Mietpool Junges Wohnen Ravensburg GbR
als Treuhänder der Gesellschafter der Mietpool Junges Wohnen Ravensburg GbR
vertr. d. Fa. Immoment-Weingart GmbH
Pfargasse 1
73479 Ellwangen

Wichtige Hinweise zum Abschluss des Mietvertrags

Der Antragsteller / zukünftige Mieter hat die folgenden Unterlagen auf ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen und muss dafür Sorge tragen, dass die Angaben ihrer Richtigkeit entsprechen. Dazu zählen unter anderem (bitte ankreuzen)

- ☐ der Mietantrag inkl. Anhang ist **in zweifacher Ausfertigung** vollständig (alle 16 Seiten) **per Post** einzureichen. Dabei kann der Mietantrag auch doppelseitig ausgedruckt werden. Bitte nicht zusammenheften.
- ☐ Beide Mietanträge inkl. Anhang müssen vollständig ausgefüllt und **im Original** unterschrieben werden.

Zusätzlich sind weitere Unterlagen einzureichen (siehe unten):

… für (Werk-)Studenten, Azubis und Praktikanten im Rahmen des Studiums

gelten folgende wichtige Hinweise / Regelungen:

- ☐ Seite 1: Die persönlichen Angaben sind vollständig auszufüllen (insbesondere Personalausweisnummer und Immatrikulationsnummer). Der tatsächliche Bewohner des Apartments muss namentlich im Mietvertrag stehen.
- ☐ Seite 2: Der Grund der Anmietung zum vorübergehenden Gebrauch ist anzugeben (Studium, Ausbildung, Praktikum im Rahmen eines Studiums).
- ☐ Seite 7: Die persönlichen Angaben Ihres Bürgen sind vollständig auszufüllen. Der Mietvertrag muss von Ihnen und Ihrem Bürgen **im Original** unterschrieben werden. Der Bürge muss seinen Hauptwohnsitz in Deutschland haben.
- ☐ Bei **minderjährigen** Mietern müssen alle Erziehungsberechtigte mitunterschreiben.
- ☐ Anhang 1: Bitte füllen Sie das SEPA-Lastschriftmandat vollständig aus und unterschreiben dieses.
- ☐ Anhang 8: Bitte bestätigen Sie und Ihr Bürge, dass Sie den Anhang erhalten und gelesen haben.
- ☐ Zusätzlich einzureichen sind:
  - ○ Kopie des Personalausweises (Vorder- und Rückseite) von Ihnen
  - ○ Kopie des Personalausweises (Vorder- und Rückseite) des Bürgen sowie die letzten 2 Gehaltsabrechnungen Ihres Bürgen.
  - ○ Bei minderjährigen Mietern: Kopie des Personalausweises (Vorder- und Rückseite) von allen Erziehungsberechtigten
  - ○ Kopie der Immatrikulationsbescheinigung (falls diese noch nicht verfügbar ist, reichen Sie bitte vorläufig die Zulassungsbescheinigung bzw. bei dualen Studenten eine Kopie des Ausbildungsvertrages ein, die Immatrikulationsbescheinigung muss schnellstmöglich nachgereicht werden), bzw. bei Azubis oder Praktikanten, Kopie des Ausbildungs- / Praktikumsvertrages

… für Angestellte

gelten folgende wichtige Hinweise / Regelungen:

- ☐ Seite 1: Die persönlichen Angaben sind vollständig auszufüllen (insbesondere Personalausweisnummer). Der tatsächliche Bewohner des Apartments muss namentlich im Mietvertrag stehen.
- ☐ Seite 2: Der Grund der Anmietung zum vorübergehenden Gebrauch ist anzugeben (z.B. Wochenend-Pendler, Berufseinsteiger, Projektarbeit, etc.).
- ☐ Seite 7: Der Mietvertrag muss im Original unterschrieben werden. Die Bürgschaft ist für Sie nicht relevant.
- ☐ Bei minderjährigen Mietern müssen alle Erziehungsberechtigte mitunterschreiben.
- ☐ Anhang 1: Bitte füllen Sie das SEPA-Lastschriftmandat vollständig aus und unterschreiben dieses.
- ☐ Anhang 8: Bitte bestätigen Sie, dass Sie den Anhang erhalten und gelesen haben.
- ☐ Zusätzlich einzureichen sind:
  - ○ Kopie des Personalausweises (Vorder- und Rückseite) von Ihnen
  - ○ Bei minderjährigen Mietern: Kopie des Personalausweises (Vorder- und Rückseite) von allen Erziehungsberechtigten
  - ○ Kopie der letzten zwei Gehaltsnachweise (bei bereits bestehendem Arbeitsverhältnis) oder
  - ○ Kopie des Arbeitsvertrages (bei Antritt einer neuen Arbeitsstelle)

… für Firmen

gelten folgende wichtige Hinweise / Regelungen:

- ☐ Seite 1: Die Firmenangaben sind vollständig auszufüllen.
- ☐ Seite 2: Der Grund der Anmietung zum vorübergehenden Gebrauch ist anzugeben (z.B. Projektarbeiten etc.).
- ☐ Seite 7: Der Mietvertrag muss im Original unterschrieben werden (Geschäftsführer oder Prokurist). Die Bürgschaft ist für Sie nicht relevant.
- ☐ Anhang 1: Bitte füllen Sie das SEPA-Lastschriftmandat vollständig aus und unterschreiben dieses.
- ☐ Anhang 8: Bitte bestätigen Sie, dass Sie den Anhang erhalten und gelesen haben.
- ☐ Zusätzlich einzureichen sind:
  - ○ Kopie des Handelsregisterauszuges
  - ○ Kopie des Personalausweises / Reisepasses des befugten Unterzeichners (muss im Handelsregister ersichtlich sein)
  - ○ Kopie des Personalausweises / Reisepasses des tatsächlichen Bewohners

Die **Reservierungsfrist** für das ausgewählte Apartment beträgt **5 Werktage** ab Absendung der Bestätigung der Reservierung durch den Vermieter.

Innerhalb dieser Reservierungsfrist von 5 Werktagen muss das verbindliche Angebot des Mieters zum Abschluss des Mietvertrags dem Vermieter zugegangen sein. Unvollständige oder verspätet eingegangene Angebote können nicht bearbeitet werden und finden keine Berücksichtigung bei der Vergabe der Apartments. Der Vermieter behält sich vor, die Annahme des Angebots des Mieters binnen 5 Werktagen ab Zugang beim Vermieter zu prüfen. Maßgebend für die Prüfung sind die Angaben in der Selbstauskunft, ein ordnungsgemäß und vollständig ausgefülltes und mit allen Belegen versehenes Angebot zum Abschluss des Mietvertrags sowie die Bonität des Antragstellers. **Der Mietvertrag kommt erst mit Zugang des vom Vermieter gegengezeichneten Angebots beim Mieter zustande.** Ein Rechtsanspruch auf Abschluss des Mietvertrags besteht nicht.

Herzlichen Dank Ihr i Live Ravensburg Team

Angebot zum Abschluss eines MIETVERTRAGES

von

Firma (nur bei Firmenanmietung): _____

Handelsregisternummer (nur bei Firmenanmietung):_____

Name: _____

Geb.-Datum: _____

Personalausweisnummer / Pass-Nr./ID-Nr.: _____

Immatrikulationsnummer (Studenten): _____

Straße:_____

PLZ/Ort: _____

Telefon Nr.: _____

Mobil Nr..: _____

E-Mail: _____

*(nachstehend **Mieter** genannt)*

an

Mietpool Junges Wohnen Ravensburg GbR
als Treuhänder der Gesellschafter der Mietpool Junges Wohnen Ravensburg GbR
vertr. d. Fa. Immoment-Weingart GmbH
Pfarrgasse 1
73479 Ellwangen
Tel.: 07961/6660 – Fax: 07961/564172
E-Mail: kontakt@immoment-weingart.de

*(nachstehend **Vermieter** genannt)*

Mit Zugang des vom Vermieter gegengezeichneten Vertragsangebotes beim Mieter wird der nachstehende Mietvertrag über folgendes Apartment geschlossen:

§ 1 Mietgegenstand

1.1 Der Vermieter vermietet an den Mieter das im Gebäude „i Live Ravensburg, Georgstraße 13, 88214 Ravensburg" im gelegene möblierte Apartment mit Nr. , bestehend aus einem Zimmer beim Komfort-Apartment mit Küche, Bad und WC und zwei Zimmern beim Penthouse-Apartment mit Küche, Bad und WC.

Ausnahme: Penthouse-Apartment 5.116 besteht aus einem Zimmer.

1.2 Die Anzahl der Schlüssel werden im Übergabeprotokoll festgehalten. Zusätzliche Schlüssel dürfen nur mit Einwilligung des Vermieters angefertigt werden und sind bei Rückgabe der Mietsache – ohne Kostenerstattung – ebenfalls an den Vermieter herauszugeben. Der Verlust eines Schlüssels ist dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Gegebenenfalls kann dieser die Erneuerung der Schließanlage vom Mieter verlangen.

1.3 Es besteht Einigkeit darüber, dass der Wohnraum für Wohnzwecke zum vorübergehenden Gebrauch im Sinne des § 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB ausschließlich zur persönlichen Nutzung durch den Mieter vermietet wird.

Grund der Anmietung für den vorübergehenden Gebrauch:

- ☐ Aufnahme oder Fortsetzung eines Studiums am Ort des Mietobjektes
- ☐ Aufnahme oder Fortsetzung eines Ausbildungsverhältnisses am Ort des Mietobjektes
- ☐ Aufnahme oder Fortsetzung eines Praktikums am Ort des Mietobjektes
- ☐ Antritt einer neuen Arbeitsstelle am Ort

Sonstiges:

_____

1.4 Die Apartments werden ausschließlich zur Nutzung durch **eine** Person vermietet.

1.5 Die Mietsache wird als Apartment in einer Apartmentanlage für Studenten und bildungsnahe Personen sowie für Wohnzwecke zum vorübergehendem Gebrauch nach Maßgabe eines Belegungskonzeptes, vermietet; § 549 Abs. 2 und 3 finden Anwendung.

1.6 Wenn ein barrierefreies/rollstuhlgerechtes Apartment an einen nicht beeinträchtigten Mieter vermietet wurde, verpflichtet sich dieser, das Apartment bei Bedarf zu räumen. Der Vermieter verpflichtet sich, Ersatzwohnraum (zu gleichen Konditionen) zur Verfügung zu stellen.

§ 2 Mietzeit und Kündigung

2.1 Das Mietverhältnis ist befristet. Es beginnt am und endet am .

2.2 Fällt der Mietbeginn auf einen Sonnabend, Sonntag oder Feiertag, so wird die Mietsache am darauffolgenden Werktag an den Mieter übergeben.

2.3. Während der Vertragslaufzeit ist eine ordentliche Kündigung (u.a. gemäß § 573, 573a, § 573d Abs. 1, § 575a Abs. 1 BGB) durch den Mieter oder durch den Vermieter grundsätzlich ausgeschlossen. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung wird hiervon nicht berührt. Der Vermieter trägt jedoch der ausbildungsbedingten Situation des Mieters Rechnung, indem er dem Mieter neben dem gesetzlichen außerordentlichen Kündigungsrecht wie folgt ein Sonderkündigungsrecht einräumt:

2.3.1 Der Mieter hat das Recht, mit einer Frist von drei Monaten zum 31.03. und 30.09. jeden Jahres zu kündigen.

2.3.2 Die Kündigung des Mieters nach Ziff. 2.3.1 hat dem Vermieter spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats mit Wirkung zum Ablauf des übernächsten Monats zuzugehen.

2.4 Der Vermieter behält sich ein Sonderkündigungsrecht vor, wenn:

2.4.1 der Mieter im Mietvertrag oder in der Selbstauskunft bewusst falsche Angaben gemacht hat, welche bei Kenntnis des Vermieters nicht zum Vertragsabschluss geführt hätten (insbesondere das Alter bewusst falsch angegeben, bereits beendetes Studium genannt, fehlerhafte Angabe zu Einkünften oder Ähnlichem).

2.4.2 Der Wohnungseigentümer der Mietsache beansprucht, diese künftig selbst zu nutzen oder durch einen Angehörigen im Sinne des § 15 der Abgabenordnung nutzen zu lassen.

2.5 Kündigungen haben stets schriftlich zu erfolgen.

§ 3 Miete, Nebenkosten und Zahlungsweise

3.1 Die Miete für das in § 1.1 beschriebene Apartment beträgt monatlich: **EUR**

3.2 In der Miete sind die Betriebskosten nicht enthalten. Der Mieter hat alle Betriebskosten im Sinne des § 2 der Betriebskostenverordnung zu tragen. Eine Aufstellung dieser Kosten ist dem Mietvertrag als Anhang 4 beigefügt.

3.3 Für die Betriebskosten hat der Mieter eine monatliche Pauschalzahlung (ohne Abrechnung) in Höhe von **EUR** zu leisten. Der Vermieter ist berechtigt, die Pauschale gem. § 560 BGB anzupassen. In den Betriebskosten sind die Stromkosten inkludiert.

3.4 Die Miete sowie die Betriebskostenpauschale sind monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag eines jeden Monats zur Zahlung fällig.

3.5 Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass die monatliche Miet- und Betriebskostenpauschalzahlungen bei Fälligkeit im SEPA-Lastschriftverfahren von seinem Konto bei einer Bank eingezogen werden. Hierzu erteilt er dem Vermieter ein SEPA-Lastschriftmandat (siehe Anhang 1 „SEPA-Lastschriftmandat"). Der Mieter hat für die Deckung des Kontos in Höhe der monatlich zu leistenden Gesamtsumme zu sorgen. Die dem Vermieter berechneten Kosten nicht eingelöster Lastschriften, hat der Mieter zu tragen.

3.6 Der Vermieter ist berechtigt, für jede Mahnung pauschal 5,00 EUR Mahngebühren zu verlangen, soweit der Mieter nicht einen geringeren Schaden (Mahnkosten) nachweist.

3.7 In der in § 3.1 genannten Kaltmiete ist die normale, zeitgemäße Abnutzung des Apartments – insbesondere der Wände, Böden u. Einrichtungsgegenstände bereits eingerechnet. Unberührt bleibt davon die „übermäßige" Abnutzung des Apartments, für welche der Mieter haftet.

§ 4 Bearbeitungspauschale

Die Begehung und Protokollierung des Zustands der Apartments ist wegen ihrer kurzfristigen Vermietung und ihres möblierten Zustandes mit einem erhöhten Aufwand verbunden (Zustandsprüfung und Begehung jeweils zu Beginn und Ende des Mietverhältnisses, Koordinierung von Übernahme, Abnahme- bzw. Rückgabeterminen). Vor diesem Hintergrund entrichtet der Mieter eine Bearbeitungspauschale in Höhe von **120,00 EUR** an die i Live, die einmalig bei Wohnungsübergabe in bar bezahlt wird.

Ein Anspruch auf Übergabe des Apartments besteht erst nach vollständiger Bezahlung der Bearbeitungspauschale.

§ 5 Kaution

5.1 Zur Sicherung sämtlicher Pflichten des Mieters aus dem Mietvertrag hat der Mieter Sicherheit zu leisten durch Zahlung eines Geldbetrages (Kaution) in Höhe von 2 Kaltmieten **(** **EUR)**. Der Vermieter ist nicht verpflichtet diese Kaution zu verzinsen.

5.2 Die Kaution ist vor Übergabe des Apartments auf das folgende Konto des Vermieters zur Zahlung fällig:

Kontoinhaber (als Treuhänder der Mietpool GbR):	Immoment-Weingart GmbH
IBAN:	DE05 7001 1600 0000 1300 01
BIC:	WEGBDE77XXX
Verwendungszweck:	i Live Ravensburg Kaution <Ap.Nr.>

Ein Anspruch auf Übergabe des Apartments besteht erst nach vollständiger Kautionszahlung.

5.3 Der Anspruch auf Rückzahlung der geleisteten Kaution ist spätestens 3 Monate nach Beendigung des Mietverhältnisses zur Zahlung fällig. Der Vermieter ist berechtigt, evtl. ihm noch zustehende Ansprüche aus dem Mietverhältnis mit dem Rückzahlungsanspruch zu verrechnen. Steht eine Forderung des Vermieters zu diesem Zeitpunkt der Höhe nach noch nicht fest, ist er berechtigt, einen der voraussichtlichen Forderung entsprechenden Betrag auch darüber hinaus zurückzubehalten.

5.4 Der Mieter kann fällige Mietzahlungen nicht mit der Kaution aufrechnen. Im Übrigen ist eine Aufrechnung des Mieters mit Ansprüchen auf Rückzahlung der Kaution gegenüber Ansprüchen des Vermieters ausgeschlossen, soweit nicht die Forderung des Mieters unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

§ 6 Instandhaltung und Instandsetzung

6.1 Die Kosten, unabhängig vom Verschulden des Mieters notwendig werdende Reparaturen/ Instandsetzungsmaßnahmen, kleinerer Instandhaltungsarbeiten während der Mietzeit bis zum Betrag von **75,00 EUR** im Einzelfall trägt der Mieter, wenn es sich um die Behebung von Schäden an Teilen der Wohnung handelt, die dem direkten und häufigen Zugriff des Mieters ausgesetzt sind, wie z. B. Leuchtmittel, Wasserhähne bzw. Schalter für Wasser, Gas und Elektrizität, Rollläden, WC- und Badewannenarmaturen, Verschlussvorrichtungen für Fenster und Türen etc. Die Verpflichtung zur Kostentragung besteht nur bis zu einer jährlichen Gesamtsumme aller Einzelreparaturen in Höhe von 8 % der Jahreskaltmiete. Das ggf. notwendige entlüften der Heizkörper in den Apartments obliegt dem Mieter.

6.2 Die Kosten für die Wartung der Filter in der Wohnung (Abluft Bad und Dunstabzugshaube) in Höhe von **40,00 EUR** sind vom Mieter zu tragen. Die Filter werden bei / nach Wohnungsübergabe getauscht. Diese Kosten werden mit der Kaution verrechnet.

§ 7 Mängel der Mietsache, Pflicht zur Mängelanzeige

7.1 Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Der Mieter hat für ordnungsgemäße Reinigung der Mietsache und für ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Räume zu sorgen.

7.2 Zeigt sich ein nicht nur unwesentlicher Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutz der Mietsache oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Das Gleiche gilt, wenn sich ein Dritter eines Rechts an der Sache berühmt.

7.3 Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der dem Mieter obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, beheizt oder gegen Frost geschützt werden. Der Mieter haftet auch für Schäden, die durch Personen, die sich mit seiner Zustimmung oder auf seine Veranlassung in der Mietsache befinden (z.B. Familienangehörige, Besucher, Handwerker, Lieferanten, Untermieter), schuldhaft verursacht werden.

7.4 Der Vermieter haftet nicht für versteckte Mängel, die bereits bei Überlassung der Mietsache vorhanden sind, wenn er diese bei Überlassung nicht gekannt hat und ihm weder Vorsatz noch Fahrlässigkeit zur Last fallen. Gleiches gilt für daraus resultierende Folgeschäden.

7.5 Der Vermieter haftet ferner nicht für Schäden an den Einrichtungsgegenständen des Mieters, sofern diese durch Feuchtigkeitseinwirkungen entstehen, gleichgültig, welcher Art, Herkunft, Dauer und welchen Umfangs die Feuchtigkeitseinwirkung ist, sofern der Vermieter den Schaden nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat und sofern dem Vermieter keine Ansprüche gegen eine derartige Schadensfälle umfassende Versicherung zustehen.

§ 8 Überlassung der Mietsache an Dritte / Untervermietung

8.1 Der Mieter ist berechtigt, die Mietsache entgeltlich oder unentgeltlich an Dritte zur Nutzung zu überlassen. Die Parteien sind sich darüber einig, dass eine Untervermietung oder die Überlassung der Mietsache an Dritte der Zustimmung des Vermieters bedarf. Sollte die Zustimmung durch den Vermieter nicht eingeholt werden, kann der Vermieter eine außerordentliche Kündigung aussprechen.

8.2 Beabsichtigt der Mieter eine Untervermietung, ist der Untermieter verpflichtet, den Untermietvertrag zusammen mit einer Kopie seines Personalausweises persönlich im Zuge der regelmäßigen Sprechstunde bei der Hausverwaltung oder in den Räumlichkeiten der Hausverwaltung abzugeben. Nach erfolgter Zustimmung der Hausverwaltung ist die Untervermietung zulässig. Die Vorlage für einen Untermietervertrag kann der Homepage der Apartmentanlage entnommen werden.

§ 9 Tierhaltung

Jegliche Tierhaltung ist in den Apartments nicht gestattet.

§ 10 Antennen

Soweit ein ausreichender Gemeinschaftsanschluss oder Kabelanschluss vorhanden ist, ist das Anbringen privater Antennen jeglicher Art untersagt.

§ 11 Fahrräder

Das Abstellen von Fahrrädern und sonstigen Gegenständen im Hausflur und auf den Zugangswegen ist grundsätzlich untersagt. Fahrräder können in dem dafür vorgesehenen Fahrradraum abgestellt werden.

§ 12 (Bauliche) Veränderungen durch den Mieter

12.1 Dem Mieter sind bauliche Veränderungen an den Mieträumen grundsätzlich untersagt. Die Möbel sind fest installiert und dürfen nicht entfernt werden.

12.2 Das Anbringen von Regalen, Wandborden, Kleiderhaken u. ä. mittels Wanddübeln sowie Nägeln und Power Strips o. ä. ist nicht gestattet.

12.3 Ändert der Mieter den ursprünglichen Farbanstrich ohne Genehmigung des Vermieters, kann dieser auf Kosten des Mieters den ursprünglichen Zustand von einer Fachfirma wieder herstellen lassen.

§ 13 Sorgfaltspflicht des Mieters

13.1 Der Mieter ist verpflichtet die Mieträume sowie das eingebrachte Inventar pfleglich zu behandeln, instand zu halten und regelmäßig zu reinigen.

13.2 Der Mieter ist verpflichtet, bei einer Abwesenheit von mehr als 72 Stunden, bei Wiederinbetriebnahme der Trinkwasserinstallationen durch Öffnen der Entnahmearmaturen den vollständigen Trinkwasseraustausch sicherzustellen (mindestens ablaufen lassen bis zur Temperaturkonstanz).

13.3 Bei einer Abwesenheit von mehr als vier Wochen, sind die Leitungen abzusperren und bei Wiederinbetriebnahme wie in 13.2 zu spülen.

§ 14 Betreten der Mietsache durch den Vermieter

14.1 Der Vermieter oder die ihm Beauftragten dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustands oder zum Ablesen von Messgeräten oder Reparatur- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen 2-mal im Jahr nach rechtzeitiger Ankündigung während der üblichen Besuchszeiten zu betreten. Dasselbe gilt, wenn der dringende Verdacht besteht, dass der Mieter oder dessen Erfüllungsgehilfen von der Mietsache vertragswidrig Gebrauch machen oder wenn sie ihre Obhuts- und Sorgfaltspflichten grob vernachlässigen. Auf eine persönliche Verhinderung des Mieters ist Rücksicht zu nehmen.

14.2 Ist der Mietvertrag gekündigt, so sind der Vermieter oder die von ihm Beauftragten auch zusammen mit Mietinteressenten berechtigt, die Mietsache nach rechtzeitiger Ankündigung während der üblichen Besuchszeiten zu besichtigen. Ebenso hat der Mieter das Betreten der Mietsache durch einen Sachverständigen zur Feststellung des Mietwerts nach §§ 558 ff. BGB zu dulden.

14.3 Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters nach Abs. 1 und 2 ausgeübt werden können.

14.4 Zur Abwendung einer Gefährdung von Leben oder Gesundheit von Personen und zur Abwendung von erheblichen Sachschäden ist dem Vermieter oder seinem Beauftragten der Zutritt jederzeit gestattet und zu ermöglichen.

§ 15 Rückgabe der Mietsache

15.1 Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mietsache vollständig geräumt und ordentlich geputzt zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Mieter selbst beschafften, sind dem Vermieter zu übergeben. Beschädigungen der Mietsachen, die der Mieter oder seine Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursacht haben, sind zu beseitigen. Die sanitären Einrichtungen sowie die Küchenmöbel einschließlich der Elektrogeräte (Kochfeld, Backofen, Kühlschrank, etc.) sind sauber und in einem hygienisch einwandfreien Zustand zurückzugeben. Fenster sind ebenfalls zu reinigen.

15.2 Sollte das Zimmer nicht sauber geputzt sein, ist der Vermieter berechtigt, das Zimmer auf Kosten des Mieters reinigen zu lassen.

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

15.4. Fällt bei Mietende der letzte Tag des Monats auf einen Sonnabend, Sonntag oder Feiertag, so muss die Mietsache am letzten davorliegenden Werktag an den Vermieter übergeben werden.

§ 16 Anhang zum Mietvertrag

Folgende Anhänge sind wesentliche Bestandteile des Mietvertrages

- Anhang 1: SEPA-Lastschriftmandat
- Anhang 2: Hausordnung (der Vermieter ist jederzeit berechtigt diese anzupassen)
- Anhang 3: Internetanschluss
- Anhang 4: Betriebskostenaufstellung
- Anhang 5: Richtiges Lüften und Heizen
- Anhang 6: Brandschutzverordnung
- Anhang 7: Widerrufsbelehrung/Muster-Widerrufsformular

§ 17 Bürgschaft

Herr/Frau: _____

Adresse (Straße, PLZ/Ort): _____

Telefon / Email-Adresse: _____ / _____

geboren am: _____

Personalausweisnummer: _____

Verwandtschaftsverhältnis: _____

übernimmt im Wege des Schuldbeitritts als Gesamtschuldner mit dem Mieter die Haftung für sämtliche Ansprüche des Vermieters aus diesem Mietvertrag.

§ 18 Sonstige Vereinbarungen

Der Abschluss einer Privathaftpflicht- sowie einer Hausratversicherung wird empfohlen. Bei den Apartments handelt es sich um vollmöblierte Zimmer. Sowohl das Mitbringen, als auch das Aufstellen weiterer Möbel ist untersagt, bzw. mit der Hausverwaltung abzusprechen.

§ 19 Reservierungsfrist

Die Reservierungsfrist für das Apartment bis zur Abgabe des Mietantrages durch den Mieter beträgt 5 Werktage ab Bestätigung der Reservierung. Der Vermieter wird nach Erhalt des Antrages und Prüfung der Bonität über das Zustandekommen eines Mietverhältnisses entscheiden und den Interessent darüber informieren. Ein Rechtsanspruch besteht nicht.

§ 20 Widerrufsrecht

20.1 Hat der Mieter die Wohnung vor Abschluss des Mietvertrages nicht besichtigt, kann er den Mietvertrag gem. § 355 BGB innerhalb von 14 Tagen ab Mietvertragsabschluss widerrufen.

20.2 Die vollständige Widerrufsbelehrung ist diesem Vertrag in Anhang 7 beigefügt.

§ 21 Schriftform / Nichtigkeit

Andere als in diesem Vertrag getroffene Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen der Mietbedingungen und sonstige Vereinbarungen bedürfen der Schriftform. Schriftliche Willenserklärungen des Vermieters an den Mieter gelten mit dem Einwurf in den Hausbriefkasten der Apartmentanlage als zugegangen. Die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages führen nicht zur Nichtigkeit bzw. Unwirksamkeit des Gesamtvertrages.

Änderungen jeglicher Art im Mietvertrag inkl. Anhang müssen an der Stelle der Änderung vom Vermieter und Mieter unterschrieben werden, fehlt die Unterschrift einer Partei ist der Mietvertrag nichtig.

_____ /_____
(Ort / Datum)

_____
(Mieter)

_____ /_____
(Ort / Datum)

_____
(Vermieter)

_____
(Bürge)

>> Anhang 1 **„SEPA-Lastschriftmandat“**

Hiermit ermächtige ich die Fa. Immoment-Weingart GmbH, die von mir zu entrichtenden Zahlungen wegen Miete bzw. Vorauszahlung u. Pauschalkosten für Nebenkosten sowie eventuelle Nachzahlungen aus Betriebskostenabrechnungen durch Lastschrift meines nachstehenden Kontos einzuziehen:

Kontoinhaber: _____

IBAN : _____

Kreditinstitut: _____

BIC: _____

Gläubiger ID: DE02ZZZ00001837792

SEPA-Mandatsreferenz: _____
(wird vom Vermieter ausgefüllt)

Wenn mein Konto die erforderliche Deckung nicht aufweist, besteht seitens des kontoführenden Kreditinstitutes keine Verpflichtung zur Einlösung.

_____ /_____
(Ort / Datum)

_____
(Unterschrift Kontoinhaber)

>> Anhang 2 „Hausordnung“

- **Nutzung Müllraum**
  Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw., dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.
- **Nutzung Waschsalon**
  Die Waschküche steht den Bewohnern gemeinschaftlich zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche ist der Waschraum sauber zu hinterlassen. Persönliche Gegenstände (Waschmittel oder Wäsche) dürfen nicht im gemeinsamen Waschraum gelagert werden. Nach Beendigung des Waschvorgangs ist die Wäsche umgehend zu entfernen, so dass der Nächste die Waschmaschine nutzen kann.
- **Nutzung gemeinsame Learning Lounge**
  Der Aufenthaltsraum steht den Bewohnern gemeinschaftlich zur Verfügung. Persönliche Gegenstände dürfen hier nicht gelagert werden. Der Aufenthaltsraum ist von jedem Bewohner sauber zu hinterlassen. Gemeinschaftliche Veranstaltungen müssen bei der Verwaltung angemeldet werden. Sollten sich Bewohner nicht daran halten, ist die Verwaltung berechtigt, diesen Raum abzuschließen und die Nutzung zu untersagen.
- **Nutzung Fitnessraum**
  Der Fitnessraum steht den Bewohnern gemeinschaftlich zur Verfügung. Persönliche Gegenstände dürfen hier nicht gelagert werden. Dieser Raum ist von jedem Bewohner sauber zu hinterlassen. Sollten sich Bewohner nicht daran halten, ist die Verwaltung berechtigt, diesen Raum abzuschließen und die Nutzung zu untersagen.
- **allgemeine Ruhezeiten**
  1. Die Ruhezeiten zwischen 22:00 Uhr und 07:00 Uhr sind einzuhalten. Aktivitäten in den Außenbereichen, sowie Aktivitäten, die Lärm verursachen, sind um 22:00 Uhr einzustellen oder in den Gemeinschaftsraum zu verlagern.
  2. Der Gemeinschaftsraum kann Montag bis Sonntag bis 24:00 Uhr genutzt werden. Ab 22:00 Uhr sind Unterhaltungen und Musik im Gemeinschaftsraum auf Zimmerlautstärke zu beschränken.
  Sollten sich Bewohner nicht daran halten, ist die Verwaltung berechtigt, den Raum abzuschließen und die Nutzung zu untersagen.
- **Wohnungsübergaben /-abnahmen**
  Die Verwaltung wird die genaue Übergabe / -abnahmeeit des jeweiligen Apartments per E-Mail oder Telefon mitteilen. Separate Termine werden mit einer Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50.- EUR in Rechnung gestellt.
- **Verwaltungssprechzeiten**
  Die allgemeinen Sprechzeiten der Verwaltung finden Sie auf der Homepage unter der Rubrik „Häufige Fragen“. Änderungen werden per Email bekannt gegeben.
- **Schutz vor Lärm**
  1.) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Terrassen usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.

  2.) Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22 bis 6 Uhr unterbleiben, soweit aufgrund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.
- **Sicherheit**
  1. Die Haustür ist ständig geschlossen zu halten. In der Zeit von 22 bis 6 Uhr muss sie abgeschlossen sein. Bei elektrischen Öffnungsanlagen genügt das Zumachen der Haustür.

  2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- oder Motorräder usw. versperrt werden.
  3. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in den Apartments ist untersagt. In den Allgemeinräumen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
  4. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.
  5. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen. Der Haupthahn ist zu schließen.
  6. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
- **Reinigung**
  1. Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
  2. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
  3. In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, u.Ä. nicht geschüttet werden.
  4. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
  5. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.
  6. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.
  7. Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen sind nicht gestattet.
- **Gemeinschaftseinrichtungen**
  Grundsätzlich stehen allen Mietern die Gemeinschaftseinrichtungen zur Verfügung. Für diese Gemeinschaftseinrichtungen gelten Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Wenn vorgesehen, sind Einteilungspläne zu berücksichtigen.
- **Personenaufzüge**
  1. Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.
  2. In den Personenaufzügen dürfen schwere Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.
  3. Die Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Wohnungsunternehmen mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.
- **Rauchen im Gebäude**
  Das Rauchen im Gebäude (Apartments u. Gemeinschaftsräumen) ist untersagt.
- **Sonstiges**
  1. Die Zimmertüren dürfen nicht mit Namensschildern oder ähnlichem beklebt werden.
  2. Der Balkon/ die Terrasse darf nicht als Ablageplatz genutzt werden.
  3. Ein einheitliches Erscheinungsbild der Fassaden ist gewünscht, daher wird das Aufhängen von Fahnen, Lichterketten oder dergleichen untersagt.
  4. Die Balkonbrüstungen müssen nach außen hin freigehalten werden.
- **Grillen**
  Das Grillen auf den Balkonen / Terrassen ist untersagt.

>> Anhang 3 **„Internetanschluss“**

Sehr geehrter Mieter,

Sie haben ein Apartment mit Internetanschluss angemietet. Die nachfolgenden Nutzungsrichtlinien für den Internetanschluss sind Bestandteil Ihres Mietvertrages. Mit Unterzeichnung des Mietvertrages Ihres Apartments haften Sie für die Einhaltung der Nutzungsrichtlinien für den Internetanschluss.

1. Die Nutzung des Internetanschlusses zum Zwecke der Bereitstellung von Tele-Mediendiensten, telekommunikationsgeschützten Diensten und/oder anderen Kommunikationsdiensten durch Sie gegenüber Dritten sowie für unzulässige Werbe und Informationsmethoden (unverlangte Werbeanrufe, -Faxe, -E-Mails) und Absatzgeschäfte ist untersagt.

2. Grundsätzlich dürfen Sie den Internetanschluss, nach Einrichtung eines persönlichen Passwortes, nur privat benutzen. Sie dürfen Dritten nicht den bereitgestellten Internetanschluss zur Nutzung überlassen. Sie haften für alle Schäden, die aus der Bereitstellung des Internetanschlusses durch Dritte entstehen.

3. Sie haben es zu unterlassen unaufgefordert E-Mails oder sonstige Nachrichten mit werbenden Inhalten in wettbewerbswidriger oder unzulässiger Weise an Dritte zu versenden (Verbot von Spams, Versand von Massensendungen, Junk Mails). Dies gilt ebenfalls für rechtwidrige Übertragungen (Postings) von Werbung oder rechtswidrigen Botschaften in öffentlichen User Groups des Internets.

4. Es ist verboten den Anschluss missbräuchlich zu nutzen gegen geltendes Recht, gesetzliche oder behördliche Verbote, sowie gegen die guten Sitten und die Öffentliche Ordnung zu verstoßen. Insbesondere sind Sie verpflichtet, im Rahmen der Nutzung des Dienstes keine Informationen mit rechts- oder sittenwidrigen Inhalten an Dritte zu verbreiten (z.B. Informationen gemäß §§ 130, 130 a, 131 STGB die der Volksverhetzung dienen, zu Straftaten anleiten und/oder Gewalt verherrlichen und/oder verharmlosen, die sexuell im Sinne vom § 184 BGB anstößig sind oder geeignet sind, Kinder und Jugendliche sittlich zu gefährden. Sie haben gezielte Verweise auf Angebote im vorstehenden Sinn genauso zu vertreten wie eigene Angebote

5. Es ist ebenfalls untersagt die Verbreitung von Inhalten im Sinne der vorstehenden Ausführungen über seinen Internetzugang durch Dritte zu dulden oder anderen Personen rechtswidrige fremde Inhalte zugängig zu machen, bzw. zum Abruf bereit zu halten oder einer rechtswidrigen Verbreitung oder Bereithaltung zum Abruf durch Dritte Vorschub zu leisten, keine Viren sogenannte Trojanische Pferde oder sonstige schadhafte Inhalte zu verbreiten und technische Vorgaben einzuhalten. Sie sind verpflichtet die angebotenen Dienste friedlich zu nutzen, insbesondere Denial- of- Service - Attacken, Hacking- oder Spionageangriffe zu unterlassen.

Ein Verstoß gegen diese Nutzungsrichtlinien berechtigt uns zur Sperrung des Anschlusses. Die Höhe der Miete bleibt unverändert. Des Weiteren bleibt die Erhebung von Schadenersatzansprüchen vorbehalten.

>> Anhang 4 „Aufstellung der Betriebskosten“

Betriebskostenkatalog gemäß § 2 Betriebskostenverordnung
(BetrKV v. 25.11.2003, BGBl I S. 2346)

Betriebskosten sind nachstehende Kosten, die dem Eigentümer (Erbbauberechtigten) durch das Eigentum (Erbbaurecht) am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten darf nicht angesetzt werden. Zu den Betriebskosten gehören nicht die Verwaltungskosten sowie die Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten (§ 1 Abs. 2 BetrKV).

1. **Die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks:**
   Hierzu gehört namentlich die Grundsteuer.

2. **Die Kosten der Wasserversorgung:**
   Hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschl. der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschl. Aufbereitungsstoffe.

3. **Die Kosten der Entwässerung:**
   Hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe.

4. **Die Kosten:**
   a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschl. Abgasanlage; hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung:

   oder

   b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage; hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums;

   oder

   c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinn des Buchstabens a; hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a)

   oder

   d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten; hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz.

5. **Die Kosten:**
   a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage; hierzu gehören die Kosten der Warmwasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a;

   oder

   b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a; hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a;

   oder

   c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten; hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Inneren der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft.

6. **Die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen:**
   a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

   oder

   b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

   oder

   c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind.

7. **Die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs:**
   Hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage.

8. **Die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung:**
   Zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung.

9. **Die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung:**
   Zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs…

10. **Die Kosten der Gartenpflege:**
    Hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen.

11. **Die Kosten der Beleuchtung:**
    Hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Aufzug…

12. **Die Kosten der Schornsteinreinigung:**
    Hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind.

13. **Die Kosten der Sach- u. Haftpflichtversicherung:**
    Hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser, sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug.

14. **Die Kosten für den Hauswart:**
    Hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden.

15. **Die Kosten:**
    a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage; hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweitersendung entstehen;

    oder

    b) des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage; hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandkabelanschlüsse.

16. **Die Kosten des Betriebs der Einrichtung für die Wäschepflege:**
    Hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind.

17. **Sonstige Betriebskosten:**
    Hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind. Dies sind insbesondere Kosten

- für die Überprüfung von Blitzableiteranlagen,
- für die Inspektion und Wartung von Brandmeldeanlagen,
- die Kosten für Brandschutzmaßnahmen,
- für das Reinigen der Dachrinnen sowie die Kosten für die Dachrinnenheizung,
- die Kosten für die Wartung von Feuerlöschgeräten sowie Überprüfung von Elektroanlagen,
- Reinigungskosten für Lichtschächte,
- Wartungskosten einer Lüftungsanlage und einer Rauchabzugsanlage,
- die Kosten für die Wartung von Pumpen und der Prüfung und Reinigung einer Rückstausicherung,
- Stromkosten der Tiefgarage.
- Kosten der Gas-Hausschau nach TRGI.
- Kosten des Internetanschlusses

>> Anhang 5 „Richtiges Lüften und Heizen“

Vorbemerkung / Wissenswertes:

1. Der Mensch hat verschiedene Sinnesorgane: Für Temperatur (die Haut), Gerüche (Nase), Geschmack (Mund), aber **der Mensch hat kein Sinnesorgan für Luftfeuchtigkeit!** (Die Sättigung der Luft mit Wasser wird mit einem Hygrometer gemessen in %-relativer Luftfeuchtigkeit)

2. **Warme Luft speichert viel Luftfeuchtigkeit** (Beispiel: im Sommer ist die Luft schwül-warm).

3. **Kalte Luft enthält wenig Luftfeuchtigkeit** (Beispiel: im Winter, die Haut „trocknet aus“, wird rissig).

4. **An kalten Oberflächen gibt die Luft das enthaltene Wasser ab.**
= Kondensation von Feuchtigkeit. (Beispiel: Kalte Brillengläser beschlagen beim Betreten eines Hauses)

5. **Nasse Bauteile dämmen nicht!** (Beispiel: ein feuchter Pullover gibt nicht warm, nur trockene Kleidung)

6. Sofern Sie dichte Fenster haben (ohne Zuglufterscheinungen), sollte **bei kalter Witterung am Scheibenrand Ihrer Fenster kein Wasserkondensat** sichtbar sein. Ansonsten ist die Temperatur im Raum zu niedrig. **Es muss mehr geheizt werden**, damit die Wände und das Fenster wärmer werden. Dann kann sich kein Kondensat mehr niederschlagen. Andernfalls ist die Luftfeuchtigkeit im Raum zu hoch, **und es muss mehr gelüftet werden**.

7. Versiegelte Oberflächen nehmen keine Feuchtigkeit aus der Raumluft auf (Böden, Fliesen, Tapeten, dichte Anstriche, lackierte Möbel, Kunstfaser-Kleidung und Teppiche, ...).

8. In den Nachtstunden gibt eine Personen etwa 1 Liter Wasser ab. Bei 20° Zimmertemperatur wird ein Teil davon in der Luft gespeichert, der andere Teil wird sich an den Oberflächen der Wände, Böden, Decken und Möbel niederschlagen (zuerst an den Kältepunkten wie Außenecken, Fenstersturz, u.Ä.). Hinzu kommt die Feuchtigkeit vom Baden, Duschen, Kochen, von Pflanzen, aus der Waschmaschine, Spülmaschine, Wäschetrockner usw.

Maßnahmen

Falsch wäre unregelmäßiges Heizen:

Beispiel 1:
Wird zum Beispiel die Heizung in der Wohnung tagsüber abgestellt, dann kühlen alle Bauteile wie Wände und Decken sowie Möbel aus. (Gefahr von Kondensat-Bildung). Beim kurzfristigen aufdrehen der Heizung am Abend reicht die Heizenergie nicht aus, die ausgekühlten Wände und Decken schnell aufzuheizen. Die Luftfeuchtigkeit kondensiert an kalten Bauteilen wie den Außenwänden.

Beispiel 2:
Ebenso bei nicht beheizten Schlafzimmern: Wird abends und nachts die Tür vom Wohnraum in das Schlafzimmer geöffnet, kann die feuchte Wohnraumluft an den kalten Wänden kondensieren. Es ist eindeutig erwiesen, dass Bewohner, die den ganzen Tag über gleichmäßig ihre Wohnung beheizen, weniger Energieverbrauch haben, als Bewohner, die ständig ihre Heizkörper bei Abwesenheit zudrehen, um sie bei Anwesenheit umso mehr aufzudrehen.

Die ständige Durchfeuchtung eines Baustoffes infolge Kondenswassers setzt zwangsläufig den Wärmedämmwert herab. Bei besonders hoher Feuchtigkeit wird das Mauerwerk bis nach außen hin durchfeuchtet und wirkt als „Kältebrücke“. Die sichtbaren Feuchteschäden werden dann noch verstärkt!

Zum richtigen Heizen gehört auch das richtige Lüften:
Lüftung soll einen Austausch feuchtigkeitsbeladener Luftmenge bewirken. Das Rezept ist ganz einfach:

- Kurzer Durchzug bei weit geöffneten Fenstern! (keine Kippstellung im Winter!)
- Nur Querlüftung: In gegenüberliegenden Räumen Fenster gleichzeitig öffnen!
- 3-5mal am Tag 2-5 Minuten lüften sollte genügen!

Wichtig ist, dass bei der so genannten „Stoßlüftung“ die Möbel und Wände kaum abkühlen, und somit der Raum wieder schneller erwärmt wird.
Falsch wäre es, wenn man die verbrauchte warme Luft des Wohnzimmers durch Öffnen der Türen in andere, nicht beheizte Innenräume (Flur, Schlafzimmer) leiten würde. Die überschüssige Feuchtigkeit schlägt sich sofort an den kalten Oberflächen nieder und bildet Nässe.

Kurzfassung der Ratschläge:

1. Falsch ist:
Dauerlüften mit gekipptem Fenster, Heizung abdrehen bei Abwesenheit

2. Richtig ist:
3-5mal kurzer Durchzug bei voll geöffneten Fenstern 2-5 Minuten.
Ständiges Beheizen aller Räume auf eingestellte Temperatur von 20°C ist wirtschaftlicher. Die Kosten der bei diesem Heizverhalten sind nachweislich niedriger!

Mit dem Heizen ist es wie mit allen anderen Annehmlichkeiten des Lebens: mäßig aber regelmäßig. Auch Lüften sollte man regelmäßig, zwar kurz, aber dafür kräftig! Besser als alle noch so gut gemachten Infoschriften über richtiges Heizen und Lüften, ist der Einsatz eines des Wohnklima-Messgerätes. Es entspricht ungefähr der Verwendung eines Tachometers im Auto, auf dessen Einbau kein Automobilhersteller verzichten würde.

Aber nicht nur als Schutz vor Taupunktunterschreitung und "Schwitzwasserbildung" in Wohngebäuden ist das Wohnklima-Messgerät hervorragend geeignet. Es dient besonders der Reduzierung der Heizkosten, die ohne Klimakontrolle oft in unnötiger Höhe anfallen. Das Wohnklima-Messgerät zeigt nicht nur permanent die Raumtemperatur und die relative Luftfeuchte an, sondern bei Überschreiten von 60% relativer Luftfeuchte blinkt zusätzlich eine rote Leuchtdiode, und erinnert somit, dass nun gelüftet werden muss. Sinkt die Raumfeuchte wieder unter 60% erlischt die Blinkleuchte wieder. Ob Miet- oder Eigentumswohnung; ob Einfamilienhaus oder Villa; die Wohnklimakontrolle bietet Mietern und Vermietern sowie Eigennutzern folgende Vorteile:

* **Optimaler Einsatz der Heizenergie**
So wenig wie möglich, soviel wie nötig

* **Keine Feuchteschäden durch Schwitzwasserbildung!** Keine Taupunkt-Unterschreitung durch zu hohe Luftfeuchtigkeit und somit keine Sporenbildung und Stockflecken auf der Wand, und damit auch...

* **Keine Gesundheitsschäden durch Schimmelpilzbildung!** (Da dieser sich gar nicht erst entwickeln kann). **Ein Wohnklima-Messgerät bietet Mietern oder Eigentümer vorbeugenden Schutz vor vermeintlichen Feuchteschäden.**

Wie viel Heizenergie kann man durch kontrolliertes Lüften einsparen?
Luft von 22°C und 45% rel. Feuchte hat einen Wärmeinhalt (Enthalpie) von 40,9 kJ/kg (Kilojoule je Kilogramm) der Wärmeinhalt beträgt bei 70% r.F. = 51,6 kJ/kg, bei 80% r.F. = 55,9 kJ/kg, bei 90% r.F. = 60,3 kJ/kg.

Dies bedeutet, dass man, um die Raumtemperatur von 22°C zu halten, bei einem Anstieg der Luftfeuchte auf 70%, rund 26% mehr Heizenergie benötigt. Beträgt die Feuchte 80% sind es schon 37% und bei 90% r.F. sind es sogar 47% mehr an Heizkosten gegenüber der Luft von 45% r.F. Selbst bei einer Erhöhung auf nur 60% r.F. beträgt der Heizenergie-Mehraufwand 16%!

Dieser physikalische Zusammenhang ist völlig unabhängig von der konstruktiven Ausführung des Gebäudes. Ist das nicht interessant? Allenthalben und überall, wird von Energieeinsparung gesprochen und eine Vielzahl von mehr oder weniger kostenintensiven Wärmeschutzmaßnahmen durchgeführt.

Aber die Wohnklimakontrolle, die solche gewaltigen Energie-Einsparmöglichkeiten sofort und mit allereinfachsten Mitteln bietet, wurde bisher kaum beachtet!

>> Anhang 6 **„Brandschutzordnung“**

Brandschutzordnung, für Personen ohne besondere Brandschutzaufgaben

A) Brandschutzordnung
Brände verhüten
Feuer, offenes Licht und Rauchen verboten
B) Brandschutzverhütung
Verhaltensregeln zum vorbeugenden Brandschutz
Der vorbeugende Brandschutz dient der Verhütung und nicht der Bekämpfung von Bränden. Zu diesem Zweck werden feuerbeständige Wände, feuerbeständige Türen und Tore, Brandmeldeanlagen und Feuerlöscher, aber auch viele weitere, nicht immer sichtbare Maßnahmen getroffen. Ausgewählte Baustoffe, Einrichtungen und Anlagen, Organisationseinrichtungen, Bedienungsanleitungen, Erlaubnisscheine für Feuerarbeiten, aber auch Verbote dienen dem vorbeugenden Brandschutz.
Sie selbst beteiligen sich aktiv an der Vorbeugung, wenn Sie die Ihnen anvertrauten Aufgaben und Maßnahmen nach näherer Weisung, handhaben und insbesondere in den allgemein zugänglichen Bereichen des Gebäudes auf Ordnung und Sauberkeit achten. Ordnung und Sauberkeit tragen mit zur Brandverhütung bei, deshalb sollte auf folgende Punkte besonders geachtet werden:

- Ascheimer, Papierkörbe, Papiersammelstellen etc. sind brandsicher und in ordentlichem Zustand zu halten und täglich zu entleeren;
- Beim Umgang mit gefährlichen brennbaren Stoffen (brennbare Flüssigkeiten, Gaskartuschen, Spraydosen usw.) äußerste Vorsicht walten zu lassen und die Gebrauchsanleitungen, Betriebsanweisungen und Vorschriften beachten;
- Jeder Bewohner, sollte sich vor dem Verlassen seiner Wohnung davon überzeugen, dass keine Möglichkeit für die Entstehung von Bränden besteht, d.h. z.B., dass alle elektrischen Geräte, Computer, Lampen usw. abgeschaltet sind.

Feuergefährliche Arbeiten
Die Richtlinien für feuergefährliche Arbeiten sind zu beachten. Sie gelten auch und besonders für Fremdfirmen (Handwerker etc.).

Gefahrenquellen in der Wohnung

- Defekte oder überhitzte Elektrogeräte, z. B. weil die Belüftungsschlitze zugedeckt wurden.
- Kurzschlüsse von Elektrogeräten im Standby-Betrieb.
- Überlastung und Überhitzung von Steckdosen durch Mehrfachstecker.
- Leicht brennbare Materialien neben stark erwärmenden Lampen und -Elektrogeräten.
- Fettverschmutzte Dunstabzugshauben.
- Rauchen auf dem Sofa oder im Bett.
- Offene Feuer wie Kerzen oder Kamine.
- Leicht entzündbare Materialien im Keller oder Hobbyraum: Benzin, Farben, Lacke, Verdünner,
- Spraydosen, lösemittelhaltige Kunststoffkleber...
- Zündelnde Kinder. Es gilt:
  Brandverhütung ist leichter und sicherer als Brandbekämpfung!

C) Verhalten im Brandfall
Verhaltensregeln bei Ausbruch von Feuer : RUHE BEWAHREN!

Bewahren Sie Ruhe! Unüberlegtes Handeln kann zu Panik und Fehlverhalten führen.
Handeln Sie schnell aber überlegt! Es gilt: Personenschutz geht vor Sachwertschutz!

1. MENSCHEN RETTEN
   Brennende Personen mit Decken oder durch Wälzen auf dem Boden löschen.
2. **BRAND MELDEN** , auch wenn der Alarm über den Hausalarm ausgelöst wurde: Extern: **112**
   Wo brennt es? Was brennt? Sind Menschen verletzt oder in Gefahr?
3. BEI BRAND AN ELEKTRISCHEN ANLAGEN: Strom abschalten
4. BRAND BEKÄMPFEN Nächster Feuerlöscher: siehe Beschilderung und Notausgänge
5. FEUERSCHUTZABSCHLÜSSE, TÜREN UND FENSTER SCHLIESSEN
6. ANGRIFFSWEGE FÜR FEUERWEHR FREIHALTEN
7. FEUERWEHR EINWEISEN
8. ANORDNUNGEN DER EINSATZLEITUNG BEFOLGEN
9. BEI DROHENDER GEFAHR:
   Gefahrenbereich verlassen, Behinderten helfen, keine Aufzüge benutzen, öffentliche Verkehrsflächen aufsuchen, Gäste unterstützen.

Wenn es in der eigenen Wohnung brennt:
Verlassen Sie die Wohnung umgehend. Halten Sie sich auf keinen Fall damit auf, irgendetwas mitzunehmen.
Schließen Sie beim Verlassen der Wohnung alle Türen, durch die Sie gehen, damit sich Feuer und Rauch nicht auf andere Räume ausbreiten können. Nehmen Sie, wenn möglich den Wohnungs- bzw. Haustürschlüssel mit.
Bewegen Sie sich bei dichtem Rauch in Bodennähe. Warnen Sie auf der Flucht durch lautstarkes Rufen, Klingeln und Klopfen andere Hausbewohner. Helfen Sie, wenn dies ohne Eigengefährdung möglich ist, mit, Kinder, Körperbehinderte und alte Mitbewohner ins Freie zu bringen.
Rufen Sie die Feuerwehr (112) und beantworten Sie die Fragen. Alle Informationen, die die Feuerwehr bekommen kann sind wichtig: Wer meldet? Was ist passiert? Wie viele sind betroffen/verletzt?
Wo ist es passiert? und warten Sie, bis die Feuerwehr das Gespräch beendet.

Wenn das Treppenhaus oder der Flur verraucht sind:
Ist der Flur vor Ihrer Wohnung bereits verraucht, bleiben Sie in Ihrer Wohnung. Schließen Sie die Türe sofort wieder, damit giftiger Brandrauch nicht in die Wohnung dringt. Rufen Sie auf jeden Fall die Feuerwehr (112) und verlassen Sie sich nicht darauf, dass andere dies bereits getan haben. Gehen Sie ans Fenster oder, sofern vorhanden, auf den Balkon und machen Sie sich dort bemerkbar. Die Feuerwehr kontrolliert bei einem Löscheinsatz immer die Fenster und sucht die benachbarten Wohnungen ab. Befolgen Sie die Anweisungen der Rettungskräfte. Die Feuerwehr rettet Sie je nach Einsatzlage mit Hilfe von Fluchthauben (eine Art Gasmaske) durch das Treppenhaus oder bringt Sie über Leitern in Sicherheit. Ist einer der Treppenräume bereits verraucht benutzten Sie das gegenüberliegende zweite Treppenhaus, das den zweiten Rettungsweg darstellt.

Hinweis:
Der 2. Rettungsweg wird für die Wohnungen, die ausschließlich einen Zugang zu den Treppenräumen haben über Leitern der Feuerwehr sichergestellt, d.h., ist der Treppenraum vor diesen Wohnungen verraucht, verhalten Sie sich wie oben beschrieben.

Allgemeine Hinweise für den Alarmfall

- Ruhe und Besonnenheit bewahren! Sie sollen für die Gäste und Besucher Vorbild sein.
- Verlassen Sie den Gefahrenbereich auf den bekannten und gekennzeichneten Rettungswegen. Weisen Sie die Gäste und Besucher an, das Gebäude zu verlassen. Helfen Sie insbesondere Personen, die sich nicht aus eigener Kraft in Sicherheit bringen können (z.B. behinderte Personen).
- Feuerlöscher nur in unmittelbarer Nähe des Brandherdes betätigen, sofern solche vorhanden sind.
- Bis zum Beginn der Brandbekämpfung Fenster und Türen geschlossen halten, um stärkere
- Entfachung des Feuers zu verhindern.
- Fenster und Türen zum Brandherd nur aus der Deckung öffnen - Stichflammen Gefahr!
- Bei Bekämpfung von Kleinbränden (mit Feuerlöschern, sofern solche vorhanden sind), Löschmittel nicht nutzlos versprühen, sondern stoßweise einsetzen, damit Löschmittelreserve für eine mögliche Wiederentzündung zur Verfügung steht.
- Tote Winkel im Bereich des Brandherdes beachten. Selbst kleinste Glut Nester können den Brand wieder entfachen.
- Bei Raumverqualmung in der Nähe des Fußbodens aufhalten, gebückt gehen oder kriechen
- und nasses Tuch vor Mund und Nase halten.
- Nicht laufen, wenn Kleidung von den Flammen erfasst wurde, sondern auf dem Boden hin- und her wälzen oder Flammen durch Zudecken (z.B. durch Feuerlöschdecke, Jacken) ersticken. Kleidung keinesfalls abreißen, da erhöhte Verbrennungsgefahr besteht.

Verhalten nach Bränden
Nach Beendigung der Brandbekämpfung (Entstehungs- und Kleinbrände): alarmierte Feuerwehr abwarten.
D) Brand melden
Jeder Brandausbruch ist über das Telefon unverzüglich zu melden! Durch die Rauchmelder in den Flurbereichen und vor den Wohnungen in den Treppenräumen sowie über einen Druckknopfmelder im Erdgeschoss wird eine hausinterne akustische Alarmierungseinrichtung ausgelöst.
Durch den Brandalarm wird die Feuerwehr **nicht** automatisch alarmiert! Es handelt sich nur um einen internen akustischen Alarm.

Hinweise zur telefonischen Brandmeldung
Um eine effektive Brandbekämpfung und schnelle Rettung eingeschlossener oder verletzter Personen zu gewährleisten, benötigt die Feuerwehr bzw. der Rettungsdienst folgende Angaben:

Wer meldet?

- Namen des Anrufenden, Rufnummer nennen.

Was ist passiert?

- Art und Umfang des Ereignisses / Brandes; Mögliche besondere Gefährdungen (z.B. elektrische Hochspannung, Einsturzgefahr usw.) melden

Wie viele sind betroffen / verletzt?

- Wie viele Personen sind verletzt?
- Sind noch Personen im Gebäude, die sich nicht aus eigener Kraft in Sicherheit bringen können?
- Welcher Art und wie schwer sind die Verletzungen?

Wo ist etwas passiert?

- Adresse:
  i-Live Ravensburg, Georgstraße 13, 88214 Ravensburg
- Beschreiben Sie den Ort im Gebäude genauer.

Warten auf Rückfragen!

- Warten Sie auf Rückfragen der Feuerwehr! Die Feuerwehr beendet das Gespräch. Nur so kann sichergestellt werden, dass alle benötigten Angaben vorliegen.

E) Alarmsignale und Anweisungen beachten
Im gesamten Gebäude ist eine Alarmierungseinrichtung eingebaut.

- Nach einer Brandmeldung über die Druckknopfmelder bzw. die automatischen Rauchmelder erfolgt eine Aktivierung der Alarmierungseinrichtung im gesamten Gebäude.
- Die Alarmierungseinrichtung wird bei Auslösen der automatischen Brand Melder und der Handmelder automatisch in Funktion treten.
- Gebäude auf den gekennzeichneten Rettungswegen verlassen. Andere Gebäudenutzer und Gäste warnen. Hilflose Personen mitnehmen.
- Nach dem Eintreffen der Feuerwehr hat ausschließlich der Einsatzleiter das Kommando (weisungsberechtigt) an der Brandstelle, auch gegenüber dem Personal. Seinen Anordnungen ist Folge zu leisten!

F) In Sicherheit bringen
Folgendes ist zu beachten:

- Menschenrettung geht vor Brandbekämpfung und Bergung von Sachwerten!
- Laufende Apparaturen, Gas, Strom, Wasser (außer Kühlwasser) wenn möglich abschalten.
- Besucher und Verletzte sind unverzüglich aus dem Gefahrenbereich zu schaffen. Helfen Sie behinderten Personen beim Verlassen des Gebäudes!
- Brennende Personen in Decken oder Kleidungsstücke hüllen bzw. auf dem Boden wälzen, um das Feuer zu ersticken.
- Bei Rauch Mund und Nase durch Hand oder Taschentuch schützen und sich notfalls kriechend fortbewegen, da in Bodennähe meist noch atembare Luft und bessere Sicht ist.
- Toren schließen, aber nicht abschließen. Hierdurch wird eine Ausbreitung von Feuer und Rauch in die angrenzenden Bereiche behindert.
- Gebäude auf den gekennzeichneten Rettungswegen verlassen. Andere Gebäudenutzer warnen. Hilflose Personen mitnehmen.
- Aufzüge im Brandfall nicht benutzen.
- Sind alle Fluchtwege unpassierbar, so sollte sich der Eingeschlossene an der nächstmöglichen Gebäudeöffnung bemerkbar machen.

G) Löschversuche unternehmen
Wenn ohne Gefahr möglich:
Sofern Feuerlöscher vorhanden sind, diese benutzen. Die Feuerlöscher sind erst an der Brandstelle unter der Beachtung der Bedienungsanweisung zu betätigen.
Der Brandherd ist immer von unten zu bekämpfen (gilt für Löschschlauch wie für Feuerlöscher).
Klein- und Entstehungsbrände unter Beachtung des Selbstschutzes versuchen zu löschen (z.B. mit Handfeuerlöscher etc.).
Handfeuerlöscher je nach Typ und Angabe des Herstellers. Mit Wasserlöschern und mit anderen Feuerlöschern mindestens 1 m Abstand beim Löschvorgang von stromführenden elektrischen Geräten und Anlagen halten. Beim Brand von Elektrogeräten möglichst erst Netzstecker ziehen, dann löschen.
Gebückt vorgehen (Schutz vor Hitze und Rauch). Möglichst mit dem Wind im Rücken angreifen, Von unten nach oben und von vorne nach hinten löschen aber Tropf und Fließbrände von oben nach unten! Brände ruhender Flüssigkeiten nicht mit vollem Strahl auseinander treiben, sondern Löschwolke über den Brandherd legen. Rückzündung beachten; den gelöschten Brandherd nicht zu früh verlassen.

Melden Sie fehlende oder defekte, beschädigte (fehlende Plomben) Feuerlöscher bei der Hausverwaltung an.

- Menschenrettung geht vor Brandbekämpfung!
- Löschversuche sollten erst unternommen werden, wenn keine Gefahr für die eigene - oder andere Personen bestehen.
- Personen mit brennender Kleidung nicht fortlaufen lassen {Flammen werden durch den Zugwind angefacht) und Betroffenen im Notfall zum Stürzen bringen.
- Flammen nach Möglichkeit durch Überwerfen von Mänteln, (Lösch-)decken o.a. ersticken. Das Feuer kann auch durch hin- und herwälzen der brennenden Person abgelöscht werden. Beim Einsatz von Pulverlöschern (keine CO2- Feuerlöscher verwenden!) zur Personenrettung nicht direkt in Richtung von Körperöffnungen (im Bereich des Gesichtes) sprühen.
- Nach dem Löschvorgang verletzte Personen in Sicherheit bringen und umgehend Erste - Hilfe leisten.

H) Besondere Verhaltensregeln
Personen, die nicht unmittelbar mit den Rettungsmaßnahmen zu tun haben, müssen sich vom Einsatzort fernhalten und dürfen die Arbeiten nicht behindern. Bergen Sie Sachwerte unter Beachtung des Selbstschutzes nur nach Anweisung, anderenfalls ist das Gebäude unverzüglich zu räumen.
Ihre Gesundheit hat Vorrang vor ihren privaten Gegenständen, die auf jeden Fall versichert sind!

>> Anhang 7 **„Widerrufsbelehrung / Muster-Widerrufsformular“**

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns – die Mietpool Junges Wohnen Ravensburg GbR, vertr. d. Fa. Immoment-Weingart GmbH, Pfarrgasse 1, 73479 Ellwangen, Tel.: 07961/6660 – Fax: 07961/564172 - 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 Lieferungen als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben) unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

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

Muster-Widerrufsformular

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

An
Mietpool Junges Wohnen Ravensburg GbR
als Treuhänder der Gesellschafter der Mietpool Junges Wohnen Ravensburg GbR
vertr. d. Fa. Immoment-Weingart GmbH
Pfarrgasse 1
73479 Ellwangen
Tel.: 07961/6660 – Fax: 07961/564172
E-Mail: kontakt@immoment-weingart.de

Hiermit widerrufe(n) ich / wir den von mir / uns abgeschlossenen Mietvertrag über: _____

Bestellt am: _____

Erhalten am: _____

Name des / der Mieters / Mieterin: _____

Anschrift des / der Mieters / Mieterin _____

Unterschrift des / der Mieters / Mieterin: _____

Datum: _____

>> Anhang 8 **„Bestätigung der Anlagen“**

Hiermit bestätige ich, die folgenden Anlagen erhalten und gelesen zu haben:

- Anhang 2: Hausordnung
- Anhang 3: Internetanschluss
- Anhang 4: Betriebskostenaufstellung
- Anhang 5: Richtiges Lüften und Heizen
- Anhang 6: Brandschutzordnung
- Anhang 7: Widerrufsbelehrung/Muster-Widerrufsformular

_____ /_____
(Ort / Datum)

_____
(Mieter)

_____
(Bürge)