



ZEITMIETVERTRAG ÜBER MÖBLIERTEN WOHNRAUM / *FIXED LEASE AGREEMENT FOR FURNISHED ACCOMMODATION*

1.Vermieter / Lessor	Vonder GmbH Vertreten durch Geschäftsführer/in Denis Lavrut Schlüterstraße 45 10707 Berlin
2.Mieter / Tenant	Mr Lucas Veith Phone No.: +12365120846 E-Mail: lucasveith@protonmail.com Mr thomas brugier Phone No.: +33744729399 E-Mail: brugier.thomas@gmail.com
3.Vertragsgegenstand / Contract Subject, Rental Property	Folgender möblierter Wohnraum wird zu Wohnzwecken vermietet: The following furnished accommodation is rented for residential purposes: Stresemannstraße 99 10963 Berlin Type: 2 Bedroom - Large No.: STRE-ST99-0014-0
4.Mietdauer / Term of Tenancy	Mietbeginn / Start Date: 1 Oct 2025 Einzug ab frühestens / earliest move-in time: 15:00 h Mietende / End Date: 31 Mar 2026 Auszug bis spätestens / latest move-out time: 11:00 h Ein- und Auszug nur während der Bürozeiten Montag-Freitag / Move-in and Move-out only during the following office hours, Monday - Friday: 9:00 - 17:00 h
5.Miete und Kaution / Rent and Deposit	Monatliche Miete / fixed monthly rent: € 3995.00 Kaution / Deposit: € 7990.00 Die Kaution und die erste Monatsmiete sind 72 Stunden nach Unterzeichnung des Vertrages von beiden Parteien an den Vermieter zu zahlen. Deposit and first Fixed Monthly Rent to be paid within 72 hours of mutual signature of this Tenancy Agreement.
6.Kontoverbindung für Mietzahlungen / Bank Account for Payments to Lessor	Vonder GmbH HSBC Deutschland IBAN: DE70 3003 0880 0016 0640 09 BIC: TUBDDEDD Verwendungszweck / Payment Reference: TE4105

Zwischen Vermieter und Mieter wird der nachstehende Vertrag geschlossen:

Landlord and tenant conclude the following agreement:

<p>§1 VERTRAGSGEGENSTAND</p> <p>1. 1. Folgender möblierter Wohnraum wird zu Wohnzwecken vermietet:</p> <p>Stresemannstraße 99 10963 Berlin Type: 2 Bedroom - Large/ No. STRE-ST99-0014-0</p> <p>1.2. Dem Mieter werden folgende Schlüssel ausgehändigt: [s. Übergabeprotokoll]</p> <p>1.3. Der Wohnraum ist vollständig möbliert und enthält das in Anlage 1 aufgeführte Mobiliar und die dort genannten Einrichtungsgegenstände.</p>	<p>§1 CONTRACT SUBJECT</p> <p>1. 1. Following furnished accommodation is rented for residential purposes:</p> <p>Stresemannstraße 99 10963 Berlin Type: 2 Bedroom - Large/ No. STRE-ST99-0014-0</p> <p>1.2. The Tenant is handed over the following keys: [see handover protocol]</p> <p>1.3. The accommodation is completely furnished and contains the furniture and home furnishings set out in Annex 1.</p>
<p>§2 MIETDAUER</p> <p>2.1. Das Mietverhältnis beginnt am 1 Oct 2025 und ist befristet bis zum 31 Mar 2026</p> <p>Es endet mit Ablauf der Befristung, ohne dass es einer vorherigen Kündigung bedarf.</p> <p>2.2. Am Tag des Mietbeginns kann die Wohnung in der Regel ab 15:00 bezogen werden. Siehe Punkt 4 des Deckblattes.</p>	<p>§2 TERM OF LEASE</p> <p>2.1. Tenancy begins on 1 Oct 2025 and is limited until 31 Mar 2026</p> <p>It shall end with lapse of limitation without the requirement of prior termination.</p> <p>2.2. On the first day, the apartment may be entered after 15:00. Refer to Point 4 of the cover sheet for further details on move-in.</p>
<p>§3 ZUSTAND DER MIETSACHE UND ÜBERGABE</p> <p>3.1. Bei Übergabe der Mietsache an den Mieter erstellen die Parteien gemeinsam ein Übergabeprotokoll, in das etwaige Mängel der Mietsache sowie der Möbel aufzunehmen sind und das von beiden Parteien zu unterzeichnen ist. Soweit keine Mängel festgestellt werden, bestätigt der Mieter, dass er die Sache in vertragsgemäßem Zustand übernommen hat.</p> <p>Steht die Mietsache zum Mietbeginn nicht zur Verfügung, ist der Mieter berechtigt, Schadensersatz zu fordern. Dies gilt jedoch nur soweit, als der Vermieter die Verzögerung vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet hat. Das Recht des Mieters zur Mietminderung und zur fristlosen Kündigung wegen nicht rechtzeitiger Gewährung des Gebrauchs der Mietsache bleibt unberührt. Vorstehendes gilt jedoch nicht, wenn der Tag der Übergabe der Mietsache auf einen Sonntag oder in Berlin geltenden gesetzlichen Feiertag fällt. Dann vereinbaren die Parteien den folgenden Tag als Übergabetag. Die Pflicht zur Mietzahlung wird hierdurch nicht berührt.</p>	<p>§3 CONDITION OF THE LEASE OBJECT AND TRANSFER</p> <p>3.1. With transfer of the lease object to the Tenant, the parties draft a mutual transfer protocol which shall contain possible deficiencies of the lease object as well as furniture and which shall be signed by both parties. If no deficiencies are determined, the Tenant confirms taking over the object according to contractual condition.</p> <p>If the lease object is not available at the beginning of lease, the Tenant is entitled to claim indemnification. However, this shall only apply if the Landlord caused the delay purposely or gross negligent. The Tenant's right to reduction of rent and termination without notice due to delayed granting of use of the lease object remain unchanged.</p> <p>The foregoing does not apply in the case that the date of handing over the leased object falls on a Sunday or a public holiday in Berlin. In this case the parties agree on the following day as handover day. The obligation for the payment of rent will not be affected.</p> <p>Any exchange or any removal of the let furniture is not permitted.</p>

<p>Ein Austausch oder die Entfernung des überlassenen Mobiliars ist nicht gestattet. Es wird vereinbart, dass die im Mietvertrag aufgeführte Möblierung vom Vermieter bei Beschädigung ausgetauscht wird, sofern die Beschädigung nicht auf unsachgemäßen Gebrauch des Mieters zurückzuführen ist, sondern durch normale Abnutzung entstanden ist</p>	<p>It is agreed that the furniture listed in the lease agreement shall be replaced by the Landlord in case of damage, as long as the damage was caused by normal wear and tear and not improper use by the Tenant.</p>
<p>§4 ZAHLUNG VON MIETE UND NEBENKOSTEN</p> <p>4.1. Die Gesamtmiete, das heißt die Kaltmiete plus Nebenkostenpauschale ist laut untenstehender Tabelle im Voraus und kostenfrei bis zum 1. Werktag eines jeden Monats auf folgendes Konto einzuzahlen:</p> <p>Vonder GmbH HSBC Deutschland IBAN: DE70 3003 0880 0016 0640 09 BIC: TUBDDEDD Verwendungszweck: TE4105 € 3995.00</p> <p>Nachhaltigkeit steht im Mittelpunkt unseres Handelns. Wir engagieren uns für unsere Erde und arbeiten kontinuierlich daran, unseren ökologischen Fußabdruck in allen unseren Liegenschaften zu verbessern. Als wachsende Gemeinschaft sind wir uns unserer kollektiven Verantwortung und des Fußabdrucks unserer Entscheidungen bewusst. Deshalb ermutigen wir unsere Mieter zu einem bewussten Verbrauch. In unseren Immobilien gibt es eine Verbrauchsbeschränkung für Wasser, Gas, Strom und Internet. Sie müssen einen übermäßigen Ressourcenverbrauch vermeiden, um Ihren Aufenthalt so nachhaltig wie möglich zu gestalten; bei Überschreitung der Obergrenzen werden die Kosten dem Mieter in Rechnung gestellt.</p> <p>In der monatlichen Miete sind daher sämtliche Betriebskosten gemäß Betriebskostenverordnung, TV- und Internetzugang, sowie die Kosten für Strom, Heizung, Warmwasser enthalten. Bei den Betriebskosten außer Strom ist der monatliche Verbrauch pro Monat und Einheit auf 3 €/m² begrenzt, bei den Stromkosten ist der monatliche Verbrauch auf 50,00 € pro Monat und Einheit begrenzt. Bei Wohngemeinschaften gelten diese Werte pro Raum, Gemeinschaftsräume und der Mehrverbrauch werden nach Kopfteilen abgerechnet.</p>	<p>§4 PAYMENT OF THE RENT AND ANCILLARY COSTS</p> <p>4.1. The entire rent, which means cold rent plus ancillary cost lump sum amounting to payments listed in below table, shall be paid in advance and free of charge until the first working day of each month to following account:</p> <p>Vonder GmbH HSBC Deutschland IBAN: DE70 3003 0880 0016 0640 09 BIC: TUBDDEDD Payment Reference: TE4105 € 3995.00</p> <p>Sustainability is at the heart of what we do. We are committed to our planet, and we continuously work to improve our environmental footprint across our properties As a growing community, we are aware of our collective responsibility and our choices' footprint. Therefore, we encourage our tenants to be conscious of their usage. Our properties feature a limit on utility consumption – including water, gas, and electricity or internet usage. You will need to avoid overuse of resources keeping your stay as sustainable as possible, exceeding the caps will result in recharging the inhouse tenant.</p> <p>The monthly rent therefore includes all operating costs according to the operating costs ordinance, TV and internet access, as well as the costs for electricity, heating, hot water. For the operating costs except electricity, the monthly consumption is limited to 3 €/m² per month and unit, for the electricity costs, the monthly consumption is limited to 50.00 € per month and unit. In the case of shared flats, these values apply per room, shared rooms and the additional consumption is calculated on a per capita basis.</p> <p>The contribution service for TV is not included in the operating costs and must be paid separately by the tenant.</p>

<p>Der Beitragsservice für TV ist nicht in den Betriebskosten enthalten und muss vom Mieter separat gezahlt werden. In der Gesamtmiete ist Umsatzsteuer in Höhe von 7% enthalten.</p>	<p>The rent includes VAT (Umsatzsteuer) of 7%.</p>
<p>§5 KAUTION</p> <p>5.1. Der Mieter erbringt zur Sicherung aller Ansprüche des Vermieters aus diesem Vertrag eine Kaution. Diese beträgt € 7990.00.</p> <p>Der Mietvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Mieter die Kaution und die erste Monatsmiete 72 Stunden nach Unterzeichnung des Vertrages von beiden Parteien an den Vermieter zahlt. Erfolgt eine Zahlung nicht innerhalb dieses Zeitraums entfaltet der Vertrag keine Wirkung und eine Übergabe der Mietsache findet nicht statt.</p> <p>5.2. Während des Mietverhältnisses ist der Mieter nicht berechtigt, mit dem noch nicht fälligen Kautionsrückzahlungsanspruch aufzurechnen.</p> <p>5.3. Nach Vertragsende und Rückgabe der Mietsache ist die Mietsicherheit gegenüber dem Mieter abzurechnen und auszuzahlen, sobald feststeht, dass begründete Gegenansprüche und/oder ein Zurückbehaltungsrecht des Vermieters nicht bestehen</p>	<p>§5 DEPOSIT</p> <p>5.1. The Tenant renders a deposit to secure any claims of the Landlord from this agreement. This amounts to € 7990.00</p> <p>The contract is only valid after completing the deposit and first month rent payment, which needs to be completed 72 hours from mutual signature.</p> <p>The rent and deposit payment need to be made in two separate payments clearly stating the purpose of the transfer and the individual reference number as stated above.</p> <p>5.2. Throughout the lease term, the Tenant is not entitled to set off with the deposit repayment claim which is not due yet.</p> <p>5.3. After termination of the agreement and return of the lease object, the rental collateral shall be settled up and disbursed as soon as it is definite that justified counter claims and/or right of retention of the Landlord do not exist.</p>
<p>§6 NUTZUNG DER MIETSACHE, UNTERVERMIETUNG</p> <p>6.1. Die Vermietung erfolgt zu Wohnzwecken. Eine andere, insbesondere gewerbliche Nutzung, ist nicht gestattet. Jede andere Nutzung ist nur mit Zustimmung des Vermieters gestattet. Eine Überlassung an dritte Personen oder eine Aufnahme dritter Personen in die Mietsache ist nicht gestattet. Die Überlassung der auch teilweisen Nutzung der Mietsache an Dritte ohne Zustimmung des Vermieters berechtigt den Vermieter zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses. Der Vermieter ist auch zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt, wenn der Mieter die Mietsache dritten Personen zur Anmietung anbietet, insbesondere wenn das Angebot öffentlich, auch im Internet erfolgt. Bei Verstoß gegen diese Vereinbarung kann der Vermieter eine Vertragsstrafe bis zu 5.000 Euro fordern.</p>	<p>§6 USE OF THE LEASE OBJECT, SUB-LEASE</p> <p>6.1. Lease is effected for residential purposes. Another, especially commercial use is not permitted neither any kind, term or duration of sub lease - subleasing the unit will trigger termination without notice and immediate right of eviction. No other use is permitted. This applies for entire or partial transfer to third parties. A transfer to third parties or the lodging of third parties is not permitted. The transfer of even partial use of the lease object to third parties without consent of the lessor entitles the landlord to immediate termination of the lease. The lessor is entitled to immediate termination of the tenancy if the tenant offers the leased object to third parties to rent, especially if the offer is made publicly, as well as made available on the Internet. By breach of this provision of the contract the landlord is entitled to demand a contractual penalty in the amount of up to 5.000 Euro.</p>
<p>§7 BAULICHE VERÄNDERUNGEN, AUS-</p>	<p>§7 CONSTRUCTIONAL CHANGES,</p>

<p>UND VERBESSERUNGEN</p> <p>7.1. Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Anwesens bzw. der Mietsache oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung des Mieters vornehmen.</p> <p>Soweit die Mietsache von solchen Arbeiten direkt betroffen ist, hat der Mieter diese zugänglich zu machen und darf die Arbeiten nicht behindern.</p> <p>7.2. Der Mieter darf bauliche und sonstige, den vertragsgemäßen Gebrauch überschreitende Veränderungen an der Mietsache und den darin befindlichen Einrichtungen und Anlagen nicht vornehmen.</p>	<p>REPAIRS AND IMPROVEMENTS</p> <p>7.1. The Landlord may carry out repairs and constructional changes which become necessary for maintenance of the property or the lease object or for prevention of imminent danger or for removal of damages without the Tenant's consent.</p> <p>If the lease object is directly affected by such measures, the Tenant shall make it available and may not hinder he measures.</p> <p>7.2. The Tenant may not carry out any constructional and other changes on the lease object and the implying amenities and facilities exceeding the contractual use.</p>
<p>§8 INSTANDHALTUNG DER MIETSACHE UND SCHÄDEN AN DER MIETSACHE</p> <p>8.1. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache sowie die überlassenen Möbel, Einrichtungen oder Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für eine ordnungsgemäße Reinigung der Mietsache und für eine ausreichende Lüftung und Beheizung der Mietsache zu sorgen.</p> <p>8.2. Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutz der Mietsache oder des Anwesens gegen eine nichtvorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen und ihm Gelegenheit zu geben, innerhalb angemessener Frist für Abhilfe zu Sorgen. Der Mieter hat keinen Anspruch auf Ersatz seiner Aufwendungen, wenn er nicht dem Vermieter vorher diese Gelegenheit gegeben hat, es sei denn, es war Gefahr in Verzug.</p> <p>8.3. Der Mieter haftet für Beschädigungen der Mietsache sowie der darin vorhandenen Möbel und Einrichtungen, die durch die Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalt und Anzeigepflichten entstehen, insbesondere wenn er Möbel, technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt und die Wohnung nur unzureichend lüftet oder beheizt.</p> <p>Der Mieter haftet insoweit auch für das Verschulden der zu seinem Hausstand gehörenden Personen sowie Dritten, die sich mit dem Einverständnis des Mieters auf dem Anwesen oder in der Mietsache aufhalten.</p> <p>Den Mieter trifft die Beweislast für den Umstand, dass er einen Schaden nicht zu vertreten hat, wenn die Schadensursache</p>	<p>§8 MAINTENANCE OF THE LEASE OBJECT AND DAMAGES ON THE LEASE OBJECT</p> <p>8.1. The Tenant is obliged to use the lease object as well as the let furniture, amenities or facility gentle and careful. He shall provide for proper cleaning of the lease object and for sufficient ventilation and heating of the lease object</p> <p>8.2. If there is a major deficiency on the lease object or if measures for protection of the lease object or property from unpredictable danger, the Tenant shall notify the Landlord promptly about this and give him the opportunity to seek remedy within an appropriate period. The Tenant is not entitled to indemnification of his expenses if he did not grant the Landlord this opportunity in advance, however only if there was no imminent danger.</p> <p>8.3. The Tenant is liable for damages on the lease object as well as the implying furniture and amenities, which incur in course of the breached behooved care and obligations to notify, especially if he uses furniture, technical facilities and other amenities improperly and if he ventilates and heats the apartment insufficiently. The Tenant is liable for the blame of persons belonging to his household as well as third parties which are residing on the property or in the lease object with the Tenant's consent.</p> <p>The Tenant has the burden of proof for the condition that he is not responsible for a damage if the cause of damage is in an area of the lease object which only he has access to as lease party.</p> <p>If the Tenant is responsible for damage, he is obliged to remove this promptly.</p>

<p>in einem Bereich der Mietsache liegt, die nur ihm als Mietpartei zugänglich ist.</p> <p>Hat der Mieter einen Schaden zu vertreten, ist er verpflichtet, diesen sofort zu beseitigen.</p>	
<p>§9 BAGATELLSCHÄDEN</p> <p>9.1. Der Mieter trägt die Kosten für kleinere Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen an Teilen, die seinem ständigen Gebrauch unterliegen (zum Beispiel Installationsgegenstände für Strom, Wasser, Gas, Heiz- und Kocheinrichtungen, Fenster- und Türverschlüsse, Verschlussvorrichtungen von Fensterläden) sowie des mitvermieteten Inventars, soweit die Kosten für die einzelnen Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen 120 EUR nicht überschreiten und nicht vom Vermieter zu vertreten sind.</p>	<p>§9 MINOR LOSSES</p> <p>9.1. The Tenant bears the costs for minor maintenance and repair measures on parts which are subject to his continuous use (for example installation objects for power, water, gas, heating and cooking facilities, window and door latches, closing devices and blinds) as well as the rented inventory, as far as the costs for the individual maintenance and repair measures do not exceed EUR 120 and are within the Landlords scope of responsibility.</p> <p>If several of such minor repairs become necessary, cost contribution of the Tenant shall be limited to 5% of the annual cold rent regarding the calendar year.</p>
<p>§10 BETRETEN DER WOHNUNG</p> <p>10.1 Zur Überprüfung des Wohnungszustandes, der Feststellung der Notwendigkeit unaufschiebbarer Arbeiten, dem Ablesen der Messgeräte oder zum Zweck des Verkaufs des Anwesens ist der Vermieter berechtigt, die Mietsache zusammen mit Handwerkern bzw. Miet- oder Kaufinteressenten nach rechtzeitiger vorheriger Abstimmung mit dem Mieter werktags von 09:00 bis 18:00 Uhr zu betreten.</p> <p>10.2 Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass der Vermieter diese Rechte auch bei längerer Abwesenheit wahrnehmen kann.</p>	<p>§10 ACCESS TO THE APARTMENT</p> <p>10.1. For review of the condition of the apartment, determination of the necessity undelayable measures, reading of the measuring instruments or for the purpose of selling the property, the Landlord is entitled to access the lease object in company with craftsmen or lease or purchase interested parties after prior timely coordination with the Tenant on working days from 9 am to 6 pm.</p> <p>10.2. The Tenant accepts the landlord making technical improvements or any required works at his flat without his presence or permission but by at least 24-hour prior written notice. In the event of an emergency no notice is required.</p>
<p>§11 KÜNDIGUNG VOR VERTRAGSENDE UND ERSATZMIETE</p> <p>11.1. Das Mietverhältnis kann nur aus Gründen gekündigt werden, die zu einer fristlosen bzw. außerordentlichen Kündigung berechtigen.</p> <p>11.2. Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses über den Beendigungszeitpunkt hinaus ist ausgeschlossen. §545 BGB findet keine Anwendung.</p>	<p>§11 TERMINATION PRIOR TO END OF THE AGREEMENT AND SUBSTITUTE RENT</p> <p>11.1. The Tenancy may not be terminated for any reason; The landlord keeps the right for termination without notice for extraordinary cases.</p> <p>11.2. An implicit prolongation of the tenancy beyond the completion time is excluded. Section 545 German Civil Code is not applicable.</p>

<p>§12 HAUS- UND BENUTZUNGSORDNUNG</p> <p>12.1. Zur Aufrechterhaltung der Ordnung im Haus gilt die diesem Vertrag als Anlage beigefügte Haus- und Benutzungsordnung. Sie kann vom Vermieter geändert werden, wenn dringende Gründe der Ordnung, der Bewirtschaftung oder gesetzlicher Vorschriften dies erfordern. Die Gründe sind dem Mieter zugleich mit der neuen Ordnung mitzuteilen. Der Mieter ist verpflichtet, sich an die jeweils geltende Ordnungen zu halten und alle Angehörigen sowie sonstige Benutzer seiner Wohnung anzuhalten, diese Ordnung ebenfalls zu beachten.</p>	<p>§12 HOUSE AND USE RULES</p> <p>12.1. For maintenance of order in the house, the house and use rules attached to this agreement shall apply. It may be changed by the Landlord if important reasons of the order, operation or legal regulation require it. The Tenant shall be informed about the reasons along with the new order. The Tenant is obliged to adhere to the respectively applying orders and to urge other users of his apartment to obey this order as well.</p>
<p>§13 RÜCKGABE DER MIETSACHE</p> <p>13.1. Bei Ende der Mietzeit ist die Mietsache mit sämtlichem Inventar und Schlüsseln – auch den vom Mieter zusätzlich beschafften Schlüsseln – vollständig geräumt und besenrein zurückzugeben</p> <p>13.2. Hat der Mieter die Mietsache verändert oder mit Einrichtungen versehen, so ist er verpflichtet, auf Verlangen des Vermieters den ursprünglichen Zustand auf seine Kosten wiederherzustellen, wenn nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart war. Der Mieter ist seinerseits berechtigt, Einrichtungen, mit denen er die Mietsache versehen hat, wieder zu entfernen. Der Vermieter kann die Ausübung dieses Rechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, der Mieter hat ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme</p> <p>13.3. Bei Abreise wird eine Endreinigungsgebühr erhoben (75 EUR für Einheiten bis 40 qm und 95 EUR für Einheiten über 40 qm Größe und 45 EUR pro Zimmer für WGs). Diese Endreinigungsgebühr wird von der erbrachten Kautions abgezogen. Der Mieter verpflichtet sich dazu jegliche seiner Besitztümer aus der Wohnung zu entfernen. Außerdem ist die Wohnung gereinigt und frei von Müll zu übergeben.</p> <p>13.4. Der Mieter muss am Tag der Abreise bis spätestens 11 Uhr auschecken. Der Mieter ist verantwortlich für die jeweils geltenden stündlichen Überstundentgelte des Managements zusätzlich zu jeglichen zusätzlichen Kosten, die bei der Reinigung, Reparatur und Übergabe von Wohnungen nicht wie geplant abgeschlossen werden können.</p>	<p>§13 RETURN OF THE LEASE OBJECT</p> <p>13.1. The lease object shall be completely cleared returned at the end of the lease term including all inventory and keys – including additional acquired keys by the Tenant</p> <p>13.2. If the Tenant changed the lease object of added amenities, he shall be obliged to reconstitute the original condition at his expense if not otherwise agreed in individual cases. The Tenant is entitled to remove amenities from the lease object which he acquired. The Landlord can avert exercise of this right through payment of an appropriate indemnification, unless the Tenant has legitimate interest of removal.</p> <p>13.3. There is a final cleaning fee charged on move-outs (75 EUR for 1 bedroom units and 95 EUR for 2 bedroom units and 45 EUR per room for shared accommodation). This final cleaning fee will be taken out of the tenant's deposit. The tenant has to remove all of his belonging out of the apartment. The apartment has to be cleaned and clear of all trash and garbage at the point of handover.</p> <p>13.4. The tenant must check out of the apartment latest 11:00 on the day of departure. The tenant will be responsible for Management's then-applicable hourly overtime charges in addition to any additional expenses or costs Owner incurs if apartment cleaning, repair, and turnover work cannot be completed as scheduled.</p>

<p>§14 DATENSCHUTZERKLÄRUNG DES MIETERS</p> <p>14.1. Der Mieter mietet eine Wohnung, die über eine digitales Bewirtschaftungssystem für den Mieter und der Vermieter Kosten senkt, indem herkömmliche arbeitsintensive Prozesse optimiert werden (bspw. werden Kosten von konventionellen Ableserunternehmen durch den Einsatz digitaler Verbrauchszähler ersetzt und (teilweise) an den Mieter weitergegeben). Der Vermieter benötigt für die volle Nutzbarkeit dieses Arthur-Systems eine datenschutzrechtliche Einwilligung des Mieters.</p> <p>14.2 Der Mieter erklärt durch Ankreuzen des entsprechenden Kästchens, dass der Vermieter mit den Sensoren und Komponenten des Arthur-Systems Daten erheben darf. Diese Zustimmung umfasst bspw. sämtliche Verbrauchszähler der Gebäude, die Türen, die Angebote des Mobilitätskonzeptes und die sonstigen Komponenten.</p> <p><input type="checkbox"/> Stimme zu. <input type="checkbox"/> Stimme nicht zu</p> <p>14.3 Belehrung: Die unter Ziffer 14.2 abzugebende Einwilligung ist jederzeit schriftlich unter bookings@vondereurope.com widerrufbar. Der Mieter kann sich jederzeit über die volle Funktionalität des Arthur-Systems auf folgender Internetseite informieren: https://www.arthuronline.co.uk/</p>	<p>§14 TENANT DECLARATION DATA PROTECTION</p> <p>14.1 The Tenant leases an object, which is equipped with a digital asset management system. This system shall save costs for landlord and tenant by optimizing standard asset management procedures (e.g. costs related to firms rendering metering services shall be reduced by means of an intelligent digital metering system.) For the use of this Arthur-System the Landlord the consent of the Tenant in relation to the laws of data protection.</p> <p>14.2 By checking the relevant box, the Tenant declares that he consents to the use of sensors and other components of the Arthur-System which raise data for the integration into a contemporary asset management system. This consent comprises all intelligent metering devices for consumption data, the digital door systems, the e-mobility concept and other components</p> <p><input type="checkbox"/> Agree <input type="checkbox"/> Disagree</p> <p>14.3 Please note: The consent given in clause 14.2 may be withdrawn anytime via the email-address: bookings@vondereurope.com . Further information on all functions of the Arthur-System is available on the following internet address: https://www.arthuronline.co.uk/</p>
<p>§15 SONSTIGE VEREINBARUNGEN</p> <p>15.1. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder unwirksam werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. In diesem Falle sind die Parteien verpflichtet, die ungültige Vertragsbestimmung durch eine Klausel zu ersetzen, die dem geäußerten Vertragssinn am nächsten kommt</p> <p>15.2. Der Mieter hat davon Kenntnis genommen, dass die Daten, die zur ordnungsgemäßen Durchführung der vertraglichen Bestimmungen oder zur üblichen Betreuung des Mieters erforderlich sind, auf Datenträger gespeichert und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes bearbeitet werden. Der Mieter erklärt sich mit der Einholung einer Auskunft einverstanden.</p> <p>15.3. Als Anlage beigelegt ist eine Inventarliste, die gemeinsam von dem</p>	<p>§15 OTHER AGREEMENTS</p> <p>15.1 If one or more provisions of this agreement are or become void, the effectiveness of the other provision shall remain unchanged. In this case, the parties are obliged to replace the void agreement provision with a provision which comes closest to the expressed contractual content.</p> <p>15.2 The Tenant acknowledges that the data which are required for proper exercise of the contractual provisions or common support of the Tenant are saved on a data medium and processed according to the provisions of the Data Protection Act. The Tenant approves of obtaining information.</p> <p>15.3. An inventory list is attached which shall be jointly controlled by the Landlord and the Tenant.</p> <p>15.4. Regardless of the time frame pets are not allowed in the unit. Having a pet</p>

<p>Vermieter und Mieter zu kontrollieren ist.</p> <p>15.4. Tiere dürfen nicht gehalten werden. Der Verstoß dieser Vereinbarung berechtigt den Vermieter zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses</p> <p>15.5. Bei Verlust eines Schlüssels oder einer Schlüsselkarte wird eine Gebühr von EUR 50,00 erhoben. Diese Gebühr wird ggf von der erbrachten Kautions abgezogen</p> <p>15.6. Es gilt ausschließlich die deutsche Fassung dieses Vertrages. Die englische Fassung dient lediglich zu Informationszwecken.</p>	<p>triggers immediate right of eviction.</p> <p>15.5. If a key or key card is lost, a fee of 50 EUR will be charged. This fee may be deducted from the tenants' deposit</p>
---	---

Berlin, 30/07/2025

[Place/Ort, Datum/Date]



Vonder GmbH

Schlüterstr. 45

10707 Berlin

Tel.: 030 / 8872 8060

Fax: 030 / 8872 80624

HRB 150716B

Vermieter/Landlord

Berlin, July 29th 2025

[Place/Ort, Datum/Date]



Mieter/Tenant