) Grünflächen sind nur zugänglich, wenn sie dafür vorgesehen sind (Rasenflächen). Diese sind immer sauber zu halten.
- 11) Das Anbringen von Gegenständen an Türen, Türrahmen und Duschkabinen mit Nägeln, Schrauben, Dübeln, Reißnägeln und anderen das Material beeinflussenden Befestigungsmitteln ist untersagt. Schäden, die durch das Anbringen von Gegenständen am Mietobjekt durch den Mieter verursacht werden, hat der Mieter auf eigene Kosten zu beseitigen.
- 12) Das Füttern von Tauben und anderen Vögeln ist verboten, um eine Verschmutzung des Hauses zu verhindern.

B) Verhalten zur Vermeidung von Ruhestörung

- 1) Die Mieter und ihre Besucher haben sich so zu verhalten, dass die anderen Mieter insbesondere nachts, innerhalb der Wohnung, des Hauses, des Grundstücks und auf den Balkonen nicht gestört werden. Besondere Rücksicht ist auf kranke Personen zu nehmen.
- 2) Beim Entleeren von Abfalleimern in Mülltonnen oder bei der Verwendung von Wertstoffbehältern sollte Lärm vermieden werden.
- 3) Radios, Fernseher sowie Lautsprecher aller Art sind immer auf die Raumlautstärke einzustellen. Musik und Gesang ist auf die Zeit von 8-12 Uhr und 15-22 Uhr begrenzt. Musikübungen sind an Sonn- und Feiertagen nicht gestattet.
- 4) Alle lauten Geräusche sollten vermieden werden.
- 5) Unvermeidbare Arbeiten wie Bohren und Hämmern dürfen nur von Montag bis Freitag von 8-12 Uhr und 15-19 Uhr sowie samstags von 8-12 Uhr ausgeführt werden.
- 6) Es wird gebeten regelmäßiges Baden, Duschen und Wäschewaschen zwischen 22 Uhr und 6 Uhr zu unterlassen.
- 7) Die Waschküche sowie die Gemeinschaftsräume können in der Zeit von 6 bis 22 Uhr benutzt werden, ansonsten sind diese Bereiche geschlossen. Ausnahmen werden vom Eigentümer oder seinem Vertreter genehmigt.
- 8) Um Störungen anderer Mieter zu vermeiden, lassen Sie bitte die Wohnungstüren nicht dauernd offenstehen.

C) Haus- und Straßenreinigung

- 1) Grundsätzlich erfolgt die Reinigung der Gemeinschaftsräume durch Reinigungspersonal. Bei außergewöhnlicher Verschmutzung (z. B. vermehrte Nutzung der Treppe beim Einzug) muss der Verschmutzer diese unverzüglich selbst entfernen.
- 2) Der Müll ist in den dafür vorgesehenen Mülltonnen zu entsorgen. Bitte achten Sie auf eine ordnungsgemäße Abfalltrennung! Sondermüll und Sperrmüll sind getrennt zu entsorgen und gehören nicht in den Hausmüll.

D) Sonstiges

- 1) Fahrzeuge jeglicher Art dürfen weder auf den Grünflächen noch auf den Gehwegen abgestellt werden. Das Parken an den gekennzeichneten Stellen erfolgt auf eigene Gefahr. Fahrräder dürfen nur an den dafür vorgesehenen Plätzen abgestellt werden. Laufende Fahrzeugmotoren sollten auf ein Minimum beschränkt werden. Das Waschen von Fahrzeugen mit Trinkwasser aus kommunalen Sammelstellen ist nicht gestattet. Motor- und Unterbodenwäsche sowie größere Reparaturen innerhalb des Grundstücks sind nicht gestattet.
- 2) Die Haltung von Tieren bedarf der ausdrücklichen Genehmigung des Vermieters. Ausgenommen sind nur Kanarienvögel und dergleichen sowie kleinere Aquarien. Innerhalb des Hauses und auf dem Grundstück, sind Hunde an der Leine zu halten.
- 3) Die Haupteingangstür sollte stets geschlossen und abgeschlossen sein.
- 4) Wenn kein Automat vorhanden ist, so ist das Licht in den Gemeinschaftsräumen beim Verlassen der Räume zu löschen.
- 5) Fenster in Treppenhäusern, Kellern und auf Böden dürfen nur zur Belüftung und Reinigung geöffnet werden. Nach dem Lüften ist derjenige für das Schließen der Fenster verantwortlich, der sie geöffnet hat.
- 6) Für die Aufbewahrung von leicht entzündlichen Stoffen gelten die Brandschutzbestimmungen.
- 7) Verwenden Sie zum Anschließen von Kabeln an Antennenbuchsen, nur die dafür vorgesehenen Anschlusskabel. Bei Empfangsstörungen muss der Betreiber der Empfangs- oder Kabelanlage informiert werden.
- 8) Gemeinschaftsräume und gemeinschaftliche Außenanlagen dienen allen Mietern. Sie sind so zu verlassen, wie Sie sie selbst vorzufinden wünschen. Fahrräder sind nur in den vorgesehenen Bereichen abzustellen (Fahrradständer oder im Fahrradraum). Fahrräder dürfen nicht in Gängen oder im Treppenhaus oder anderen gemeinschaftlichen Bereichen abgestellt werden. Darüber hinaus sind im Fahrradraum nur fahrtüchtige Fahrräder abzustellen.
- 9) Schäden am Haus, der mitgemieteten Ausstattung in den Mieträumen, insbesondere an Verbrauchs-Messeinrichtungen sowie an Außenanlagen, sind dem Vermieter bei Kenntnisnahme unverzüglich anzuzeigen. Unabhängig von der Verursachung, haftet der Mieter für Folgeschäden, die auf eine verspätete Meldung zurückzuführen sind.
- 10) Dem Mieter wird empfohlen für ausreichenden Versicherungsschutz für sein persönliches Eigentum und Besitz zu sorgen.

E) Gültigkeit der Hausordnung

- 1) Sollten sich im Einzelfall Regelungen des Mietvertrages und der Hausordnung widersprechen, so gilt die Regelung des Mietvertrages.
- 2) Unterlässt ein Mieter durch die Hausordnung vorgeschriebene Arbeiten, so kann der Vermieter sie auf Kosten des Mieters veranlassen, wenn der Mieter die Arbeiten auch nach Ablauf einer angemessenen, vom Vermieter gesetzten Frist nicht vollständig erledigt hat.

- 3) Verstöße gegen die Hausordnung stellen ein vertragswidriges Verhalten dar. Bei schwerwiegenden oder wiederholten Verstößen, kann der Mietvertrag gekündigt werden.
- 4) Der Vermieter kann die Hausordnung von Zeit zu Zeit nach seinem billigen Ermessen ändern. Auch die geänderte Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages.
- 5) Sollten Teile der Hausordnung rechtsungültig sein, so ist davon die Gültigkeit der Hausordnung als Ganzes nicht betroffen.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des abgeschlossenen Mietvertrages.

Widerrufsbelehrung

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 Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

[...] c/o NIDO Management Germany GmbH, Potsdamer Platz 8, 10117, Berlin,

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.

Sie können das Muster-Widerrufsformular (Anlage 5) oder eine andere eindeutige Erklärung auch auf unserer Webseite www.nidostudent.de elektronisch ausfüllen und übermitteln. Machen Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch, so werden wir Ihnen unverzüglich (z. B. per E-Mail) eine Bestätigung über den Eingang eines solchen Widerrufs übermitteln.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

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

Haben Sie verlangt, dass unsere vertraglichen Leistungen 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 von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Leistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Leistungen entspricht.

Anlage 5 zum Mietvertrag - Muster-Widerrufsformular

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

[...]

c/o NIDO Management Germany GmbH

Potsdamer Platz 8

10117 Berlin

reservation.de@nidostudent.com

Hiermit widerrufe(n) ich/wir* den von mir/uns* abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

- Vermietung
des Apartments der Kategorie [...]
im Gebäude [...].

Bestellt am (*)/erhalten am (*):

...

Name des/der Verbraucher(s.):

...

Anschrift des/der Verbraucher(s.):

...

...

Unterschrift des/der Verbraucher(s.) (nur bei Mitteilung auf Papier):

...

Datum:

...

(*) Unzutreffendes streichen.

SEPA-Basis-Lastschriftmandat / SEPA Direct Debit Mandate für SEPA-Basis-Lastschriftverfahren / SEPA Core Direct Debit Scheme

Name und Anschrift des Zahlungsempfängers (Gläubiger)

Wiederkehrende Zahlungen/Recurrent Payments

--

[Gläubiger-Identifikationsnummer (CI/Creditor Identifier)]	[Mandatsreferenz]
--	-------------------

(Mieter laut Mietvertrag)

(die erste Abbuchung erfolgt am)	Die abzubuchenden Beträge stehen in den Mietverträgen.
----------------------------------	---

SEPA-Basis-Lastschriftmandat

Ich/Wir ermächtige(n)

[Name des Zahlungsempfängers]

Zahlungen von meinem/unserem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise(n) ich/wir mein/unser Kreditinstitut an, die von

[Name des Zahlungsempfängers]

auf mein/unser Konto gezogenen Lastschriften einzulösen

Hinweis: Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrags verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Kontoinhaber /Zahlungspflichtiger (Vorname, Name)

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

Kreditinstitut

BIC	IBAN
-----	------

Ort, Datum	Unterschrift (Zahlungspflichtiger)
------------	------------------------------------

Information zur Verarbeitung personenbezogener Daten

Anlässlich der Durchführung des Mietvertrages betreffend für die vorstehend bezeichnete Wohnung verarbeiten wir personenbezogene Daten zu Ihrer Person. Diese Anlage informiert Sie über die Verarbeitung personenbezogener Daten in diesem Zusammenhang.

Verantwortlicher

[...], [...], ist für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten verantwortlich.

Datenschutzbeauftragter

Die [...] hat Datenschutzbeauftragten GDPR@thenidocollection.com zum Datenschutzbeauftragten bestellt.

Zweck der Verarbeitung und rechtliche Grundlage

Die [...] verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten für folgende Zwecke:

- Durchführung des Mietverhältnisses,

Ihre personenbezogenen Daten werden auf Basis von Art. 6 Abs. 1 b) Datenschutz-Grundverordnung („DSGVO“) verarbeitet.

Kategorien personenbezogener Daten

Die [...] verarbeitet die folgenden Kategorien personenbezogener Daten zu Ihrer Person:

- Anrede
- Vorname
- Name
- Geburtsdatum
- Heimatanschrift (Straße, Postleitzahl, Ort)
- Pass- bzw. Personalausweis-Nummer
- E-Mail Adresse

- Telefonnummer
- Kontoinhaber
- Kreditinstitut
- IBAN
- BIC
- SWIFT
- Belegenheit der Mieteinheit
- Einrichtungsgegenstände (Betten, Schränke, Schreibtische, Stühle, Waschbecken etc.)
- Ausgegebene Schlüssel (Mieteinheit, Briefkasten, Küchenschrank, Kleiderschrank, Schreibtisch, Fahrradschuppen, etc.)

Bitte beachten Sie, dass wir nicht notwendigerweise alle Kategorien personenbezogener Daten zu Ihrer Person verarbeiten. Wir verarbeiten Daten zu Ihrer Person nur soweit dies zur Erfüllung des Mietverhältnisses notwendig ist.

Empfänger

Zu Ihren personenbezogenen Daten haben ausschließlich Mitarbeiter von [...] Zugang, die mit der Vermietung der Appartements betraut sind. Des Weiteren kann es vorkommen, dass Mitarbeiter, die unsere IT-Systeme verwalten, Zugang zu Ihren personenbezogenen Daten aus diesem Grund haben.

[...] bedient sich zudem externer Dienstleistungsanbieter, die uns bei der Erfüllung der im Abschnitt Zweck der Verarbeitung genannten Aufgaben unterstützen.

Übermittlung

[...] übermittelt Ihre personenbezogenen Daten nicht in Länder außerhalb der Europäischen Union bzw. des Europäischen Wirtschaftsraums.

Aufbewahrungsdauer

Ihre personenbezogenen Daten werden für die Dauer des mit Ihnen bestehenden Mietvertragsverhältnisses gespeichert und nach dessen Ende für einen weiteren Zeitraum von höchstens 18 Monaten.

Warum werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet?

Wir benötigen Ihre personenbezogenen Daten, um Ihnen ein Appartement zu vermieten und um hierzu ein Mietvertragsverhältnis mit Ihnen einzugehen. In diesem Zusammenhang benötigen wir

Ihre personenbezogenen Daten dann auch für Verwaltungszwecke der [...] und bewahren Sie zur Erfüllung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen auf. Sie können von der Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten absehen oder können uns auch nur unvollständige Daten zur Verfügung stellen. In einem solchen Falle sind wir dann aber wahrscheinlich nicht in der Lage, eine Vertragsbeziehung mit Ihnen einzugehen bzw. fortzusetzen.

Automatisierte Entscheidungsfindung und Profilbildung

Ihre personenbezogenen Daten werden nicht zur automatisierten Entscheidungsfindung bzw. Profilbildung verwendet.

Absicht der Verarbeitung für andere Zwecke

[...] kann unter Umständen berechtigt sein, Ihre personenbezogenen Daten zu anderen Zwecken zu verwenden, als zu denen, für die wir sie erhoben haben. Sollte eine solch andere Verarbeitung avisiert werden, werden wir Ihnen die relevanten Informationen vor der Verarbeitung zukommen lassen.

Ihre Rechte

Sie können uns entweder schriftlich oder per Email reservation.de@nidostudent.com kontaktieren um folgende Rechte auszuüben:

- Auskunft zu Ihren Daten, um diese zu kontrollieren und zu überprüfen,
- Erhalt einer Kopie Ihrer personenbezogenen Daten,
- Berichtigung, Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung, dies umfasst auch das Recht unvollständige oder falsche Daten durch ergänzende Mitteilung zu vervollständigen,
- Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung,
- Sie können Ihre bereitgestellten Daten in strukturiertem, gängigem und maschinenlesbarem Format erhalten und diese Daten einem anderen Verantwortlichen übermitteln, sofern Sie zu der Verarbeitung Ihre Einwilligung gegeben haben oder die Verarbeitung auf einem Vertrag beruht.
- Wenn Ihre personenbezogenen Daten auf der Basis Ihrer Einwilligung verarbeitet werden, steht es Ihnen frei, Ihre Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen.

Sie dürfen sich weigern, uns Ihre Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer persönlichen Daten zu erteilen. Wenn Sie uns Ihre Einwilligung erteilt haben, können Sie eine solche Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen, ohne dadurch Nachteilen ausgesetzt zu sein. Ein Widerruf Ihrer Einwilligung hat keine Rückwirkung und die Rechtmäßigkeit der Datenverarbeitung bis zum Widerruf bleibt unberührt.

Sie haben zudem ein Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.