

i Live Immobilienverwaltung GmbH
Julius-Bausch-Straße 50
73431 Aalen

Checkliste für den Mietvertrag über ein Apartment

Welche Unterlagen muss ich einreichen?

- Mietvertrag über ein Apartment
- Datenschutzerklärung / Einwilligungserklärung
- Einzugsermächtigung zum SEPA-Lastschriftverfahren
Zulässig sind ausschließlich Banken in der Eurozone (europäische Währung)!
- Widerrufsbelehrung
- Hausordnung
- Kopie des Personalausweises oder des Reisepasses (Vorder- und Rückseite) des Unterzeichners
(bei Firmenanmietung: Geschäftsführer / Prokurist) bzw. Kopie Aufenthaltstitel/Fiktionsbescheinigung
oder Visum
- Nachweis über eine Privathaftpflichtversicherung für Mietsachschäden (spätestens am Tag des Ein-
zuges)

Für Young Professionals

- Kopie der letzten zwei Gehaltsabrechnungen
(falls noch keine Gehaltsabrechnungen des neuen Arbeitgebers vorliegen: Kopie des Arbeitsvertrags)
- Kopie einer SCHUFA-Auskunft (nicht älter als acht Wochen)

Für Firmenanmietungen

- Kopie des Handelsregisterauszugs und / oder Kopie der BWA bei Kleinunternehmen / Selbstständigen

Wie kann ich unterschreiben?

Digitale Signatur

- Die Unterlagen können mittels digitaler Signatur über Adobe Sign eingereicht werden.

Die Unterlagen müssen innerhalb von **fünf Werktagen nach Erhalt** zurückgeschickt werden. Unvollständige oder verspätet eingegangene Unterlagen können nicht bearbeitet werden und finden keine Berücksichtigung bei der Vergabe der Apartments.

Dein i Live Vermietungsteam

**Mietvertrag über ein Apartment
in der Apartmentanlage**

**„Urban Living Tempelhof,
Oderstraße 194, 12051 Berlin“**

zwischen

der „i Live Berlin Tempelhof GmbH“
vertr. durch die
i Live Immobilienverwaltung GmbH
Julius-Bausch-Straße 50
73431 Aalen

(nachstehend Vermieter genannt)

und

Firma (nur bei Firmenanmietung):

Name:

Straße:

PLZ / Ort:

Land:

E-Mail:

Telefon:

(nachstehend Mieter)

wird folgender Mietvertrag über ein Apartment geschlossen.

Mietvertrag über ein Apartment

1. Mietsache und Mietvertragsbestandteile

- 1.1. Der Vermieter vermietet an den Mieter, das im Gebäude „Urban Living Tempelhof, Oderstraße 194, 12051 Berlin“, gelegene, möblierte Apartment (Mietsache) mit der Nr. _____, bestehend aus einem Apartment mit Küche, Dusch-Bad, WC und Mobiliar.
Beim Apartment *Komfort*, *Komfort XL* und *Suite* ist ein Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet.
Beim Apartment *Komfort L*, *Penthouse* und *Penthouse XL* ist der Abstellraum im Apartment integriert.
- 1.2. Die Mietsache darf ausschließlich vom Mieter bewohnt werden.
- 1.3. Die Mietsache wird zum vorübergehenden Gebrauch vermietet. Vor diesem Hintergrund ist die Mietdauer befristet (vgl. Ziff. 2.1 des Vertrages). Die Überlassung der Mietsache erfolgt zu folgendem Zweck: Aufnahme eines Beschäftigungsverhältnisses, Beschäftigung als Praktikant, Teilnahme an einer Fortbildungsmaßnahme; Teilnahme an einer Umschulung; Aufnahme einer Lehr-/Forschungstätigkeit an einer der Hochschulen am Ort, etc..
- 1.4. Bestandteile dieses Vertrages sind:
 - Datenschutzhinweise für den Mieter
 - Einwilligungserklärung
 - Einzugsermächtigung zum SEPA-Lastschriftverfahren
 - Widerrufsbelehrung / Muster-Widerrufsformular
 - Hausordnung
- 1.5. Die Anzahl der Schlüssel/der Transponder (nachfolgend nur „Schlüssel“) wird im Übergabeprotokoll festgehalten. Zusätzliche Schlüssel dürfen nur mit Erlaubnis des Vermieters angefertigt werden und sind bei Rückgabe der Mietsache – ohne Kostenerstattung – an den Vermieter herauszugeben.
- 1.6. Der Verlust eines Schlüssels ist dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Der Vermieter kann vom Mieter den Austausch der Schließanlage verlangen, es sei denn, der Mieter weist nach, dass ein Missbrauch des Schlüssels ausgeschlossen ist.

2. Mietdauer/Mietzeit, Übergabe des Apartments und Kündigung

- 2.1. Das Mietverhältnis ist befristet. Es beginnt am _____ und endet am _____.
- 2.2. 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.
- 2.3. Neben dem gesetzlichen Recht zur außerordentlichen Kündigung haben die Parteien ein Recht zur Sonderkündigung des Mietvertrages nach Maßgabe von Ziff. 2.6 bzw. Ziff. 2.7.
- 2.4. Fällt der Mietbeginn auf einen Sonnabend, Sonntag oder Feiertag, so wird die Mietsache am nächsten darauffolgenden Werktag an den Mieter übergeben.
- 2.5. Über die Übergabe des Apartments wird ein entsprechendes Protokoll geführt („Übergabe-Protokoll“), in dem etwaige Beschädigungen oder Funktionsbeeinträchtigungen der Mietsache festgehalten werden.

Mietvertrag über ein Apartment

- 2.6. Aufgrund der gemäß Ziff. 2.1 befristeten Mietdauer ist eine ordentliche Kündigung durch den Mieter oder Vermieter vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit grundsätzlich unzulässig. Der Vermieter trägt jedoch der beruflich bedingten Situation des Mieters Rechnung, indem er dem Mieter neben dem gesetzlichen außerordentlichen Kündigungsrecht wie folgt ein Sonderkündigungsrecht einräumt:
- 2.6.1. Der Mieter hat das Recht, mit einer Frist von drei Monaten zum 31.03. und 30.09. jeden Jahres zu kündigen.
- 2.6.2. Die Kündigung des Mieters nach Ziff. 2.6.1 hat dem Vermieter spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats mit Wirkung zum Ablauf des übernächsten Monats zuzugehen.
- 2.7. Der Vermieter behält sich ein Sonderkündigungsrecht vor, wenn
- 2.7.1. der Mieter im Mietvertrag oder in der Selbstauskunft bewusst falsche Angaben gemacht hat, welche bei Kenntnis des Vermieters nicht zum Vertragsschluss geführt hätten (insbesondere das Alter bewusst falsch angegeben, fehlerhafte Angabe zu Einkünften oder Ähnlichem).
- 2.7.2. der Wohnungseigentümer der Mietsache beansprucht, diese künftig selbst zu nutzen oder durch einen Angehörigen im Sinne des § 15 der Abgabenordnung nutzen zu lassen.
- 2.8. Die Geltung des § 545 BGB wird ausgeschlossen. Setzt der Mieter nach Kündigung oder nach Ablauf des Vertrages den Gebrauch der Mietsache fort, verlängert sich das Mietverhältnis nicht auf unbestimmte Zeit.
- 2.9. Kündigungen haben stets schriftlich zu erfolgen.
- 2.10. Die Vertragspartner können diesen Vertrag nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften außerordentlich und fristlos kündigen. Verstößt der Mieter gegen die allgemeinen Mietbedingungen oder die Hausordnung, so ist der Vermieter unter den Voraussetzungen der §§ 543 und 569 BGB berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen, wenn er den Mieter innerhalb der letzten 4 Monate wegen derartiger Verstöße zweimal schriftlich abgemahnt hat. Außerdem gelten Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen der allgemeinen Mietbedingungen und der Hausordnung als vertragswidriger Gebrauch (§§ 541 und 543 BGB).
In den Fällen, in denen eine bestimmte Benutzung der Mietsache nur nach schriftlicher Zustimmung des Vermieters oder nach besonderer vertraglicher Vereinbarung zulässig ist, gelten die Bedingungen, unter denen eine Zustimmung erteilt wurde und die Bestimmungen der besonderen Vereinbarungen als Bestandteile dieses Mietvertrages und Verstöße gegen diese Bestimmungen und Bedingungen als vertragswidriger Gebrauch. Entsprechendes gilt für jede zustimmungspflichtige und vereinbarungsabhängige Nutzung in den allgemeinen Mietbedingungen oder der Hausordnung.

Mietvertrag über ein Apartment

3. Miete, Staffelmiete und Betriebskostenpauschale

- 3.1. Die monatliche Miete („Kaltmiete“) beträgt: EUR []
- 3.2. Ungeachtet des tatsächlichen Verbrauchs zahlt der Mieter zur Abgeltung der Betriebskosten eine zusätzlich zur Miete anfallende monatliche Betriebskostenpauschale in Höhe von EUR []
Insgesamt sind vom Mieter monatlich zu zahlen: EUR []
- 3.3. Die Miete nach Ziff. 3.1 erhöht sich nach Ablauf des ersten Jahres seit Mietbeginn auf: EUR []
und nach Ablauf des zweiten Jahres seit Mietbeginn auf: EUR []
- 3.4. Im Rahmen der Betriebskostenpauschale nach Ziff. 3.2 trägt der Mieter die Betriebskosten nach § 2 BetrKV (Betriebskostenverordnung) inklusive der Kosten für Heiz- und Warmwasser, Strom, den TV- und Internetanschluss sowie für die Müllentsorgung.
Die Betriebskosten nach Ziff. 3.2 werden anteilig auf den Mieter umgelegt. Da die Betriebskosten mit der in Ziff. 3.2 genannten Pauschale abgegolten sind, ist der Vermieter nicht zur Erstellung einer Betriebskostenabrechnung verpflichtet. Neben den in § 2 BetrKV enthaltenen Betriebskosten hat der Mieter gemäß § 2 Nr. 17 BetrKV folgende sonstige Betriebskosten zu leisten, die ebenso mit der in Ziff. 3.2. genannten Pauschale abgegolten sind:
- Kosten eines Sicherheitsdienstes
 - Kosten für Inventarversicherung
 - Bereitstellungspauschale für Reinigung, Pflege, Wartung und Unterhalt von Datenübertragungsgeräten und -netzen
 - Kosten für Hilfs- und Betriebsstoffe (Glühbirnen, Streusalz etc.)
 - die Reinigung bei Gemeinschaftsküchen und -bädern
 - Besenreine Übergabe
 - Kosten für Betrieb, Reinigung und Wartung von haustechnischen und mechanischen Einrichtungen, Aufzüge, Tiefgarage, Rauchwarnmelder, Trinkwasserprüfung, Dachrinnen, Feuerlöscher, Fenster und Fassade und persönlicher Schutzausrüstung.
- Der Vermieter ist berechtigt, einzelne Betriebskosten selbst durchzuführen und dafür die Kosten einer gleichwertigen Leistung eines Dritten anzusetzen.
- 3.5. Da die Stromkosten in der Betriebskostenpauschale enthalten sind, bedarf die Aufstellung und der Betrieb zusätzlicher elektrischer Geräte als derjenigen, mit denen das Apartment ausgestattet ist, der Zustimmung des Vermieters. Dies gilt für zusätzlich alle allgemeinen elektrischen Geräte und Kleingeräte.
- 3.6. Rundfunkgebühren sind nicht in der Betriebskostenpauschale enthalten und vom Mieter selbst zu entrichten.
- 3.7. Der Vermieter ist berechtigt, Erhöhungen der Betriebskosten auf den Mieter umzulegen. Die Erhöhung erfolgt anteilig und ist in Schriftform unter Angabe des Grundes für die Erhöhung zu erklären („Erhöhungserklärung“). Der Mieter ist zur Zahlung der erhöhten Betriebskosten erstmals in dem auf die Erhöhungserklärung folgenden Monat verpflichtet.

Mietvertrag über ein Apartment

4. Zahlung der Miete und Betriebskostenpauschale

- 4.1. Die Miete und die Betriebskostenpauschale sind monatlich, spätestens bis zum dritten Werktag eines jeden Monats, zur Zahlung fällig. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Zeitpunkt der Gutschrift auf dem Konto des Vermieters entscheidend.
- 4.2. Die Abbuchung erfolgt zu Beginn des Monats. Sollte sich die Unterzeichnung des Mietvertrages mit der SEPA-Erstellung überschneiden, wird die 1. Miete am 15. des Monats abgebucht und in den Folgemonaten zu dem in Ziff. 4.1. genannten Zeitpunkt.
- 4.3. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter die anliegende Einzugsermächtigung (SEPA-Lastschriftmandat) zu erteilen. Bei Änderung des Kontos ist dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen und eine neue Einzugsermächtigung zu erteilen.
- 4.4. Die gültigen SEPA-Daten müssen allerspätestens am Tag des Einzuges beim Community Manager abgegeben werden.
- 4.5. Für die dem Vermieter durch eine etwaige Nichteinlösung der Lastschrift entstehenden Kosten hat der Mieter aufzukommen.

5. Mietsicherheit/Kautio

- 5.1. Zur Sicherung sämtlicher Pflichten des Mieters aus dem Mietvertrag hat der Mieter Sicherheit zu leisten durch Zahlung eines Geldbetrages (Kautio) in Höhe von 3 Monatskaltmieten gemäß Ziff. 3.1 (ohne Betriebskostenpauschale).
Dies entspricht einem Gesamtbetrag in Höhe von: EUR []
- 5.2. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, die Kautio zu verzinsen (§ 551 Abs. 3 BGB).
- 5.3. Der Mieter ist verpflichtet, die Kautio bis spätestens eine Woche vor Übergabe des Apartments auf das folgende Konto des Vermieters zu überweisen:
Kontoinhaber: i Live Berlin Tempelhof GmbH
IBAN: DE54 5501 0400 0985 3019 34
BIC, Kreditinstitut: AARBDE5WDOM, Aareal Bank Wiesbaden
Verwendungszweck: Mietkautio Urban Living Tempelhof, <Ap. Nr.>, <Vor- und Nachname>
Für den rechtzeitigen Eingang der Kautio ist die Gutschrift auf dem Konto maßgeblich. Der Mieter ist ebenfalls berechtigt, die Kautio im äußersten Notfall per Kreditkarte / EC Kartenzahlung vor Ort vorzunehmen.
- 5.4. Ein Anspruch auf Übergabe des Apartments besteht erst nach vollständiger Zahlung der Kautio.
- 5.5. Der Mieter kann fällige Mietzahlungen nicht mit der Kautio aufrechnen. Im Übrigen ist eine Aufrechnung des Mieters mit Ansprüchen auf Rückzahlung der Kautio gegenüber Ansprüchen des Vermieters ausgeschlossen, soweit nicht die Forderung des Mieters unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

Mietvertrag über ein Apartment

6. Untervermietung

- 6.1. Die Untervermietung oder sonstige ganze oder teilweise Überlassung der Mietsache bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Die Zustimmung des Vermieters kann von der Zahlung einer Bearbeitungspauschale für die Serviceleistungen auf Seiten des Vermieters (insbesondere für die Erstellung eines Untermietvertrages, neuen Mietvertrages, zusätzliche Reinigung etc.) abhängig gemacht werden.
- 6.2. Zur unentgeltlichen Überlassung des Gebrauchs der Mietsache an Dritte ist der Mieter nicht berechtigt. Eine Ausnahme liegt vor, wenn der Mieter eine juristische Person ist und die unentgeltliche bzw. entgeltliche Überlassung des Gebrauchs der Mietsache für Arbeitnehmer zu Wohnzwecken erfolgt und eine unmittelbare Verknüpfung zwischen Arbeitsvertrag und Gebrauchsüberlassung (Werk-/Dienst-Wohnung) besteht, sodass im Fall der Beendigung des Arbeitsverhältnisses auch automatisch die entgeltliche oder unentgeltliche Gebrauchsüberlassung zu Wohnzwecken endet. Der Mieter hat den Vermieter (Community Manager) über die Person des jeweiligen Arbeitnehmers unverzüglich unter der Vorlage des Personalausweises über die Gebrauchsüberlassung zu unterrichten.

7. Sorgfalts- und Reinigungspflichten, Tierhaltung und Hausordnung

- 7.1. Die Nutzung der Mietsache zu anderen als Wohnzwecken (etwa zu gewerblichen Zwecken) ist unzulässig.
- 7.2. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache (einschließlich Mobiliar etc.) pfleglich zu behandeln und zu reinigen. Mit den Räumen und Flächen, welche den Mietern zur gemeinsamen Benutzung zur Verfügung stehen, hat der Mieter ebenfalls pfleglich umzugehen.
- 7.3. Der Mieter ist verpflichtet alle 72 Stunden das Warmwasser für mindestens fünf Minuten zirkulieren zu lassen. Hintergrund ist, dass nur durch die Mitwirkung des Mieters ein Legionellenbefall verhindert werden kann. Der Mieter ist daher verpflichtet im Falle einer Abwesenheit von länger als drei Tagen dafür Sorge zu tragen, dass er oder eine von ihm beauftragte Person an jeder in der Mietsache befindlichen Armatur/Entnahmestellen für fünf Minuten heißes Wasser laufen lässt, um die Gefahr von Legionellen vorzubeugen (Trinkwasserverordnung der Bundesrepublik Deutschland).
- 7.4. Das Anbringen von Regalen, Wandborden, Kleiderhaken und Ähnlichem mittels Wanddübeln, Nägeln, Power Strips oder Ähnlichem ist nicht gestattet.
- 7.5. Ändert der Mieter den ursprünglichen Farbanstrich ohne Erlaubnis des Vermieters, kann dieser auf Kosten des Mieters den ursprünglichen Zustand von einer Fachfirma wiederherstellen lassen.
- 7.6. Der Mieter hat für eine regelmäßige Belüftung und Beheizung der Mietsache Sorge zu tragen.
- 7.7. Außenfenster und Außenfensterbänke hat der Mieter zu reinigen. Kommt der Mieter diesen Pflichten nicht oder nur unzureichend nach, ist der Vermieter berechtigt, den Mieter unter Setzung einer angemessenen Frist zur Reinigung aufzufordern. Nach erfolglosem Fristablauf hat der Vermieter das Recht, die erforderlichen Reinigungsarbeiten auf Kosten des Mieters von einem Dritten vornehmen zu lassen. Dies gilt auch für Balkone. Diese müssen von Moos und Unkraut befreit werden.
- 7.8. Die Haltung von Tieren ist untersagt.
- 7.9. Der Mieter ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet, welche als Anlage verbindlicher Bestandteil dieses Vertrages ist.

Mietvertrag über ein Apartment

- 7.10. Der Vermieter ist zur einseitigen Änderung der Hausordnung berechtigt, wenn dies zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Mietgegenstandes und/oder der gemeinschaftlichen Einrichtungen erforderlich ist. Die geänderte Hausordnung ist dem Mieter zur Kenntnis zu bringen. Der Vermieter ist berechtigt, bei Zuwiderhandlungen und Verstößen gegen die Hausordnung insbesondere die Schließung der Gemeinschaftsflächen, -terrassen, Fitnesslounge, etc. vorzunehmen.
- 7.11. Der Vermieter ist berechtigt, bei behördlichen oder gerichtlichen Anordnungen oder zur Einhaltung des Gesundheitsschutzes von Mietern und Mitarbeitern, insbesondere auf Grund von Pandemien und der ggf. hieraus resultierenden jeweiligen Verordnungen, die Nutzung von Gemeinschaftsflächen einzuschränken oder die Gemeinschaftsflächen (siehe auch Ziff. 7.10) vollständig zu schließen.

8. Veränderungen der Mietsache

- 8.1. Veränderungen der Mietsache, hierbei handelt es sich insbesondere um Ein-, Umbauten oder Installationen, sind nicht gestattet.
- 8.2. Bewegliche Möbel [Tisch(e), Schreibtisch, Stühle etc.] sind im Apartment zu belassen. Dies gilt auch übergreifend für ein sog. Facelift des Apartmentinventars.
- 8.3. Die Zimmertüren dürfen nicht mit Namensschildern oder Ähnlichem beklebt werden.
- 8.4. Dem Mieter ist es nicht gestattet, außen an der Mietsache Antennen oder sonstige Empfangsvorrichtungen anzubringen.
- 8.5. Bei Verstößen des Mieters gegen die ihm obliegenden Pflichten ist der Vermieter berechtigt, die Mietsache – nach erfolglosem Ablauf einer dem Mieter zur Abhilfe gesetzten Frist – auf Kosten des Mieters in ihren vertragsgemäßen Zustand versetzen zu lassen.

9. Schönheitsreparaturen, Kleinreparaturen und Übernahme von Kosten durch Mieter

- 9.1. Der Mieter ist verpflichtet, die während des Mietverhältnisses erforderlichen Schönheitsreparaturen auf eigene Kosten durchzuführen.
- 9.2. Die Kosten für die Erneuerung der Filter in dem Apartment (Abluft Bad und Umluft-Dunstabzugshaube in der Küchenzeile) in Höhe von 30,00 EUR sind vom Mieter zu tragen. Die Filter werden bei/nach Apartmentübergabe vom Community Manager getauscht. Die Kosten werden mit der Kautionsverrechnung verrechnet. Aus hygienischen Gründen ist die Matratze durch einen kochfesten Bezug geschützt. Dieser Bezug wird bei/nach Apartmentübergabe vom Community Manager getauscht. Die Kosten in Höhe von 40,00 EUR werden mit der Kautionsverrechnung verrechnet. Zusätzlich zu o.g. Kosten fallen 10,00 EUR für die Toilettenbürste an, die ebenfalls mit der Kautionsverrechnung verrechnet werden.
- 9.3 Die Kosten notwendig werdender Reparaturen / Instandsetzungsmaßnahmen während der Mietzeit, die unabhängig vom Verschulden des Mieters entstanden sind, trägt im Einzelfall der Mieter bis zu einem Betrag von 100,00 EUR. Hierbei handelt es sich ausschließlich um Schäden an Teilen der Wohnung, 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.

Mietvertrag über ein Apartment

9.4. Bei Einzug wird seitens der i Live Services GmbH eine einmalige Community- und Servicepauschale in Höhe von 295,00 EUR fällig. Diese hat der Mieter bei Übergabe zu entrichten. Die Pauschale beinhaltet u. a. die Betreuung der Mieter sowie diverse Leihartikel. Die genauen Bestandteile sind in den FAQ der Website einsehbar. Die Servicepauschale muss per Kreditkarte/ EC Kartenzahlung beglichen werden.

10. Mängel an der Mietsache, Anzeigepflicht des Mieters, Haftung des Mieters

- 10.1. Zeigt sich während der Mietzeit ein nicht nur unwesentlicher Mangel der Mietsache oder werden Vorkehrungen gegen zu erwartende Schäden oder Gefahren für die Mietsache oder das Haus erforderlich, so hat der Mieter den Vermieter davon unverzüglich zu unterrichten.
- 10.2. Der Mieter haftet für durch schuldhaftes Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehende Schäden. Dies gilt auch für Schäden, die durch unsachgemäße Bedienung und Behandlung von Einrichtungen und technischen Anlagen sowie durch ungenügendes Heizen oder Lüften oder durch ungenügenden Schutz vor Frost entstehen.
- 10.3. Der Mieter haftet auch für das Verschulden von Familienangehörigen, Besuchern, Untermietern und allen Personen, die sich mit seiner Einwilligung im Gebäude oder im Apartment aufhalten.
- 10.4. Der Mieter verpflichtet sich gegenüber dem Vermieter, für die Dauer der Mietzeit eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme für Mietsachschäden abzuschließen, die auch die Haftpflicht für gemietete Gegenstände umfasst. Der Nachweis muss spätestens bei Übergabe beim Community Manager abgegeben werden.
- 10.5. Muss ein Mangel beseitigt werden, so besteht eine Mitwirkungspflicht für den Mieter, da Mängel im Apartment oft nur beseitigt werden können, wenn zuvor eine Prüfung (Besichtigung) erfolgt und die beauftragten Handwerker für die Mängelbeseitigung Zutritt zum Apartment erhalten. Unter Mitwirkung gilt folgendes Verständnis:
- Terminankündigungen zur Mängelbeseitigung mit einer Vorlaufzeit von 3-7 Tagen sind seitens des Mieters zu bestätigen, einzuplanen und wahrzunehmen
 - Selbstverständlich kann der Mieter für den angekündigten Termin zur Mängelbeseitigung auch beim Community Manager seinen Schlüssel für sein Apartment hinterlegen und somit den Zugang zu seinem Apartment für die Mängelbeseitigung gewähren
 - Wenn der angekündigte Termin seitens des Mieters nicht wahrgenommen werden kann und der Mieter den Schlüssel nicht beim Community Manager hinterlegen möchte, ist seitens des Mieters umgehend ein Alternativtermin vorzuschlagen

11. Haftung des Vermieters

- 11.1. Der Vermieter haftet nicht für die rechtzeitige Bereitstellung der Räume zum vertraglichen Gebrauch, sofern ihn an der nicht rechtzeitigen Gebrauchsüberlassung kein Verschulden trifft.
- 11.2. Die verschuldensabhängige Garantiehafteung des Vermieters für anfängliche Mängel nach § 536a Abs. 1, BGB wird ausgeschlossen – es sei denn, es handelt sich um die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit. Ansonsten besteht ein Schadensersatzanspruch des Mieters für anfängliche Mängel nur dann, wenn der Vermieter deren Vorhandensein oder Nichtbeseitigung zu vertreten hat.

Mietvertrag über ein Apartment

- 11.3. Der Vermieter sowie seine Erfüllungsgehilfen haften für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für leichte Fahrlässigkeit haften sie nur bei Verletzung wesentlicher bzw. typischer Vertragspflichten. Dieser Haftungsausschluss greift nicht bei der Verletzung des Körpers, Lebens, der Gesundheit, Freiheit oder sexuellen Selbstbestimmung, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Haftungsausschluss greift ferner nicht, wenn der Vermieter eine bestimmte Eigenschaft der Mietsache zugesichert, garantiert oder einen Mangel arglistig verschwiegen hat.
- 11.4. Der Haftungsausschluss gilt nicht bei Schäden, für deren Absicherung der Vermieter eine Versicherung abgeschlossen hat oder für die der Vermieter erfolgreich Rückgriff bei einem Dritten nehmen kann.

12. Betretungsrecht/Besichtigungsrecht des Vermieters sowie Betretungsrecht des Vermieters bei Gefahr in Verzug bzw. bei längerer Abwesenheit

- 12.1. Dem Vermieter und/oder seinen Beauftragten, die sich entsprechend auszuweisen haben, steht die Besichtigung der Mieträume in der Zeit von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 19.00 Uhr zu, sofern der Vermieter dem Mieter die Besichtigung in der Regel mindestens eine Woche vorher zumindest in Textform angekündigt hat. Der Grund der Besichtigung soll mit der Ankündigung mitgeteilt werden.
- 12.2. Die Besichtigung der Mietsache darf zweimal im Jahr erfolgen; aus wichtigem Grund ist sie im erforderlichen Umfang zulässig. In dringenden Fällen (insbesondere zur Abwehr einer Gefahr für Leib und Leben oder zur Vermeidung erheblicher Sachschäden) ist der Zutritt jederzeit gestattet.
- 12.3. Unsere Objekte sind grundsätzlich mit einem Nothauptschlüssel ausgestattet, welcher in einem Schlüsselsafe sicher verwahrt wird. Dieser wird nur bei Gefahr in Verzug (insbesondere bei Brand, Überschwemmung, Katastrophen, etc.) benutzt. Für den Fall, dass der Mieter mit dieser Nothauptschlüsselregelung nicht einverstanden ist, bleibt es ihm unbenommen, während der gesamten Mietzeit auf eigene Kosten und eigenes Risiko ein eigenes Türschloss zu der Apartmenttür einzubauen und bei Mietende auf eigene Kosten und eigenes Risiko wieder den ursprünglichen Zustand herzustellen.
- 12.4. Zudem ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter oder einer von ihr beauftragten Dritten (Fachfirma) mindestens einmal jährlich nach vorheriger angemessener Ankündigung zumindest in Textform Zugang zu den Räumlichkeiten zu gewähren bzw. dem Community Manager oder einem Dritten den Schlüssel zu hinterlegen, um beispielsweise die Heizkörper nach zu justieren. Bei Nichtanwesenheit des Mieters oder fehlender Schlüsselhinterlegung erteilt der Mieter bereits jetzt eine Vollmacht für das Zutrittsrecht gegenüber dem Vermieter oder einem von dem Vermieter beauftragten Dritten, um damit Zugang zu den gemieteten Räumlichkeiten zu gewähren. Hintergrund ist, dass es sich bei dieser Maßnahme um eine besonders dringliche und bedeutsame Maßnahme handeln kann.
- 12.5. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Mieträume auch während seiner Abwesenheit (von mindestens einer Woche) in dringenden Fällen (insbesondere zur Abwehr einer Gefahr für Leib und Leben oder zur Vermeidung erheblicher Sachschäden) jederzeit betreten werden können. Dazu hat er sicherzustellen, dass er (per E-Mail oder telefonisch) erreichbar ist, um den Zutritt selbst oder über einen Beauftragten zu ermöglichen.

Mietvertrag über ein Apartment

13. Rückgabe der Mietsache

- 13.1. Bei seinem Auszug hat der Mieter das Apartment mit sämtlichen, auch den von ihm selbst beschafften Schlüsseln (zum Begriff des „Schlüssels“ vgl. Ziff. 1.5), zurückzugeben.
- 13.2. Die Parteien vereinbaren eine Vorab-Abnahme, welche spätestens sechs Wochen vor Auszug des Mieters zu erfolgen hat. Der Vermieter schlägt dem Mieter mit einer Ankündigungsfrist von einer Woche in Textform zwei Alternativtermine vor, wobei der Mieter verpflichtet ist, einen Vorab-Abnahme-Termin bis spätestens drei Tage vorher zu bestätigen. Über den Vorab-Abnahme-Termin ist ein Protokoll zu erstellen. Der Mieter hat die darin aufgeführten Mängel bis zur Rückgabe des Apartments zu beseitigen. Andernfalls ist der Vermieter berechtigt, die Rückgabe zu verweigern und hat das Recht vom Mieter Schadensersatz für die verzögerte Rückgabe zu verlangen.
- 13.3. Die Rückgabe des Apartments erfolgt in sauberem und unbeschädigtem Zustand sowie vollständig geräumt, soweit der Mieter ihm gehörende Gegenstände eingebracht hat.
- 13.4. Schuldhaft vom Mieter verursachte Schäden sind von diesem vor Rückgabe des Apartments zu beseitigen. Maßgeblich für die Feststellung des ordnungsgemäßen Zustands ist das vom Mieter bei Übergabe der Mietsache unterzeichnete Apartmentübergabeprotokoll. Im Hinblick auf Schäden, welche nicht im Übergabeprotokoll vermerkt sind, ist dem Mieter bekannt, dass ihm der Nachweis obliegt, dass er diese Schäden nicht zu vertreten hat.
- 13.5. Gibt der Mieter die Mietsache von sich aus vor Vertragsende an den Vermieter zurück, hat er keinen Anspruch auf Verringerung der Monatsmiete.
- 13.6. Für die Rückgabe des Apartments und der Schlüssel hat der Mieter einen Termin mit dem Community Manager zu vereinbaren. Die Rückgabe kann nur während der Öffnungszeiten des Büros des Community Managers durchgeführt werden; an Samstagen, Sonntagen und an Feiertagen ist das Büro geschlossen. Die Parteien verpflichten sich wechselseitig zur Anfertigung eines Übergabeprotokolls am Rückgabetermin. Das auszufüllende Formular des Übergabeprotokolls wird von Vermieterseite gestellt.
- 13.7. Unterlässt der Mieter die Vereinbarung des Rückgabetermins oder erscheint er nicht zu dem vereinbarten Rückgabetermin, kann der Vermieter nach erfolglosem Ablauf einer dem Mieter gesetzten angemessenen Nachfrist auf Kosten des Mieters das Apartment öffnen, reinigen und neue Schlösser anbringen lassen.
Das Recht des Vermieters, neue Schlösser anbringen zu lassen, entfällt, wenn der Mieter nachweisen kann, dass ein Missbrauch des/der nicht zurückgegebenen Schlüssel(s) ausgeschlossen ist.
In diesem Fall findet die Rückgabe des Apartments in Abwesenheit des Mieters statt. Etwaige Schäden werden fotografisch dokumentiert. Die Fotos werden zum Rückgabeprotokoll genommen, welches dem Mieter per E-Mail übersandt wird.

14. Nutzungsregeln bezüglich Internetzugang

- 14.1. Der Internetzugang wird – abhängig von den baulichen Gegebenheiten – über einen WLAN oder einen LAN-Zugang gewährt, der über die Fachfirma zur Verfügung gestellt wird. Kontaktinformationen erhält der Mieter vom Community Manager.
- 14.2. Störungen des Internetempfangs stellen, soweit sie nicht im Einflussbereich des Vermieters liegen, keinen Mangel der Mietsache dar.

Mietvertrag über ein Apartment

- 14.3. Dem Mieter ist es untersagt, gesetzlich verbotenen Handlungen im Netzwerk und Internet zu vollziehen; insbesondere sind Verstöße gegen strafrechtliche Bestimmungen und/oder gewerbliche Schutzrechte sowie Persönlichkeitsrechte untersagt, wie beispielsweise illegale Musik-/Video Downloads oder Uploads.
- 14.4. Dem Mieter ist insbesondere folgendes nicht gestattet:
- die Nutzung oder der Betrieb von Tauschbörsen (P2P),
 - die Veränderung oder feste Hinterlegung der von der Firewall zugewiesenen IP-Adresse,
 - der Betrieb eines eigenen DHCP- oder DNS-Servers,
 - der Anschluss eines eigenen Access Points oder Routers an die vorhandenen Netzwerkports,
 - die Untersuchung des internen vermietereigenen Netzwerks mit illegalen oder legalen Tools zur Netzwerkanalyse (Sniffer/Finger), hierunter fallen auch Tools zum Aufzeichnen von Netzwerkinhalten etc.,
 - die Verwendung eines Portscanners oder
 - die Durchführung von Netzwerk-Geschwindigkeitsmessungen.
- 14.5. Der Mieter hat die persönliche Benutzerkennung und das zugehörige Passwort geheim zu halten und nicht an Dritte weiterzugeben.
- 14.6. Die fest installierten Access Points dürfen nicht vom Netzwerk getrennt werden, ein „Stecker ziehen“ ist nur auf Anweisung der Administratoren/Support-Hotline gestattet. Ist ein Access Point vom Netzwerk getrennt (Stecker gezogen) wird umgehend ein Alarm im technischen Support ausgelöst.
- 14.7. Der Vermieter behält sich bei Verstößen des Mieters gegen vorstehende Nutzungsbestimmungen die Sperrung des Internetzugangs vor.

15. Gerichtsstand, Allgemeines

- 15.1. Es gelten die allgemeinen Vorschriften der jeweils gültigen Zivilprozessordnung.
- 15.2. Unterhält der Mieter keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland, verlegt der Mieter seinen Wohnsitz/gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland oder ist der Wohnsitz/gewöhnliche Aufenthalt des Mieters im Zeitpunkt der Einleitung eines gerichtlichen Verfahrens – aus vom Vermieter nicht zu vertretenden Gründen – unbekannt, ist der Gerichtsstand der Sitz des Vermieters.
- 15.3. Der Mieter stimmt einer Speicherung und Weitergabe seiner Daten zu, soweit dies für die Verwaltung des Objekts und der Durchführung dieses Vertrages erforderlich ist.
- 15.4. Sollte ein Teil dieses Vertrages nichtig oder anfechtbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich für diesen Fall, hinsichtlich des rechtsunwirksamen Teils eine Vereinbarung zu treffen, die dem in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit gekannt hätten. Entsprechendes gilt für Vertragslücken.

Mietvertrag über ein Apartment

Im Falle zeitlicher Verzögerungen, die auf sich ausbreitenden Infektionskrankheiten beruhen, steht dem Vermieter ein Anspruch auf entsprechende Zeitverlängerung zu. Dies gilt unabhängig davon, ob diese Verzögerungen darauf beruhen, dass beispielsweise erforderliche Termine nicht wahrgenommen werden können oder Beschäftigte des Vermieters oder Beschäftigte von Verwaltern des Vermieters durch Erkrankung an einer pandemischen, epidemischen oder endemischen Krankheit, ausfallen. Der Mieter wird aus Verzögerungen, die auf den vorstehend beschriebenen Umständen beruhen, keine Ansprüche gegen den Vermieter und/oder Verwalter geltend machen.

Vorgesagtes gilt auch für Verzögerungen, die darauf beruhen, dass der Vermieter und/oder Verwalter nicht erkrankte Beschäftigte unter dem Gesichtspunkt gebotener Vorsicht nicht einsetzt, weil eine Erkrankungs- oder Ansteckungsgefahr aufgrund konkreter Anhaltspunkte nicht auszuschließen ist.

Aufgrund von Bauarbeiten am Nachbargrundstück kann es bis zur Fertigstellung der Baumaßnahmen in Etappen zu Baulärm/Baustaub kommen. Da es sich um ein fremdes bauliches Vorhaben handelt, hat der Vermieter keinerlei Einfluss auf die genaue Art, Zeitpunkt oder Dauer der Arbeiten. Auf eine Ausführung der Bauarbeiten im immissionsrechtlichen Rahmen sowie außerhalb der Ruhezeiten wird geachtet.

Ort, Datum

Aalen, den

Mieter

Vermieter

Datenschutzhinweise für den Mieter

Mit den folgenden Informationen möchten wir Ihnen einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und Ihre Rechte aus dem Datenschutzrecht geben.

Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?

Verantwortliche Stelle ist

i Live Group GmbH
Julius-Bausch-Str. 50
73431 Aalen
Telefon: +49 7361 9412-0
Telefax: +49 7361 9412-20
info@i-live.de

nachfolgend „Gesellschaft“ genannt“

Sie erreichen unsere(n) Datenschutzbeauftragte(n) unter

Datenschutzbeauftragter
Julius-Bausch-Straße 50
73431 Aalen
Telefon: +49 7361 9412-353
datenschutz@i-live.de

Welche Quellen und Daten nutzen wir?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unseres Mietverhältnisses von Ihnen erhalten. Zudem verarbeiten wir – soweit für die Erfüllung unserer Pflichten erforderlich – personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Handels- und Vereinsregister, Presse, Internet) zulässigerweise gewinnen oder die uns von anderen verbundenen Unternehmen von sonstigen Dritten berechtigt übermittelt werden.

Relevante personenbezogene Daten sind Personalien (Name, Adresse und andere Kontaktdaten) und Legitimationsdaten (z.B. Ausweisdaten). Darüber hinaus können dies auch Auftragsdaten (z.B. Zahlungsauftrag), Daten aus der Erfüllung unserer vertraglichen Verpflichtungen (z.B. Verbrauchsdaten und Betriebskosten), Dokumentationsdaten (z.B. Handelsregisterauszug) sowie andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten sein.

Wofür verarbeiten wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG)

a. zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO)
Die Verarbeitung von Daten erfolgt zur Erfüllung unserer Pflichten aus dem Mietvertrag oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, die auf Anfrage hin erfolgen.

b. im Rahmen der Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO)
Soweit erforderlich verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten. Beispiele:

- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten,
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten,
- Videoüberwachungen zur Wahrung des Hausrechts, zur Sammlung von Beweismitteln bei Überfällen und Betrugsdelikten,
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z.B. Zutrittskontrollen),
- Maßnahmen zur Sicherstellung des Hausrechts,
- Maßnahmen zur Geschäftssteuerung,
- Risikosteuerung

c. im Rahmen Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO)

Mit der i Live App lässt sich das Wohnen bei uns noch leichter organisieren: Denn hier gibt es alle Infos, alle News und alle Events. Ein virtueller Treffpunkt, an dem sich unsere Community connected, du eine Info bekommst, wenn du ein Paket erhalten hast und Services buchen kannst.

Wer bekommt meine Daten?

Innerhalb der Gesellschaft erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten brauchen. Auch von uns eingesetzte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen können zu diesen Zwecken Daten erhalten (z.B. Hausverwaltung, Abrechnungsdienst, Kaufinteressent, Steuerberater, Rechtsberater, Inkasso, IT-Dienstleister, verbundene Unternehmen (i.S.d. §§ 15ff. AktG).

Vor- und Nachname sowie E-Mailadresse: Mitarbeiter der i Live Konzerngruppe, i Live Services GmbH und i Live Immobilienverwaltung GmbH sowie Animus GmbH & Co.KG, wenn Sie zuvor in die Verarbeitung Ihrer Daten innerhalb der i Live Community App eingewilligt haben.

Im Hinblick auf die Datenweitergabe an Empfänger außerhalb unseres Unternehmens ist zunächst zu beachten, dass wir nur erforderliche personenbezogene Daten unter Beachtung der anzuwendenden Vorschriften zum Datenschutz weitergeben. Personenbezogene Daten unserer Mieter dürfen wir grundsätzlich nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten, die betroffene Person eingewilligt hat oder wir zur Weitergabe anderweitig befugt sind. Unter diesen Voraussetzungen können Empfänger personenbezogener Daten z.B. sein:

- Öffentliche Stellen und Institutionen bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung,
- verbundene Unternehmen zur Risikosteuerung aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Verpflichtung,
- Gläubiger oder Insolvenzverwalter, welche im Rahmen einer Zwangsvollstreckung anfragen,
- Wirtschaftsprüfer,
- Dienstleister, die wir im Rahmen von Auftragsverarbeitungsverhältnissen heranziehen.

Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, an die wir aufgrund einer Interessenabwägung befugt sind, personenbezogene Daten zu übermitteln.

Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?

Eine Datenübermittlung an Stellen in Staaten außerhalb der Europäischen Union (sogenannte Drittstaaten) findet statt, soweit

- es zur Ausführung des Vertragsverhältnisses erforderlich ist,
- es gesetzlich vorgeschrieben ist (z.B. steuerrechtliche Meldepflichten).

Des Weiteren ist eine Übermittlung an Stellen in Drittstaaten in folgenden Fällen vorgesehen:

- Sofern dies in Einzelfällen erforderlich ist, werden Ihre personenbezogenen Daten möglicherweise an einen IT-Dienstleister in den USA oder einem anderen Drittstaat zur Gewährleistung des IT-Betriebs des Unternehmens unter Einhaltung des europäischen Datenschutzniveaus übermittelt.

Wie lange werden meine Daten gespeichert?

Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogenen Daten solange dies für die Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten erforderlich ist.

Ihr Vor- und Nachname sowie E-Mailadresse, sofern Sie zuvor in die Übermittlung der Daten an die i Live Community App eingewilligt haben. Eine Löschung der Daten erfolgt dann im Falle eines Widerrufs, spätestens mit Beendigung des Mietverhältnisses zwischen Ihnen und der i Live Konzerngruppe.

Sind die personenbezogenen Daten des Mieters für die Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten nicht mehr erforderlich, werden diese regelmäßig bis zum Ablauf der gesetzlichen dreijährigen regelmäßige Verjährungsfrist gespeichert und mit Ablauf der Frist gelöscht, es sei denn, deren – befristete – Weiterverarbeitung ist erforderlich zu folgenden Zwecken:

- Erfüllung handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungspflichten, die sich z.B. ergeben können aus: Handelsgesetzbuch (HGB), Abgabenordnung (AO). Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen in der Regel zwei bis zehn Jahre.
- Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsvorschriften. Nach den §§ 195 ff des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können diese Verjährungsfristen bis zu 30 Jahre betragen, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist 3 Jahre beträgt.

Welche Datenschutzrechte habe ich?

Jede betroffene Person hat das Recht auf Auskunft nach Artikel 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Artikel 16 DSGVO, das Recht auf Löschung nach Artikel 17 DSGVO, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Artikel 18 DSGVO, das Recht auf Widerspruch nach Artikel 21 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit nach Artikel 20 DSGVO. Beim Auskunftsrecht und beim Löschungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde (Artikel 77 DSGVO i.V.m. § 19 BDSG).

Bitte wenden Sie sich dazu jeweils an:

E-Mail: info@i-live.de oder den Datenschutzbeauftragten der i Live Konzerngruppe.

Die Aufsichtsbehörde in Baden-Württemberg ist der Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg.

Gibt es für mich eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?

Im Rahmen unseres Mietverhältnisses müssen Sie diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Aufnahme, Durchführung und Beendigung des Mietverhältnisses und zur Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel nicht in der Lage sein, einen Vertrag mit Ihnen zu schließen, diesen auszuführen und zu beenden.

Sollten Sie uns die notwendigen Informationen und Unterlagen nicht zur Verfügung stellen, dürfen wir das von Ihnen gewünschte Mietverhältnis nicht aufnehmen oder fortsetzen.

Inwieweit gibt es eine automatisierte Entscheidungsfindung?

Zur Begründung und Durchführung des Mietverhältnisses nutzen wir grundsätzlich keine vollautomatisierte Entscheidungsfindung gemäß Artikel 22 DSGVO. Sollten wir diese Verfahren in Einzelfällen einsetzen, werden wir Sie hierüber und über Ihre diesbezüglichen Rechte gesondert informieren, sofern dies gesetzlich vorgegeben ist.

Informationen über Ihr Widerspruchsrecht nach Artikel 21 DSGVO

Einzelfallbezogenes Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f DSGVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende berechtigte Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Empfänger eines Widerspruchs

Der Widerspruch kann formfrei mit dem Betreff „Widerspruch“ unter Angabe Ihres Namens, Ihrer Adresse und Ihres Geburtsdatums erfolgen und sollte gerichtet werden an:

i Live Group GmbH
Julius-Bausch-Straße 50
73431 Aalen
Email: info@i-live.de



Einwilligungserklärung

Erhalte Zugang zu allen i Live Services und zu deiner Community!

Wohnen, leben, Heimat finden – das ist i Live.

Mit der i Live App lässt sich das Wohnen bei uns noch leichter organisieren: Denn hier gibt es alle Infos, alle News und alle Events. Ein virtueller Treffpunkt, an dem sich unsere Community connected, Du eine Info bekommst, wenn Du ein Paket erhalten hast und Services buchen kannst. Einfacher geht's nicht.

Damit dies alles möglich ist, brauchen wir nach den Richtlinien der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) deine Einwilligung. Du kannst frei entscheiden, ob Du deine Einwilligung erteilen möchtest oder nicht. Aus der Verweigerung der Einwilligung oder ihrem Widerruf entstehen keine Nachteile für Dich. Du kannst Deine abgegebene Einwilligung zudem jederzeit für die Zukunft ganz oder teilweise widerrufen. Im Falle eines Widerrufs dürfen entsprechende Daten zukünftig nicht mehr für die oben genannten Zwecke verwendet werden und sind unverzüglich aus den entsprechenden Angeboten zu löschen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung wird dabei nicht berührt.

Einwilligungserklärung

Ja, ich willige darin ein, dass mein Vor- und Nachname und E-Mail-Adresse aus den Angaben meines Mietvertrags mit der i Live, innerhalb der i Live Community App durch Mitarbeiter und Partner der i Live Konzerngruppe eingepflegt werden.

Nein, ich bin mit oben Genanntem nicht einverstanden.

Vorname, Nachname:

Ort, Datum

Unterschrift

Einzugsermächtigung zum SEPA-Lastschriftverfahren

Voraussetzung: SEPA-fähiges Bankkonto)

Hiermit ermächtige ich
- jederzeit frei widerruflich -

Zahlungspflichtiger Mieter/in:

Apartment-Nr.:

derzeitige Anschrift:

die

i Live Berlin Tempelhof GmbH | Oderstraße 194 | D-12051 Berlin
- VERMIETER –

vertreten durch die

i Live Immobilienverwaltung GmbH | Julius-Bausch-Straße 50 | D-73431 Aalen

die von mir zu entrichtenden Zahlungen [Miete (Staffelmiete), Betriebskostenpauschale, von mir nach dem Mietvertrag zu tragende Kosten] von meinem nachstehenden Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die vom Vermieter gezogenen Lastschriften einzulösen.

Gläubiger ID: DE89ZZZ00001871922
Kreditinstitut: Aareal Bank Wiesbaden
IBAN: DE54 5501 0400 0985 3019 34
BIC: AARBDE5WDOM

Kontoinhaber: _____

Name Kreditinstitut: _____

IBAN: _____

BIC: _____

Wenn mein Konto die erforderliche Deckung nicht aufweist, besteht seitens des kontoführenden Kreditinstitutes keine Verpflichtung zur Einlösung. Ich versichere, dass die von mir angegebene Bank am europaweiten Lastschriftsystem „SEPA-Lastschriftverfahren“ teilnimmt. Zulässig sind ausschließlich Banken in der Eurozone (europäische Währung).

Ort, Datum

Unterschrift Kontoinhaber

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 – der i Live Berlin Tempelhof GmbH, vertr. durch die i Live Immobilienverwaltung GmbH, Julius-Bausch-Straße 50, 73431 Aalen, Tel.: +49 7361-9412-574, Email: info@i-live-tempelhof.de – mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist abzusenden.

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

i Live Berlin Tempelhof GmbH
vertr. durch die
i Live Immobilienverwaltung GmbH
Julius-Bausch-Straße 50
73431 Aalen

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

Apartment-Nr: _____

Bestellt am: _____

Erhalten am: _____

Name des / der Mieters / Mieterin: _____

Anschrift des / der Mieters / Mieterin _____

Ort/Datum/Unterschrift des / der Mieters / Mieterin: _____

Die oben genannte Widerrufsbelehrung wurde vollständig gelesen und zur Kenntnis genommen:

Ort, Datum

Unterschrift

Hausordnung

Das Leben in einer großen und internationalen Gemeinschaft, wie in unseren **i Live Apartmentanlagen**, erfordert besondere Rücksichtnahme aufeinander. Im Allgemeinen sind Belästigungen und Störungen der Mitbewohner/innen zu vermeiden. Jede/r Mieter/in ist zur Wahrung des Hausfriedens verpflichtet und hat sich stets rücksichtvoll zu verhalten. Gegenseitiger Respekt, Rücksichtnahme und Toleranz sind unumgängliche Voraussetzungen für ein harmonisches und ausgeglichenes Zusammenleben in den i Live Apartmentanlagen.

A. Wohnen im i Live

A.1 Das Wohnen im Gebäude ist nur auf der Grundlage eines gültigen Mietvertrages zulässig. Selbiges gilt für die Nutzung sämtlicher Gemeinschaftsräume und die Nutzung der Tiefgarage und Parkflächen.

B. Nutzung des angemieteten Wohnraumes

Die dem Mieter zur Benutzung anvertrauten Mieträume sind sorgfältig zu behandeln und vor Schäden zu bewahren, u. a. gilt hierfür folgendes:

- B.1 Die Zimmer sind von den Mietern so in Ordnung zu halten, dass jederzeit Besucher hineingeführt werden können.
- B.2 Die Nutzung der technischen Geräte im Mietraum, hat nach den zum Einzug ausgegebenen Bedienungsanleitungen zu erfolgen.
- B.3 Böden, Fenster, Türen und die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände dürfen nur mit handelsüblichen und dafür geeigneten Mitteln gereinigt werden, Naturhölzer sind regelmäßig mit geeigneten Polituren zu behandeln. Pflegehinweise sind zu beachten.
- B.4 In das WC oder die sonstigen Abflüsse dürfen keine Hygieneartikel, Gegenstände oder Speisereste geworfen werden, die geeignet sind, eine Verstopfung herbeizuführen. Ausgussiphons sind auf Kosten des Mieters in gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten.
- B.5 Der Gebrauch von ätzenden Rohrreinigern ist wegen der dadurch drohenden Gefahr für die Abflussrohre untersagt.
- B.6 Das Waschen oder Trocknen von Wäsche in den Zimmern ist nicht gestattet.
- B.7 Türen und Fenster sind bei Unwetter und Abwesenheit ordnungsgemäß verschlossen zu halten.
- B.8 Fahrlässig verursachte Schäden gehen zu Lasten des Mieters.
- B.9 Bei Ungezieferbefall in den Mieträumen hat der Mieter unverzüglich dem Community Manager Anzeige zu erstatten.
- B.10 Das Aufstellen und Betreiben von zusätzlichen Haushaltsgeräten, insbesondere Kochplatten, Waschmaschinen, Wäscheschleudern, elektrischen Wäschetrocknern, Kühlgeräten und (elektrischen) Wärmequellen jeder Art sind untersagt.
- B.11 In und vor den Fenstern dürfen keine Kleider, Anzüge u. ä. aufgehängt werden. Flüssigkeiten, Unrat und dergleichen dürfen nicht aus den Fenstern und vom Balkon in den Hof, den Garten, auf das Dach oder in die Dachrinnen entleert bzw. geworfen werden.
- B.12 Der Balkon darf nur in üblicher Weise benutzt werden, die Lagerung von Unrat, Gerümpel u. ä. sowie die Benutzung als Lager- und Abstellplatz (insbesondere Fahrräder, Reifen etc.) ist unzulässig.
- B.13 Das Grillen auf dem Balkon ist nicht zulässig.
- B.14 Teppiche, Betten, Decken, Polstermöbel u. ä. Gegenstände dürfen weder im Treppenhaus, noch aus dem Fenster oder auf Balkonen gereinigt werden.
- B.15 Bauliche Änderungen - auch kleineren Umfangs – im Zimmer, am Gebäude oder am Inventar sind nicht gestattet.
- B.16 Der Ersatz von Glühbirnen oder Leuchtröhren geht zu Lasten des Mieters. Beim Auszug müssen sämtliche Glühbirnen und Leuchtröhren in gleicher Wattstärke in brauchbarem Zustand übergeben werden.
- B.17 Mit Wasser, Strom, Warmwasser und Wärmeenergie ist sparsam umzugehen. Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter die Heizungszufuhr zu reduzieren und die Fenster geschlossen zu halten.
- B.18 Der Mieter hat für ausreichende Lüftung zu sorgen. Während der Heizperiode eignet sich hierzu mehrmalige tägliche Stoßlüftung zum Luftaustausch. Ständige Kippstellung des Fensterflügels verursacht erhebliche Energieverluste, die zu vermeiden sind. Zudem kann infolge der hierdurch entstehenden Wärmebrücken Feuchtigkeit und Schimmel entstehen.

C. Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen

Bei der Benutzung gemeinschaftlich zugänglicher Hauseinrichtungen sind diese ebenfalls pfleglich zu behandeln. Persönliche Gegenstände sind direkt nach Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen zu entfernen und dürfen dort nicht zurückgelassen/gelagert werden. Dies verpflichtet die Mieter zu folgendem:

- C.1 Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass nicht unnötig Wasser und Strom in den gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen verbraucht werden. Auch hat er die unbefugte Benutzung von Hauseinrichtungen zu verhindern.
- C.2 Die Gemeinschaftsräume und ihre Einrichtungsgegenstände sind umgehend nach ihrer Nutzung zu reinigen. Dies gilt auch für technische Geräte in den Gemeinschaftseinrichtungen. Herde (einschließlich Backröhren), Waschmaschinen und Trockner im zentralen Waschmaschinenraum sind sofort nach Gebrauch zu entleeren zu säubern (verschüttete Waschmittel entfernen!).
- C.3 Kehricht und Abfälle dürfen nur in die hierzu bestimmten Tonnen oder Müllschlucker geleert werden. Dabei sind die behördlichen Vorschriften über Abfalltrennung (Biomüll, Restmüll, Papiertonne u. ä.) zu beachten. Sperrige oder leicht brennbare Abfälle sind anderweitig zu entsorgen. Das Lagern bzw. Abstellen von Müll und Sperrmüll neben den hierfür vorgesehenen Behältern ist untersagt. Verschüttete Flüssigkeiten sind unverzüglich aufzunehmen.
- C.4 Das Anbringen von Plakaten, Bildern und Aufklebern, Transparenten, Beschriftungen etc., an den Wänden/Decken in allen Gemeinschaftsbereichen ist untersagt.
- C.5 Die Hausbriefkastenanlage wird vom Community Manager mit entsprechenden Zimmernummern versehen. Das Anbringen von Namens-Schildern ist und zur Wahrung des einheitlichen Erscheinungsbildes von i Live nicht gestattet.
- C.6 Sämtliche vom Mieter genutzten elektrischen Geräte müssen das CE-Konformitätskennzeichen der EU tragen.
- C.7 Die Gemeinschaftsflächen und dürfen für Partys und Feiern nur nach vorheriger Rücksprache mit dem Community Manager genutzt werden.
- C.8 Etagengänge und Fluchtwege dürfen nicht für Partys und Feiern genutzt werden.
- C.9 Fahrräder dürfen nicht in den Wohnräumen und/oder auf den Balkonen abgestellt werden. Sofern ein besonderer Abstellraum für Fahrräder vorhanden ist, ist dieser zu benutzen. Das Aufstellen von Fahrrädern im Hof ist ebenfalls untersagt.

D. Rücksichtnahme & Nachtruhe

- D.1 In unseren **i Live Apartmentanlagen** soll der Bewohner die Möglichkeit haben, ungestört zu studieren bzw. zu arbeiten. Das Zusammenleben im **i Live** erfordert besondere Rücksichtnahme. Die Störung von Mitbewohnern ist zu unterlassen. Lärm, wie z.B. laute Musik, Türen schlagen usw. ist zu vermeiden. Rundfunk- und Fernsehgeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Stark Trittschall entwickelndes Schuhwerk wie z.B. Clogs, sind mit großer Rücksichtnahme zu verwenden.
- D.2 In der Zeit von 22:00 bis 07:00 Uhr ist die Nachtruhe im Wohnbereich einzuhalten.
- D.3 In den Gemeinschaftsräumen gilt die Nachtruhe von 22:00 bis 07:00 Uhr. In der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 24:00 Uhr dürfen ausgewiesene Gemeinschaftsräumlichkeiten noch zum Aufenthalt bei Zimmerlautstärke genutzt werden, solange kein anderer Bewohner gestört wird. Für welche Gemeinschaftsräume diese Ausnahme gilt, erfährt der Mieter bei dem Community Manager.

Hausordnung

- D.4 Das Rauchen kann nicht untersagt werden. Um Nichtraucherern jedoch entgegenzukommen wird das Rauchen auf Balkonen und Terrassen zeitlich eingegrenzt. Wir bitten dies stets zu berücksichtigen und den Tabakkonsum auf folgende Uhrzeiten einzuschränken.
06:00 Uhr – 09:00 Uhr
12:00 Uhr – 15:00 Uhr
18:00 Uhr – 24:00 Uhr
In gekennzeichneten Freiluftflächen ist der Tabakkonsum rund um die Uhr gestattet.

E. Lagerung

- E.1 Gemeinschaftlich genutzte Grundstücks- und Gebäudeflächen sind von privaten Lagergegenständen freizuhalten. Insbesondere gilt dies für Flure, Treppenhäuser, Sanitäräume, Küchen, Fernsehräume, Balkone; gleichfalls auch für die Freiflächen des Wohnheims.
E.2 Leicht entzündliche, schädliche, gefährliche oder übelriechende Stoffe/Substanzen dürfen weder auf dem Grundstück noch im Gebäude aufbewahrt werden.

F. Brandschutz

- F.1 Der Brandschutz im Gebäude ist ein wichtiges Erfordernis. Der Mieter ist verpflichtet, sich nach seinem Einzug über die Brandschutzvorkehrungen, Fluchtwege und Alarmierungsmöglichkeiten zu informieren und sich so zu verhalten, dass Bränden vorgebeugt wird. Einzelheiten können den entsprechenden Aushängen und Hinweisen entnommen werden.
F.2 Brandschutzanlagen dürfen nicht beschädigt oder in ihrer Funktion eingeschränkt werden.
F.3 Die missbräuchliche Benutzung von Feuerlöschern ist untersagt.
F.4 Das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Rollern, Bierkästen und anderen Gegenständen in den Fluren, den Treppenhäusern oder auf den Vorplätzen der Wohnung ist nicht gestattet.

G. Fahrzeuge / KFZ / Motorräder / Stellplätze

- G.1 Ausschließlich ein abgeschlossener Mietvertrag berechtigt den Mieter zur Nutzung des ihm zugewiesenen Stellplatzes. Zur Erstellung des Mietvertrages und aus sicherheitstechnischen Gründen ist der Mieter verpflichtet dem Vermieter das amtliche Zulassungs-Kennzeichen zu nennen.
G.2 Motorräder, Motorroller, Mopeds und PKWs sind auf gemieteten Stellplätzen oder in der Garage abzustellen.
G.3 Parkplatz- und Feuerwehrezufahrten sind aus Gründen der Verkehrs- und Brandsicherheit freizuhalten.
G.4 Das Freihalten der Einstellplätze, Zugang zum Gebäude und Bürgersteige von Schnee und Glatteis ist Aufgabe des Vermieters.
G.5 Auf dem gesamten Wohnheimgelände gilt die StVO. Beschilderungen sind zu beachten. Jeder Verkehrsteilnehmer hat sich auf dem Gelände so zu verhalten, dass eine Gefährdung oder Behinderung anderer ausgeschlossen ist.
G.6 Soweit zur Feststellung der Parkbefugnis Berechtigungsscheine oder Plaketten ausgegeben werden, sind diese im Fahrzeug gut sichtbar auszulegen.
G.7 Die Einstellplätze dürfen nur für betriebsbereite und polizeilich angemeldete Kraftfahrzeuge in Anspruch genommen werden.
G.8 Das Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der markierten Einstellplätze und unberechtigte Parken auf den Abstellplätzen sind nicht gestattet. Dennoch abgestellte Fahrzeuge werden auf Kosten des Halters entfernt.
G.9 Für die Fahrzeugsicherheit übernimmt der Vermieter keine Garantie.
G.10 Kraftfahrzeuge mit gültigem Mietvertrag für einen KFZ-Stellplatz sind ausschließlich auf den dafür vorgesehenen Parkflächen abzustellen. Zuwiderhandlungen – insbesondere, wenn dadurch Anfahrten für Ver- und Entsorgungs- oder Rettungsfahrzeuge versperrt werden – berechtigen den Vermieter zu gebührenpflichtigem Abschleppen der Fahrzeuge. Die entsprechenden Kosten sind durch den Fahrzeughalter/Mieter zu tragen.

H. Rundfunk & Fernsehen

- H.1 Für die Benutzung der Rundfunk- und Fernsehsteckdosen sind entsprechend genormte Anschlusskabel zu verwenden. Manipulationen an der Anschlusssteckdose sind zu unterlassen.
H.2 Die Anmeldung von Fernseh- und Radiogeräten muss vom Mieter selbst vorgenommen werden.

I. Sicherheit

- I.1 Aus Sicherheitsgründen sind die Haustür bzw. Etagentür / Wohnungseingangstür und sämtliche Zugangsmöglichkeiten zum Gesamtobjekt stets verschlossen zu halten.
I.2 Türschlüssel/Zugangschips sind sorgfältig aufzubewahren. Bei Verlust ist der Community Manager sofort zu benachrichtigen. Die Kosten der Wiederbeschaffung trägt der Mieter.
I.3 Der Vermieter kann bei Verlust des Schlüssels/Zugangschips auf Kosten des Mieters das Schloss auswechseln lassen. Er haftet nicht dafür, dass sich ein Schlüssel/Zugangschips zu den Mieträumen in unbefugten Händen befindet.
I.4 Alle Gemeinschaftsräumlichkeiten und Hauptzugänge des Gebäudes werden mit einer Video-Überwachungsanlage gesichert. Entsprechende Bereiche sind vom Vermieter mit Piktogrammen gekennzeichnet.

J. Zutrittsrecht des Vermieters

- J.1 Bei Gefahr ist der Zutritt jederzeit gestattet und zu ermöglichen.

K. Rauchen/Raucherbereich

- K.1 Alle unsere **i Live Wohnanlagen** sind Nichtraucheranlagen. Somit ist das Rauchen in den Apartments, im Gebäude und auf dem Gelände im generellen nicht gestattet. Diese Regelung gilt auch für E-Zigaretten und/oder Shishas. Ausschließlich in gekennzeichneten Raucherbereichen im Außenbereich der Liegenschaft ist das Rauchen gestattet.

L. Aushänge / Information / I LIVE BOARD & I LIVE APP

- L.1 Für die Mieter sind öffentliche Aushänge von i Live an den hierfür vorgesehenen Whiteboards verbindlich.
L.2 Informationen für die Mieter von i Live befinden sich ebenfalls am Whiteboard. Zudem werden alle Informationen und Neuigkeiten aus deiner Community sowie Informationen und Hinweise von i LIVE in unserer **i LIVE-APP** an die Gemeinschaft kommuniziert.
L.3 Zugang zur geschlossenen i Live Community App bekommt der Mieter durch den Community Manager.

Die oben genannte Hausordnung wurde vollständig gelesen und zur Kenntnis genommen:

Ort, Datum

Unterschrift