

MIETVERTRAG

zwischen

Union Investment Institutional Property GmbH
handelnd für das Sondervermögen "Urban Living 1"
Valentinskamp 70 / EMPORIO, 20355 Hamburg
St.-Nr. 27/144/00552

diese vertreten durch
Union Investment Real Estate GmbH
Valentinskamp 70 / EMPORIO, 20355 Hamburg
St.-Nr. 27/144/00080

diese wiederum vertreten durch
Apleona Real Estate GmbH
Karl-Liebknecht-Straße 5, 10178 Berlin

- als **Vermieter** -

und

Mietername
Adresse
Adresse

- als **Mieter** -

Vertragsnummer: [...]

(Bitte bei Schriftwechsel und Zahlungen unbedingt angeben)

Objekt: Grunaer Straße 20, 01069 Dresden

INHALTSVERZEICHNIS

zum Mietvertrag

zwischen

Union Investment Institutional Property GmbH
handelnd für das Sondervermögen "Urban Living 1"
Valentinskamp 70 /EMPORIO, 20355 Hamburg
St.-Nr. 27/144/00552

vertreten durch:

Union Investment Real Estate GmbH
Valentinskamp 70 / EMPORIO, 20355 Hamburg
St.-Nr. 27/144/00080

vertreten durch:

Apleona Real Estate GmbH
Karl-Liebknecht-Straße 5, 10178 Berlin

und

Mieter
Adresse
Adresse

§ 1 Mietobjekt.....	3
§ 2 Miete.....	4
§ 3 Mietdauer.....	5
§ 4 Mietsicherheit	6
§ 5 Schlüssel.....	7
§ 6 Heiz- und Betriebskosten	8
§ 7 Mietzahlung, Zurückbehaltungsrecht, Aufrechnung und Minderung.....	8
§ 8 Kündigung.....	9
§ 9 Haftung des Vermieters	9
§ 10 Benutzung des Mietobjekts.....	10
§ 11 Untervermietung, Überlassung des Mietobjekts an Dritte	12
§ 12 Instandhaltung des Mietobjekts.....	12
§ 13 Schönheitsreparaturen	13
§ 14 Haushaltsmaschinen.....	13
§ 15 Aufzug	14
§ 16 Betreten des Mietobjekts durch den Vermieter.....	14
§ 17 Elektrizität, Gas, Wasser, Heizung, Aufzug.....	19
§ 18 Pfandrecht.....	15
§ 19 Rückgabe des Mietobjekts	15
§ 20 Hausordnung/Energieausweis.....	16
§ 21 Personenmehrheit als Mieter	16
§ 22 Veräußerung des Grundstücks.....	17
§ 23 Widerrufsrecht	17
§ 24 Sonstige Vereinbarung	17

§ 1

Mietobjekt

- (1) Der Vermieter vermietet an den Mieter im Haus Grunaer Straße 20 - 01069 Dresden, **WE-Nr. K006, das möblierte Apartment Nr. xx** im x. OG, bestehend aus 1 Zimmer, Duschbad sowie Einrichtungsgegenständen und Inventar, wie in **Anlage 1** detailliert aufgeführt und mit einer Größe von ca. x m², nachstehend auch „**Apartment**“ oder als „**Mietobjekt**“ bezeichnet. Die Wohnung wurde dem Mieter in einem renovierten Zustand (Erstbezug nach Errichtung des Gebäudes) übergeben. Die Parteien halten fest, dass die Berechnung der Fläche des Mietobjekts nach der Wohnflächenberechnungsverordnung erfolgt und die Balkone mit 50 % der Flächen angesetzt sind.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich zu Wohnzwecken.

- (2) Zusätzlich wird dem Mieter in der auf den Flächen der Liegenschaft befindlichen Tiefgarage / Außenstellfläche der Stellplatz mit der Nr. x („**Stellplatz**“) vermietet.
- (3) Das Mietobjekt ist vermietet in der sich aus der

ANLAGE 1

ergebenden Art und Weise ausgestattet, insbesondere mit den dort benannten Einrichtungsgegenständen. Der Vermieter schuldet die Zurverfügungstellung der dort benannten Einrichtungsgegenstände in mittlerer Art und Güte.

- (4) Bei der Übergabe des Mietobjekts an den Mieter wird ein gemeinsames Übergabeprotokoll gefertigt und mit dem Datum der Übergabe versehen. Soweit nicht das Übergabeprotokoll bestimmte Mängel oder Restarbeiten als noch zu erledigen enthält, erkennt der Mieter den Zustand des Mietobjekts mit Unterzeichnung des Übergabeprotokolls als vertragsgemäß an, ausgenommen verborgene Mängel. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Vertragsabschluss vorhandene Sachmängel (Garantiehftung) wird ausgeschlossen. § 536a BGB findet insoweit keine Anwendung. Der Vermieter haftet nicht für Mängel, die bei der Übergabe erkennbar waren, vom Mieter aber nicht gerügt und nicht in das Übergabeprotokoll aufgenommen worden sind. § 536b BGB bleibt unberührt.
- (5) Der Mieter erhält für die Dauer der Mietzeit programmierte Schlüsselchips, die gesondert im Übergabeprotokoll aufgeführt werden. Diese sind bei Rückgabe des Apartments an den Vermieter zurück zu geben.

- (6) Der Mieter ist verpflichtet, sämtliche Schlüsselchips sorgfältig zu verwahren und darauf zu achten, dass sie nicht verloren gehen oder gestohlen werden. Ist ein Schlüsselchip abhandengekommen, muss der Mieter den Vermieter unverzüglich darüber unterrichten.
- (7) Der Mieter ist berechtigt, Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. Waschmaschine, Trockenraum, Fahrradkeller) – soweit diese vorhanden sind – nach Maßgabe der diesem Vertrag als

ANLAGE 2

beigefügten Hausordnung mitzubedenken. Der Vermieter ist berechtigt, über die Kosten der Benutzung und des Verschleißes technischer Geräte (z.B. Waschmaschine), die gemeinschaftlich genutzt werden, ein gesondertes Nutzungsentgelt zu erheben.

- (8) Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich Gewerbeeinheiten. Infolgedessen können Gerüche und Geräusche nicht ausgeschlossen werden. Der Mieter akzeptiert dies als vertragsgemäßen Zustand des Mietobjektes.
- (9) Dem Mieter ist bekannt, dass die Mietsache aufgrund von Schallschutzanforderungen zum Lärmschutz mit Außenluftdurchlässen versehen wurde, die dauerhaft geöffnet sein müssen, um den notwendigen Nachstrom von Frischluft zu gewährleisten. Hierbei handelt es sich um die vereinbarte Beschaffenheit der Mietsache. Der Mieter verpflichtet sich hiermit, dafür Sorge zu tragen, dass die jeweiligen Außenluftdurchlässe nicht geschlossen oder verdeckt werden.

§ 2

Miete

- (1) Die monatliche Miete setzt sich wie folgt zusammen:

(1.1)	Netto-Kaltniete (in Worten: Euro x)	x	€
	Pauschale Nebenkosten/Betriebskosten	x	€

Die Miete ist eine Pauschalmiete und beinhaltet sämtliche Betriebskosten außer Stromkosten.

(1.2)	Gesamtmiete	-----	€
(1.3)	zusätzliche Miete PKW-Stellplatz	x	€

- (2) Die Netto-Kaltniete erhöht sich mit Wirkung der folgenden Daten auf die angegebene neue Gesamtmiete um den entsprechenden Betrag:

ab 01.0x.2021 um 3 % auf € x

ab 01.0x.2022 um 3 % auf € x

ab 01.0x.2023 um 3 % auf € x

ab 01.0x.2024 um 3 % auf € x

- (3) Die sich dann nach der letzten Staffel erhöhte Netto-Kaltmiete ändert sich von da an jeweils nach Ablauf eines Jahres im gleichen prozentualen Verhältnis, wie sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basis 2015 = 100) gegenüber dem Stand ein Jahr nach Ablauf der letzten Staffel bzw. gegenüber dem Stand verändert hat, der der letzten Anpassung der Netto-Kaltmiete zugrunde gelegen hat. Die Änderung der Miete auf Grund dieser Vereinbarung muss durch schriftliche Erklärung oder in Textform geltend gemacht werden. Darin sind der geänderte Indexstand sowie die geänderte Miete betragsmäßig anzugeben. Die geänderte Miete ist mit Beginn des übernächsten Monats nach dem Zugang der Anpassungserklärung zu zahlen. Erhöhungen der Netto-Kaltmiete nach § 558 BGB sind ausgeschlossen.
- (4) Während der Geltungsdauer der vorstehend vereinbarten Staffeln ist eine Erhöhung der Netto-Kaltmiete nach den §§ 558 bis 559 b BGB ausgeschlossen, für die Zeit der Indexierung Staffeln ist eine Erhöhung der Netto-Kaltmiete nach den §§ 558ff BGB ausgeschlossen.

§ 3

Mietdauer

- (1) Dieser Mietvertrag beginnt am x.
- (2) Wird die Mietsache zur vereinbarten Zeit nicht übergeben, so kann der Mieter Schadenersatz nur fordern, wenn dem Vermieter wegen der nicht rechtzeitigen Übergabe Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Die Rechte des Mieters zur Mietminderung und zur fristlosen Kündigung wegen nicht rechtzeitiger Gebrauchsgewährung bleiben unberührt. Im Übrigen gilt § 9.
- (3) Der Mietvertrag läuft auf unbestimmte Zeit und kann vom Mieter und Vermieter unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen gekündigt werden. Eine ordentliche Kündigung des Mietvertrages ist für beide Parteien jedoch frühestens mit Wirkung zum Ablauf des sechsten Mietmonats zulässig; das Recht zur außerordentlichen Kündigung ist den Parteien unbenommen.
- Erfolgt die Kündigung bis zum 3. Werktag eines Kalendermonats, wird dieser Monat auf die Kündigungsfrist angerechnet.

- (4) Setzt der Mieter den Gebrauch des Mietobjektes nach Ablauf der Mietzeit trotz einer Kündigung des Mietvertrages fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet demgemäß keine Anwendung. Das gilt auch für den Fall, dass das Mietverhältnis auf Grund einer vertraglichen Vereinbarung ausläuft.

§ 4

Mietsicherheit

- (1) Der Mieter leistet eine Mietsicherheit in Höhe des Dreifachen der auf einen Monat entfallenden Netto-Kaltmiete, somit ist ein Betrag in Höhe von 1.530,00 € zu hinterlegen. Der Mietsicherheit wird durch Bürgschaft einer Deutschen Bank oder Sparkasse geleistet. Der Mieter ist jedoch berechtigt, die Mietsicherheit stattdessen als Geldsumme bereitzustellen, die in drei gleichen monatlichen Teilleistungen gezahlt werden kann. Die erste Teilleistung ist dann zu Beginn des Mietverhältnisses fällig, die weiteren gleichzeitig mit der Miete für den zweiten und dritten Monat des Mietverhältnisses. Der Mieter ist ferner berechtigt, die Mietsicherheit stattdessen durch Eröffnung und Verpfändung eines Sparbuches bei einer Deutschen Bank oder Sparkasse bereitzustellen. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass der Vermieter den Mietvertrag außerordentlich fristlos kündigen kann, wenn die Mietsicherheit nicht bei Beginn des Mietverhältnisses erbracht wird bzw. – im Falle einer Zahlung in monatlichen Teilleistungen – einzelne Teilleistungen nicht erbracht werden (§ 569 Abs. 2a BGB).
- (2) Der Vermieter legt eine als Geldsumme bereitgestellte Mietsicherheit von seinem Vermögen getrennt bei einem Kreditinstitut zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz an. Die Zinsen stehen dem Mieter zu und erhöhen die Sicherheit. Sollte es sich bei dem üblichen Zinssatz um einen negativen Zinssatz handeln, so vereinbaren die Parteien, dass der Mieter nicht zur Wiederauffüllung der Mietsicherheit aufgrund von Zinsverlusten verpflichtet ist, der Vermieter auf der anderen Seite aber solche Zinsverluste auch nicht zu ersetzen hat.
- (3) Im Falle der Veräußerung des Mietobjekts/des Objekts ist der Vermieter berechtigt, die Mietsicherheit dem Erwerber auszuhändigen. Auf Verlangen des Vermieters ist der Mieter jedoch verpflichtet, Zug um Zug gegen Rückgabe der von ihm dem Vermieter oder dessen Rechtsvorgänger gewährten Sicherheit dem Erwerber des Mietobjekts/des Objekts eine gleichartige Sicherheit nach näherer Maßgabe der vorstehenden **Abs. (1) bis (2)** zu übertragen. Nach Rückgabe der vom Mieter dem Vermieter oder dessen Rechtsvorgänger gewährten Sicherheit an

den Mieter erlischt die Haftung des Vermieters für die Rückgabe der Mietsicherheit aus § 566a Satz 2 BGB.

- (4) Die Freigabe der vereinbarten Mietsicherheit erfolgt nach Beendigung des Mietverhältnisses und Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des Mieters aus diesem Mietvertrag. Das Recht des Vermieters, bis zur endgültigen Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten einen angemessenen Betrag einzubehalten, bleibt unberührt. Gibt der Mieter das Mietobjekt nicht in vertragsgemäßem Zustand zurück oder bestehen noch Mietrückstände oder sonstige Forderungen aus dem Mietverhältnis, kann sich der Vermieter für diese Forderungen einschließlich etwaiger Rechtsverfolgungskosten aus der Mietsicherheit befriedigen. Die Abrechnung der geleisteten Mietsicherheit unter gesamter oder teilweiser Rückzahlung bei Beendigung des Mietverhältnisses bedeutet keinen Forderungsverzicht des Vermieters, insbesondere keinen Verzicht auf Schadensersatzansprüche und auf die Nachforderung von Beträgen aus zu diesem Zeitpunkt noch nicht erstellten Betriebs- und Heizkostenabrechnungen.

§ 5

Schlüssel

- (1) Die dem Mieter vom Vermieter ausgehändigten Schlüsselchips und / oder Transponder zum Mietobjekt werden im Übernahmeprotokoll aufgeführt. Die Beschaffung weiterer Schlüsselchips und / oder Transponder durch den Mieter bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Alle Schlüsselchips sind bei Beendigung der Mietzeit dem Vermieter abzuliefern.
- (2) Der Verlust eines überlassenen oder vom Mieter angeschafften zusätzlichen Schlüsselchips oder eines Transponders ist dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Bei Verlust von Schlüsselchips ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters betroffene Schlösser auszutauschen und die erforderliche Anzahl an Schlüsselchips herstellen zu lassen, es sei denn, ein Missbrauch ist den Umständen nach ausgeschlossen. Der Aufwand für den Ersatz bzw. die Neuprogrammierung eines Schlüsselchips/Transponders ist vom Mieter mit einer Pauschale von EUR 50 pro Schlüsselchip/Transponder zu ersetzen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt dem Vermieter ausdrücklich vorbehalten.
- (3) Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass ihm übergebene Schlüsselchips/Transponder nicht an andere als zu seinem Haushalt gehörige Personen ausgehändigt werden.

§ 6

Heiz- und Betriebskosten

- (1) Die anfallenden Betriebskosten sind in der Gesamt-Miete enthalten und mit Zahlung der Miete an den Vermieter abgegolten. **Ausgeschlossen hiervon ist die Versorgung mit Strom sowie die GEZ-Gebühr.**
- (2) Der Vermieter ist berechtigt, wenn sachliche Gründe dafür vorliegen und unter Ausübung billigen Ermessens nach § 315 Abs. 1 BGB, den Abrechnungszeitraum auch für einzelne Betriebskosten umzustellen und den Verteilungsmaßstab unter Wahrung des Grundsatzes der Gleichbehandlung aller Mieter zu ändern. Hinsichtlich der Heizkosten jedoch nur entsprechend den Bestimmungen der Heizkostenverordnung.
- (3) Dem Mieter ist bekannt, dass der Stromverbrauch für das Apartment nicht in der vereinbarten Betriebs- und Heizkostenpauschale enthalten ist. Der Mieter verpflichtet sich, – spätestens zum Mietbeginn – einen Stromlieferungsvertrag mit einem Strom-anbieter abzuschließen. Der Mieter haftet ab Mietbeginn für die Kosten der Stromversorgung des Apartments, auch wenn diese ggf. noch dem Vermieter in Rechnung gestellt werden. Der Vermieter ist dazu berechtigt, die Stromversorgung nach seinem Ermessen umzustellen.
- (4) Der Vermieter ist berechtigt, die Heizkörper mit Wärmemessern zu versehen sowie Wasseruhren zu installieren.
- (5) Dem Mieter ist bekannt, dass die Wärmelieferung und die Bereitstellung einer Breitbandkommunikationsanlage durch einen Dritten (Betreiber) erfolgt.

§ 7

Mietzahlung, Zurückbehaltungsrecht, Aufrechnung und Minderung

- (1) Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag eines Monats kostenfrei an den Vermieter auf ein noch zu benennendes Konto unter Angabe der Vertragsnummer, zu zahlen. Das Konto wird dem Mieter nach Abschluss des Vertrages in einem separaten Schreiben mitgeteilt.
- (2) Der Mieter erteilt dem Vermieter unverzüglich nach Abschluss des Mietvertrages für den Einzug der Miete ein SEPA-Basislastschriftmandat nach Maßgabe der

ANLAGE 3

Dieses kann nur aus wichtigem Grund widerrufen werden. Die Frist für die Vorankündigung des Lastschriftinzugs („Prenotification“) beträgt 5 (fünf) Tage. Der Mieter wird seine Bank über die Erteilung des SEPA-Basislastschriftmandats schriftlich unter Beifügung einer Kopie des Mandats noch vor Fälligkeit der ersten Zahlung aus diesem Mietvertrag informieren.

- (3)** Teilt der Vermieter dem Mieter mit, dass er die Miete trotz des SEPA-Basislastschriftmandates nicht einzieht oder hat der Mieter diesen aus wichtigem Grund widerrufen, zahlt der Mieter die Gesamtmiete zzgl. Miete PKW-Stellplatz zur Fälligkeit auf das noch vom Vermieter zu benennende Konto bei der Aareal Bank AG. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes beim Vermieter an.
- (4)** Soweit der Mieter mit Zahlungen, die er auf Grund des Mietvertrages schuldet, in Verzug kommt, ist der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen gemäß § 288 BGB zu erheben. § 543 Abs. (2) i.V.m. § 569 Abs. (3) BGB (Fristlose Kündigung bei Zahlungsverzug) bleibt unberührt.

§ 8

Kündigung

- (1)** Jede Kündigung des Mietvertrages muss schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.
- (2)** Vermieter und Mieter können das Mietverhältnis bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist unter Angabe des zur Kündigung führenden wichtigen Grundes kündigen. Hierfür gelten die gesetzlichen Bestimmungen des bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

§ 9

Haftung des Vermieters

- (1)** Schadensersatzansprüche des Mieters einschließlich solcher aus vorvertraglichen Schuldverhältnissen und unerlaubter Handlung können nur nach den gesetzlichen Bestimmungen geltend gemacht werden.

- (2) Soweit der Vermieter dem Mieter nach den Bestimmungen dieses Vertrages für bauliche Mängel am Mietobjekt, Grundstück oder Gebäude haftet, kann der Mieter Schadensersatz nur verlangen, wenn der Schaden durch grobe Vernachlässigung des Mietobjekts entstanden ist und es der Vermieter trotz rechtzeitiger Anzeige und Aufforderung durch den Mieter unterlassen hat, diese Mängel in angemessener Zeit zu beseitigen. Entsprechendes gilt für Störungen und mangelhaften Betrieb der haustechnischen Anlagen.
- (3) Der Vermieter übernimmt keine Gewähr dafür, dass die Versorgungsträger ihre Leistungen (Strom, Gas, Brennstoff usw.) in Art, Güte, Druck bzw. Spannung nicht verändern oder einstellen.
- (4) Sämtliche in diesem Vertrag enthaltenen Haftungsausschlüsse und Haftungsbeschränkungen gelten auch zu Gunsten der Erfüllungsgehilfen des Vermieters.

§ 10

Benutzung des Mietobjekts

- (1) Die Vermietung erfolgt ausschließlich zur Wohnnutzung, im Falle der Vermietung eines Stellplatzes hinsichtlich dieses Stellplatzes ausschließlich zur Unterbringung des Kfz des Mieters.
- (2) Der Mieter erhält das Mietobjekt wie aus § 1 (3) ersichtlich möbliert und nutzungsbereit. Diesen Umstand berücksichtigend ist der Mieter ohne die Zustimmung des Vermieters, über die der Vermieter nach billigem Ermessen entscheidet, nicht dazu berechtigt, einzelne Einrichtungsgegenstände aus dem Apartment zu entfernen bzw. auszutauschen oder bauliche Veränderungen des Mietgegenstandes vorzunehmen.
 - (3) Mit Rücksicht auf die Belange des Vermieters, die Gesamtheit der Mieter und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Objekts und des Mietobjekts bedarf der Mieter der vorherigen Zustimmung des Vermieters, wenn er
 - (3.1) das Mietobjekt länger als drei Monate leerstehen lassen will,
 - (3.2) ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder an den dafür vorgesehenen Stellen), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, im oder am Haus oder auf dem Grundstück anbringen oder aufstellen will,

- (3.3) Hunde, Katzen oder sonstige größere freilaufende Tiergattungen halten will. Dies gilt auch für exotische Tiere, wie z.B. Reptilien.
- (3.4) eine Antenne anbringen oder verändern will (beachte dazu **Abs. (4)**),
- (3.5) Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen des Mietobjekts vornehmen will.
- (4) Der Vermieter kann eine Zustimmung widerrufen, wenn Auflagen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder wenn das Mietobjekt oder das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (5) Sofern dem Mieter die Tierhaltung gestattet ist, muss sich die Anzahl der Tiere in den üblichen Grenzen halten und der Art der Tiere und ihrer Unterbringung nach darf es zu keinen Belästigungen von Hausbewohnern und Nachbarn sowie Beeinträchtigungen des Mietobjekts und des Grundstücks kommen und andernfalls kann die Tierhaltung untersagt werden.
- (6) Das Grillen auf Balkonen oder Terrassen ist - zur Vermeidung von Belästigungen der übrigen Mieter - nicht gestattet.
- (7) Der Mieter hat Einwirkungen auf das Mietobjekt, die zur Erhaltung des Mietobjektes oder des Gebäudes erforderlich sind, sowie sonstige Umbauten, Anbauten oder Erweiterungsbauten auf dem Grundstück zu dulden.
- (8) Der Mieter ist verpflichtet, bei der Einrichtung seines Mietobjekts sowie im Rahmen des Einzugs in die Mietfläche Rücksicht auf die übrigen Mieter des Objekts zu nehmen, d. h. insbesondere, Staub- und Geräuschbeeinträchtigungen möglichst zu reduzieren, den Einzug möglichst zügig durchzuführen und die freie Zugänglichkeit der übrigen Mietobjekte nicht zu beeinträchtigen.
- (9) Der Mieter darf keine baulichen oder sonstigen Veränderungen (z.B. Um- oder Einbauten) des Mietobjekts 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 Mietobjekt bzw. in den mitbenutzten Räumen.

§ 11

Untervermietung,

Überlassung des Mietobjekts an Dritte

- (1) Eine entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung des Mietobjekts an einen Dritten ist nur mit vorheriger schriftlicher Erlaubnis des Vermieters gestattet.
- (2) Die Parteien stimmen darin überein, dass kein berechtigtes Interesse des Mieters bestehen kann, das Mietobjekt für eine eigene Kurzzeit-Vermietungstätigkeit zu nutzen; eine Nutzungsüberlassung im Rahmen von Airbnb und ähnlicher Vermietungsaktivitäten ist daher ausgeschlossen.
- (3) **§ 10 Abs. (5)** gilt für die Erlaubnis zur Untervermietung entsprechend.

§ 12

Instandhaltung des Mietobjekts

- (1) Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für die ordnungsgemäße Reinigung des Mietobjekts, sowie ausreichende Belüftung und Beheizung der ihm überlassenen Räume zu sorgen. Der Nachweis ist vom Mieter auf Anforderung zu führen.
- (2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel des Mietobjekts oder wird eine Vorkehrung zum Schutz des Mietobjekts oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Mieter trägt die Kosten der Reparaturen der Installationsgegenstände für Elektrizität, Wasser und Gas, der Heiz- und Kocheinrichtungen sowie der Fenster- und Türverschlüsse, soweit die Kosten der einzelnen Reparatur € 80,00 und der dem Mieter dadurch in den letzten zwölf Monaten entstehende Aufwand € 160,00, höchstens jedoch 8 % der jeweiligen Jahresnettomiete nicht übersteigen.

- (4) Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflichten entstehen, insbesondere wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen des Mietobjekts oder des Objekts unsachgemäß behandelt oder beschädigt werden, die überlassenen Räume nur unzureichend belüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden. Der Mieter haftet auch für das Verschulden von Familienangehörigen, Hausangestellten, Untermietern und Personen, die sich auf seine Veranlassung in dem Mietobjekt aufhalten oder ihn aufsuchen, soweit Beschädigungen im Zusammenhang mit dem vom Mieter veranlassten Verhalten der Personen steht. Der Mieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat. Dies gilt nicht für Schäden an Räumen, Einrichtungen und Anlagen, die mehrere Mieter gemeinsam benutzen.
- (5) Verzögert sich die Ausführung etwaiger dem Vermieter vertraglich obliegender Arbeiten, ist der Mieter nicht berechtigt, einen Mangel auf Kosten des Vermieters selbst zu beseitigen. § 536a Absatz (2) BGB bleibt unberührt. Für etwaige Schadensersatzansprüche des Mieters gelten die in § 9 getroffenen Regelungen entsprechend.
- (6) Das Mietobjekt ist mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. Dies dient der Sicherheit des Mieters. Der Mieter ist dazu verpflichtet, die Rauchmelder zu warten. Hierzu wird dem Mieter eine Betriebsanleitung für die Wartung übergeben, die diesem Vertrag als **ANLAGE 4** beigelegt ist.

§ 13

Schönheitsreparaturen

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, die üblichen durch während der Mietzeit entstandenen Abnutzung anfallenden Schönheitsreparaturen auf seine Kosten durchzuführen bzw. durchführen zu lassen, sobald diese erforderlich sind. Der Vermieter ist zur Durchführung von Schönheitsreparaturen nicht verpflichtet.

§ 14

Haushaltsmaschinen

Da dem Mieter das Mietobjekt möbliert überlassen wird, ist der Mieter nur mit Zustimmung des Vermieters berechtigt, gegebenenfalls vorhandene Haushaltsmaschinen (z.B. Wasch- und Geschirrspülmaschinen, Trockenautomaten) selbst aufzustellen. Ist die Aufstellung zulässig, so hat sie unter Beachtung der einschlägigen technischen Vorschriften zu erfolgen und nur, wenn und soweit die Kapazität der vorhandenen Installationen ausreicht und Belästigungen der Hausbewohner und Nachbarn sowie Be-

eintrüchtigungen des Mietobjekts und des Grundstücks nicht zu erwarten sind. Wasch- und Geschirrspülmaschinen müssen mit einer Aqua-Stopp-Einrichtung versehen sein. Als Wäschetrockner dürfen nur Kondensatwäschetrockner verwendet werden, die ausschließlich im Bad aufgestellt werden dürfen.

§ 15

Aufzug

Ist ein Betrieb des Aufzugs vorübergehend nicht möglich, z.B. wegen Stromausfall, Wartungs- oder Reparaturarbeiten oder behördlicher Anordnung, hat der Mieter keine Ansprüche. Der Vermieter ist jedoch verpflichtet, etwa notwendige Reparaturen unverzüglich ausführen zu lassen.

§ 16

Betreten des Mietobjekts durch den Vermieter

- (1) Der Vermieter oder von ihm Beauftragte dürfen das Mietobjekt während der üblichen Geschäftszeiten zur Prüfung ihres Zustandes oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung betreten. Auf eine persönliche Verhinderung des Mieters ist Rücksicht zu nehmen.
- (2) Will der Vermieter das Grundstück verkaufen oder ist der Mietvertrag gekündigt, sind der Vermieter oder von ihm Beauftragte auch zusammen mit Kauf- und Mietinteressenten berechtigt, das Mietobjekt nach rechtzeitiger Ankündigung mindestens zweimal pro Woche werktags von 17 bis 19 Uhr zu besichtigen.
- (3) Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters nach den **Abs. (1)** und **(2)** ausgeübt werden können. Auf **§ 10 Abs. (3.3)** wird hingewiesen.
- (4) Der Mieter ist verpflichtet, vom Vermieter beauftragten Dritten zum ordnungsgemäßen Ablesen und Austausch von Verbrauchserfassungsgeräten den Zutritt zum Mietobjekt zu gewähren.

§ 17

Elektrizität, Gas, Wasser, Heizung und Aufzug

- (1) Bei Störungen oder Schäden an den Versorgungsleistungen für Elektrizität, Gas und Wasser hat der Mieter für sofortige Abschaltung zu sorgen und ist verpflichtet, den Vermieter oder seinen Beauftragten sofort zu benachrichtigen.

§ 18

Pfandrecht

Bezüglich des Vermieterpfandrechts gelten die Bestimmungen der §§ 562 ff. BGB.

§ 19

Rückgabe des Mietobjekts

- (1) Spätestens bei Beendigung des Mietvertrages hat der Mieter das Mietobjekt einschließlich sämtliche Transponder in einem dem Zustand bei Übergabe des Mietobjekts entsprechenden Zustand, von durch den Mieter eingebrachten Gegenständen geräumt und sauber und in dem Zustand zurückzugeben, der bestehen würde, wenn der Mieter die ihm nach **§ 13** obliegenden Schönheitsreparaturen durchgeführt hätte. Der Mietgegenstand muss sich in einem Zustand befinden, so dass eine direkte Neuvermietung ohne Beanstandungen möglich ist. Der Mieter ist nicht berechtigt, die vom Mieter mit vermietete Möblierung zu entfernen. Kommt der Mieter der Räumungsverpflichtung nicht vollständig nach, kann der Vermieter etwa zurückgelassene Gegenstände auf Kosten des Mieters entfernen bzw. einlagern, wenn sie trotz Fristsetzung nicht entfernt werden. Dübel- und Schraubenlöcher sind fachgerecht zu schließen, soweit diese in einem über dem vertragsgemäßen Gebrauch hinausgehenden Maß vorhanden sind.
- (2) 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. Der Mieter ist auf den Wunsch des Vermieters hin innerhalb des letzten Monats der Laufzeit des Mietvertrags zur Mitwirkung an einer Vorbesichtigung des Mietobjekts verpflichtet.
- (3) Das Mietobjekt (einschließlich eventuell mitvermieteter Einrichtungsgegenstände) muss bei der Rückgabe weiterhin schadens- und mangelfrei sein, soweit der Mieter dem Vermieter gegenüber nach Maßgabe dieses Vertrags haftet. 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 Beseiti-

gung 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.

- (4) Einrichtungen, mit denen der Mieter das Mietobjekt selbst versehen hat, darf er wegnehmen. Der Vermieter kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Mieter ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.
- (5) Räumt der Mieter das Mietobjekt vor Beendigung des Mietverhältnisses, bleibt er auch dann zur Zahlung der Gesamtmiete bis zum Ende der Mietzeit verpflichtet, wenn der Vermieter in dieser Zeit Instandsetzungs- oder Instandhaltungsarbeiten im Mietobjekt vornimmt.

§ 20

Hausordnung

- (1) Vermieter und Mieter verpflichten sich zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme.
- (2) Zur Gewährleistung eines geordneten und reibungslosen Zusammenlebens der Mitbewohner sowie für die Benutzung der Gemeinschaftsanlagen gilt die als

ANLAGE 2

beigefügte Hausordnung. Ein nachhaltiger Verstoß des Mieters gegen die Hausordnung berechtigt den Vermieter zur fristlosen Kündigung. Der Mieter verpflichtet sich schon jetzt, einer Änderung dieser Hausordnung zuzustimmen, wenn dringende Gründe der Ordnung oder der Bewirtschaftung dies erfordern. Diese Gründe sind dem Mieter schriftlich zu erläutern.

- (3) Bei Widersprüchen zwischen der Hausordnung und dem Vertragstext geht der Vertragstext den Regelungen der Hausordnung vor.

§ 21

Personenmehrheit als Mieter

- (1) Haben mehrere Personen - z.B. Ehegatten - gemietet, haften sie für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.

- (2) Jeder Mieter muss Tatsachen in der Person oder dem Verhalten einer Person im Sinne von **§ 12 Abs. (4) Satz 2**, die das Mietverhältnis berühren oder einen Schadensersatz begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 22

Veräußerung des Grundstücks

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

§ 23

Widerrufsrecht/Videoüberwachung

- (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).
- (2) Informationen zu dem vorgenannten Widerrufsrecht finden Sie in der Widerrufsbelehrung. Die Widerrufsbelehrung nebst Muster-Widerrufsformular ist diesem Vertrag als **Anlage 5** beigefügt.
- (3) Der Mieter hat die in der **Anlage 6** beigefügte Einwilligungserklärung zur Videoüberwachung und -aufzeichnung abgegeben.

§ 24

Sonstige Vereinbarung

- (1) Die Parteien stellen klar, dass die An- und Abmeldepflicht bei der zuständigen Meldebehörde dem Mieter obliegt.
- (2) Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter seine neue Anschrift beim Auszug aus dem Mietobjekt bekanntzugeben.
- (3) Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis durch die Union Investment Real Estate GmbH sind den Datenschutzhinweisen der Union Investment Real Estate GmbH zu entnehmen, die dem Mieter mit diesem Mietvertrag

zusammen ausgehändigt werden. Eine aktuelle Fassung der Datenschutzhinweise ist auch abrufbar unter: <https://realestate.union-investment.de/mieterinformation>“

- (4) Dieser Vertrag regelt abschließend alle Rechte und Pflichten der Parteien aus dem Mietverhältnis, es bestehen zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses keine sonstigen Abreden, Änderungen oder Ergänzungen. Abänderungen dieses Vertrages bedürfen einer gesonderten Vereinbarung, wobei der Vermieter darauf hinweist, dass er aus Dokumentationsgründen nur bereit ist, derartige Vereinbarungen schriftlich zu schließen.
- (5) 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).
- (6) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke herausstellen, wird die Gültigkeit aller übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die – soweit rechtlich möglich – dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, sofern sie den Punkt bedacht hätten.

_____, den _____

Union Investment Institutional Property GmbH
v. d. Union Investment Real Estate GmbH
v. d. Apleona Real Estate GmbH

Mieter

- ANLAGE 1:** Mobiliar
ANLAGE 2: Hausordnung
ANLAGE 3: Lastschriftinzugs-Auftrag
ANLAGE 4: Muster Widerrufsbelehrung
ANLAGE 5: Videoüberwachung

Anlage 1 zum Mietvertrag vom _____ zwischen Union Investment Real Estate GmbH und x Apartment Nr. xGrunaer Straße 20, 01069 Dresden

Anlage 2 zum Mietvertrag vom _____ zwischen Union Investment Real Estate GmbH und x über Apartment Nr. x Grunaer Straße 20, 01069 Dresden

Hausordnung

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten. Sie gilt für alle Bewohner.

Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich. Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen.

Im Interesse der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sind alle behördlichen Vorschriften, insbesondere die der Polizei und Ordnungsbehörden, auch dann zu beachten, wenn die Hausordnung diese im Einzelnen nicht bestimmt.

Obhuts- und Sorgfaltspflichten

Die Hauseingangstür sowie alle mit Türen versehenen Gemeinschaftsanlagen (z.B. Keller) sollen grundsätzlich geschlossen sein. Zwischen 22.00 Uhr und 06.00 sind diese Türen abzuschließen.

Durch die Abflussleitungen - insbesondere im Bad, in der Küche und im WC - dürfen keine Abfälle, Essensreste, Fette oder andere Gegenstände, die zu Verstopfungen des Abwassersystems führen können, entsorgt werden. Diese Gegenstände gehören in den dafür vorgesehenen Müllbehälter oder in den Sondermüll.

Die Lagerung von giftigen oder brennbaren Stoffen in der Wohnung oder den Kellern einschl. der Flure ist nicht gestattet.

Soweit es für die Hausbewohner erkennbar und feststellbar ist, werden sie den Eigentümer (Verwalter) schnellstmöglich über Schäden, insbesondere an Zu- und Abwasserleitungen, Feuchtigkeit im Keller- und Dachbereich, Aufzug und über Schäden an der Heizungsanlage informieren.

Die Fluchtwege sind stets freizuhalten und keine Gegenstände in den direkt dafür vorgesehenen Wegen abzustellen. Dies gilt neben Fahrrädern und anderen sperrigen Gegenständen insbesondere für Brandlasten wie Kartons, Pappe oder sonstigen leicht brennbaren Gegenständen.

Ruhezeiten

Die Hausbewohner sollen sich so verhalten, dass ihre Mitbewohner nicht durch Lärm, Musikhören, Musizieren oder ähnliches gestört werden.

Als grundsätzliche Ruhezeiten werden die täglichen Zeiträume zwischen 22.00 und 06.00 Uhr festgelegt. In den vereinbarten Ruhezeiten dürfen keine ruhestörenden Arbeiten vorgenommen werden. Die Nutzung von TV-Geräten und Musikanlagen darf grundsätzlich nur in Zimmerlautstärke erfolgen.

Es ist darauf zu achten, dass Haus- und Wohnungstüren generell leise geschlossen werden und jeglicher unnötiger Lärm vermieden wird.

Die behördlichen Vorschriften sind zu beachten.

Sauberhaltung, Schäden, Rechte und Pflichten

Alle Sanitäranlagen und Einrichtungsgegenstände sind pfleglich zu behandeln.

Die in den Apartments vorhandenen beweglichen Teile (z.B. Scharniere von Fenstern und Türen) sind in regelmäßigen Abständen zu ölen, damit sie sich durch Korrosionen nicht festsetzen.

Das Waschen und Trocknen von Wäsche in dem Apartment ist nur gestattet, soweit es nicht zu Schäden an den Mieträumen führen kann.

Beim Gießen von Blumenkästen ist darauf zu achten, dass das Gießwasser nicht auf die darunterliegende Fläche oder Gebäudeteile läuft.

In Ausgussbecken, Bade- sowie Duschwannen und WC's dürfen keine sperrigen Abfälle und schädliche Flüssigkeiten entsorgt werden. Gegenstände, die entflammbar sind oder giftige Chemikalien enthalten, dürfen weder im Keller noch in der Wohnung und in anderen Gebäudeteilen aufbewahrt werden.

Schuldhaft herbeigeführte Verunreinigungen gemeinschaftlicher Räume und Einrichtungsgegenstände hat der Verursacher unverzüglich zu beseitigen und/oder gegebenenfalls den Schaden zu ersetzen.

Im Winter ist dafür zu sorgen, dass alle wasserführenden Leitungen vor Frost geschützt werden (auch bei längerer Abwesenheit).

In den Apartments ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften.

Jeder Bewohner haftet für seine Familienangehörigen, sein Dienstpersonal und seine Besucher sowie für seine Mieter hinsichtlich der Beachtung der Hausordnung.

Beschwerden über die Nichtbeachtung einzelner Bestimmungen der Hausordnung sind dem Verwalter schriftlich mitzuteilen.

Müll

Sämtliche Abfälle, mit Ausnahme von Sperrmüll gehören in die Mülltonne. Der Abstellplatz für die Mülltonnen ist sauber zu halten und die Mülltonnen sind geschlossen zu halten. Kartons sind zu zerkleinern. Asche darf erst nach ihrer Abkühlung in die Mülltonne geschüttet werden. Für die ordnungsgemäße Abfuhr von Sperrmüll hat jeder Mieter selbst zu sorgen.

Bei Ablagerung von Sperrmüll oder ähnlichen Gegenständen in den Treppenhäusern, Kellerzugängen oder anderen gemeinschaftlichen Flächen ist ausdrücklich verboten. Dort abgelagerte Gegenstände werden aus Verkehrssicherungspflicht zu Lasten des Verursachers entfernt.

Bitte achten Sie besonders – entsprechend den behördlichen Vorschriften – auf die ordnungsgemäße Trennung des Mülls.

Treppenhaus und Kellerflure

Im Treppenhaus und im Kellerflur dürfen keine Fahrräder oder Krafträder (z. B. Mopeds, Mofas), Kinderwagen, Schuhe u.a. Gegenstände abgestellt werden.

Sollte die Flur- und Treppenhausbeleuchtung ausfallen, ist dem Vermieter (Verwalter) der Mangel unverzüglich zu melden.

Treppenhaus-, Dach- und Kellerfenster sind bei Regen oder Sturm zu schließen.

Hauseingangs- und Wohnungstüren, Klingelschilder

Das Anbringen von selbst gestalteten Hinweisschildern an den Eingangs- oder Wohnungstüren ist nicht gestattet. Der Hauseigentümer (Verwalter) stellt einheitliche Namensschilder für die Klingel-/Sprechanlage und die Briefkästen zur Verfügung.

Anlage 3 zum Mietvertrag vom _____ zwischen Union Investment Real Estate GmbH und x über Apartment Nr. x Grunaer Straße 20, 01069 Dresden

SEPA Lastschriftmandat

Zahlungsempfänger

Hiermit ermächtige/n ich/wir den oben genannten Zahlungsempfänger, wiederkehrende Zahlungen sowie einmalige Beträge von meinem/ unserem Konto mittels SEPA - Basislastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich/wir das Kreditinstitut an, von dem oben genannten Zahlungsempfänger auf mein/ unser Konto gezogene/n Lastschrift/en einzulösen.

Wiederkehrende Zahlungen können sich auf Grundlage einer vorhandenen Staffelmiete bzw. Anpassungen von Betriebskosten oder Heizkosten ändern.

Die Angaben der IBAN Nummer sowie des BIC (Bankspezifischer Ländercode) finden Sie zum Beispiel auf Ihren Kontoauszügen.

Zahlungspflichtiger (Kontoinhaber)

.....
Kontoinhaber

Bitte füllen Sie die IBAN und BIC Nummern vollständig, ohne Leerfelder und leserlich aus.

.....
IBAN - Nummer

.....
BIC - Bankspezifischer Ländercode

.....
genaue Bezeichnung des kontoführenden Kreditinstitutes

Objektbezeichnung:
Vertragsnummer:

Mieter:

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift/en

Anlage 4 zum Mietvertrag vom _____ zwischen Union Investment Real Estate GmbH und x über Apartment Nr. x Grunaer Straße 20, 01069 Dresden

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 ([*]) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

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

Folgen des Widerrufs

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

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

Muster-Widerrufsformular

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

- An [*], Tel. [*], Fax [*], und Email [*]
- Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)
- 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.

Anlage 4 zum Mietvertrag vom _____ zwischen Union Investment Real Estate GmbH und x über Apartment Nr. x Grunaer Straße 20, 01069 Dresden

Erklärungen des Mieters

Der Mieter bestätigt mit seiner Unterschrift, dass er die Widerrufsbelehrung und das Muster-Widerrufsformular (Anlage 5) gelesen, zur Kenntnis genommen und auf einem dauerhaften Datenträger erhalten hat.

Ort, Datum

Unterschrift des Mieters

- Die Wohnung wurde durch den Mieter besichtigt.
- Die Wohnung wurde durch einen vom Mieter gewählten Vertreter besichtigt und die Kenntnis dieses Vertreters, in Bezug auf den Zustand der Mieträume, lässt sich der Mieter zurechnen.

Dem Mieter ist der Zustand der Mieträume bei Vertragsschluss bekannt.

- Die Wohnung wurde nicht durch den Mieter besichtigt.

1. Sofortiges Leistungsverlangen

Der Mieter verlangt vom Vermieter ausdrücklich, sofort mit der Ausführung/Erfüllung des Mietvertrages zu beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB). Dem Mieter ist bekannt, dass die Widerrufsfrist noch nicht abgelaufen ist.

Der Mieter stimmt ausdrücklich zu, dass der Vermieter sofort mit der Ausführung/Erfüllung des Mietvertrages beginnt.

2. Wertersatz/Verlust des Widerrufsrechts

Dem Mieter ist bekannt, dass er bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Vermieter sein Widerrufsrecht verliert (§ 356 Abs. 4 BGB). Dem Mieter ist bekannt, dass er dem Vermieter Wertersatz für die vor Ablauf der Widerrufsfrist ausdrücklich verlangte Leistung schuldet, welche bis zu einem Widerruf erbracht wurde.

Ort, Datum

Unterschrift des Mieters

Anlage 5 zum Mietvertrag vom _____ zwischen Union Investment Real Estate GmbH und x über Apartment Nr. x Grunaer Straße 20, 01069 Dresden

Einwilligungserklärung zur Videoüberwachung und -aufzeichnung

Der Unterzeichner ist in Einzelheiten durch den Vermieter darüber in Kenntnis gesetzt, dass und in welchen Bereichen des Mietobjektes und der gesamten Wohnanlage Sicherungen gegen unbefugte Eindringlinge und unbefugtes Benutzen der Wohnanlage getroffen werden sollen. Diese Sicherung findet durch Videokameras statt. Diese Überwachung dient dem Sicherheitsinteresse aller Mieter, sonstigen Nutzern oder Besuchern der Anlage.

Im Einzelnen werden in folgenden Bereichen Kameras installiert:

Tiefgarage,

Parkbereich im Erdgeschoss,

Flure,

Hofdurchgangsbereich

Hauseingänge, Haupteingangsbereich und Klingelanlage.

Die Kameras werden so installiert, dass die Persönlichkeitsrechte der Mieter und deren Angehörigen sowie Besucher so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Die Überwachung selber erfolgt ganztägig.

Die Videoaufnahmen werden von der Hausverwaltung und/oder anderen Beauftragten (z.B. Sicherheitsdienst) beobachtet, aufgezeichnet und die Aufzeichnungen zum Zwecke der Beweissicherung eine Woche lang von der Hausverwaltung aufbewahrt. Danach werden sie gelöscht.

Die Videobilder und -aufnahmen werden nicht an Dritte weitergegeben und nicht veröffentlicht, es sei denn, der Vermieter ist dazu gesetzlich verpflichtet.

Hiervon ausgenommen ist im Falle von Straftaten die Verwendung von Videoaufnahmen, die zur Identifizierung des Täters und der Verfolgung und dem Nachweis der Straftat dienen. Darüber hinaus ist die Verwendung der Videoaufnahmen zum Nachweis von Verstößen gegen die Hausordnung oder eines sonstigen wichtigen Grundes, der den Vermieter zum Ausspruch einer außerordentlichen fristlosen oder ordentlichen Kündigung berechtigt, zulässig.

Vor diesem Hintergrund erklärt der Unterzeichner das folgende:

Ich erkläre hiermit ausdrücklich meine Einwilligung in die vorgenannte Videoüberwachung und-aufzeichnung, zu den im Einzelnen bezeichneten und zu installierenden bzw. installierten Sicherungsanlagen, deren Betrieb sowie der Speicherung und etwaigen Weitergabe der Videobilder und -aufnahmen an Dritte.

Ich verpflichte mich, Mitbewohner und Besucher auf die Überwachungsmaßnahmen hinzuweisen und auch deren Einverständnis zu erlangen. [Für den Fall der berechtigten Untervermietung verpflichte ich mich, diese Einwilligung seitens des Untermieters einzuholen und auf Verlangen gegenüber der Hausverwaltung nachzuweisen.]

_____, den

Miete

