



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.

Präambel

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

§ 1 Mietgegenstand und Mietzweck

1.1 Der Vermieter vermietet an den Mieter in dem Objekt in der Adresse plus Hausnummer, 80339 München den folgenden Mietgegenstand:

1.1.a) das Apartment Nr. , im EG/OG (nachfolgend das Apartment), bestehend aus .0 Zimmer, Bad, Loggia und Keller

1.1.b) das Kellerabteil Nr. (= #WOHNUNG) (nachfolgend das Kellerabteil)

1.1.c) die in der Anlage A aufgeführten Einrichtungsgegenständen bzw. Inventar

(nachfolgend zusammen der Mietgegenstand).

1.2 Die Vermietung erfolgt zur Deckung eines kurzfristigen und vorübergehenden Wohnbedarfs des Mieters aufgrund:

TESTBUCHUNG

1.3 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.

- 1.4 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.

§ 2 Mietzeit und Kündigung

- 2.1 Das Mietverhältnis beginnt am **Anreise** (nachfolgend der Mietbeginn) und endet am **Abreise** (nachfolgend die Mietzeit).
- 2.2 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.
- 2.3 § 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.

§ 3 Zahlung der Miete, Betriebs- und Nebenkosten

- 3.1 Der vom Mieter derzeit monatlich geschuldete Gesamtbetrag beträgt **EUR Brutto-Miete**. Darin enthalten sind die Nettomiete (**EUR Netto-Miete**) 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**).
- 3.2 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:

IBAN: DE59 7002 0270 0020 0641 11

BIC: HYVEDEMMXXX

Bankinstitut: HVB München

Betreff: **Mietzahlung XXXX , Apartment Nr. XX**

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es auf die Gutschrift auf dem Vermieterkonto an.

- 3.3 Der Mieter hat dem Vermieter auf dessen Verlangen unter Verwendung des als Anlage 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 eingelöste Lastschriften hat der Mieter zu tragen.



- 3.4 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

- 4.1 Die Übergabe erfolgt am Tag des Mietbeginns.
- 4.2 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.
- 4.3 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.
- 4.4 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.

§ 5 Mietsicherheit

- 5.1 Zur Sicherung von Ansprüchen des Vermieters aus diesem Mietvertrag verpflichtet sich der Mieter, dem Vermieter vor dem Mietbeginn eine Mietsicherheit in Höhe von

EUR #caution

(nachfolgend die Kautio) auf das Konto des Vermieters nach § 3.2 zu leisten. Als „Betreff“ für die Zahlung soll der Mieter **„Kautio Herr/Frau XXXX, Apartment Nr. xx“** angeben.



- 5.2 Der Vermieter wird die geleistete Kautions auf einem von dem Konto nach § 3.2 getrennten, gesonderten Kautionskonto anlegen.
- 5.3 Die Rückgabe der Kautions erfolgt innerhalb von 6 Wochen nach vertragsgemäßer Rückgabe des Mietgegenstandes und vollständigem Ausgleich etwaiger Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter.

§ 6 Behandlung des Mietgegenstands, Schäden

- 6.1 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 vermietenseits zur Verfügung gestellten Inventars ist eine Erlaubnis zum Rauchen in der gesamten Wohnung ausgeschlossen.
- 6.2 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.
- 6.3 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.

§ 7 Pfandrecht des Vermieters

Der Vermieter hat nach § 562 BGB für Forderungen aus dem Mietverhältnis ein Pfandrecht an den vom Mieter eingebrachten und in dessen Eigentum befindlichen Sachen.

§ 8 Untervermietung, Nutzung durch den Mieter

- 8.1 Eine Untervermietung des Mietgegenstandes ist nicht erlaubt.
- 8.2 Die als Anlage C beigefügte Hausordnung ist Bestandteil dieses Vertrages und vom Mieter einzuhalten. Ein wiederholter Verstoß gegen die Hausordnung berechtigt den Vermieter zur außerordentlichen Kündigung.

§ 9 Bauliche Veränderungen durch den Vermieter

- 9.1 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.
- 9.2 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.

§ 10 Bauliche und sonstige Veränderungen durch den Mieter

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 an-geschlossenen Geräten und Armaturen im Mietgegenstand bzw. in den mitbenutzten Räumen.

§ 11 Betreten des Apartments durch den Vermieter

- 11.1 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.
- 11.2 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.
- 11.3 Bei Gefahr in Verzug kann der Vermieter oder ein von ihm Beauftragter den Mietgegenstand jederzeit und auch ohne Vorankündigung betreten.
- 11.4 Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters nach § 11.1 ausgeübt werden können.
- 11.5 Der Mieter trägt solche Kosten, die dadurch entstehen, dass der Mietgegenstand trotz rechtzeitiger Ankündigung nicht betreten werden konnte.

§ 12 Beendigung des Mietverhältnisses und Rückgabe des Mietgegenstandes

- 12.1 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.
- 12.2 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 Service entfällt die Pflicht des Mieters zur Vornahme der Reinigung; ausgenommen davon



sind jedoch unüblich starke Verschmutzungen, für deren Beseitigung der Mieter weiter verantwortlich bleibt.

- 12.3 Der Mietgegenstand (einschließlich eventuell mitvermieteter Einrichtungsgegenstände) muss bei der Rückgabe weiterhin schadens- und mangelfrei sein, soweit der Mieter dem Vermieter gegenüber haftet (vgl. § 6). 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.
- 12.4 Der Mieter muss bei der Rückgabe alle von ihm eingebrachten persönlichen Sachen aus dem Mietgegenstand und dem Objekt entfernt haben.
- 12.5 Sämtliche mitvermieteten Gegenstände, Geräte und Schlüssel müssen vorhanden sein und sich im einwandfreien, altersgerechten Zustand befinden.
- 12.6 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.
- 12.7 Hinterlässt der Mieter im Mietgegenstand Gegenstände, wird der Vermieter diese auf Kosten des Mieters entsorgen.

§ 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.

§ 14 Elektrizität, Gas, Wasser, Heizung und Aufzug

- 14.1 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.
- 14.2 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**

- 16.1 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).
- 16.2 Informationen zu dem vorgenannten Widerrufsrecht finden Sie in der Widerrufsbelehrung. Die Widerrufsbelehrung nebst Muster-Widerrufsformular ist diesem Vertrag als Anlage D beigelegt.

§ 17 **Datenschutz**

- 17.1 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.
- 17.2 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.
- 17.3 Das Objekt wird in den nachfolgend genannten Bereichen zur Sicherung gegen unbefugte Eindringlinge und unbefugtes Benutzen des Objekts videoüberwacht:
- 17.3.a) Eingangsbereich,
- 17.3.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.

§ 18 **Schlussbestimmungen**

- 18.1 Der Vermieter ist dazu berechtigt, die Ausübung seiner Rechte aus diesem Vertrag einem Dritten zu übertragen, beispielsweise einer Hausverwaltung.
- 18.2 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).
- 18.3 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.



- 18.4 Zuständig für Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag sind die Gerichte am Belegenheitsort des Mietgegenstandes.
- 18.5 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.
- 18.6 Mit der Unterschrift des Mieters wird auch der vollständige Erhalt des Mietvertrages nebst den folgenden Anlagen bestätigt.

Anlage A Inventar und Einrichtungsgegenstände

Anlage B Nutzungsbedingungen Internet

Anlage C Hausordnung

Anlage D Widerrufsbelehrung

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift Vermieter

Unterschrift Mieter

Lease agreement
for a furnished apartment