

Exposé

Wohnung in Leipzig

****Hell & großzügig** 4-Raum Wohnung mit Einbauküche**



Objekt-Nr. OM-435783

Wohnung

Vermietung: **975 € + NK**

Ansprechpartner:
Neuberger Grundstücks GmbH
Telefon: 08388 4259987

Demmeringstr.76
04177 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	5,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	113,00 m²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	350 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	2.625 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus ist vollständig saniert und hat neben Holz-Isolierschutz-Fenstern eine energiesparende Zentralheizung

Ausstattung

- Maisonette-Wohnung mit großer Wohnküche, Bad und zwei separate Zimmer im 4.OG und im DG mit zwei weiteren Zimmern

- Einbauküche
- Kellerabteil
- Fahrradabstellplatz im Hof/Garten

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

- Einzugstermin ab 01.05.26
- sanierte Wohnung
- qm-Angabe dient wegen möglicher Messfehler nicht zur Festlegung des Mietgegenstandes

Lage

Ruhige Lage und trotzdem Supermärkte wie Rewe, Netto, Schwarzwurzel (Bioladen), Lidl, Konsum, Öffentlicher Nahverkehr, Apotheke, Cafes & Bars und Grünanlagen in wenigen Gehminuten entfernt.

Bus-, und Bahnanschluss sind fußfläufig zu erreichen. Die Straßenbahn 8 & 15 aber auch Bus 60 oder S-Bahn Lindenau sind auch nur wenige Gehminuten entfernt.

... und auch das Völkerschlachtdenkmal ist aus der Wohnung zu sehen.

Gärtnerei ANNALINDE trennt das Haus noch von der Karl-Heine-Str.. In der Gärtnerei kann man sich das Obst und Gemüse erntefrisch abholen.

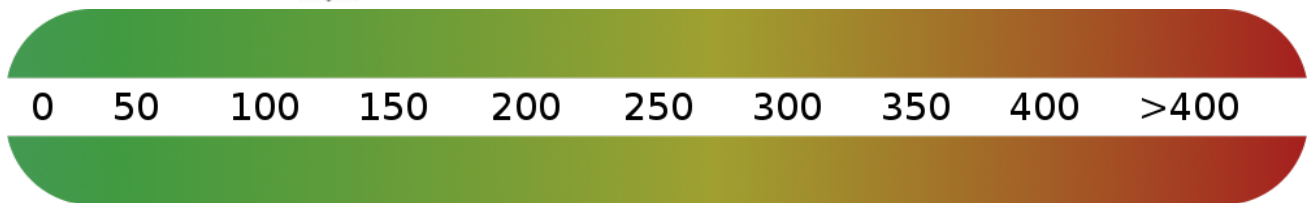
.. "Im Angebot" in direkter Nachbarschaft, wo Waren des täglichen Bedarfs und Lebensmittel-Sonderposten in einem einzigartigen Preis-Leistungsverhältnis in der Region Leipzig --> Gewinner des Bundespreises für Engagement gegen Lebensmittelverschwendung 2016

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	126,60 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



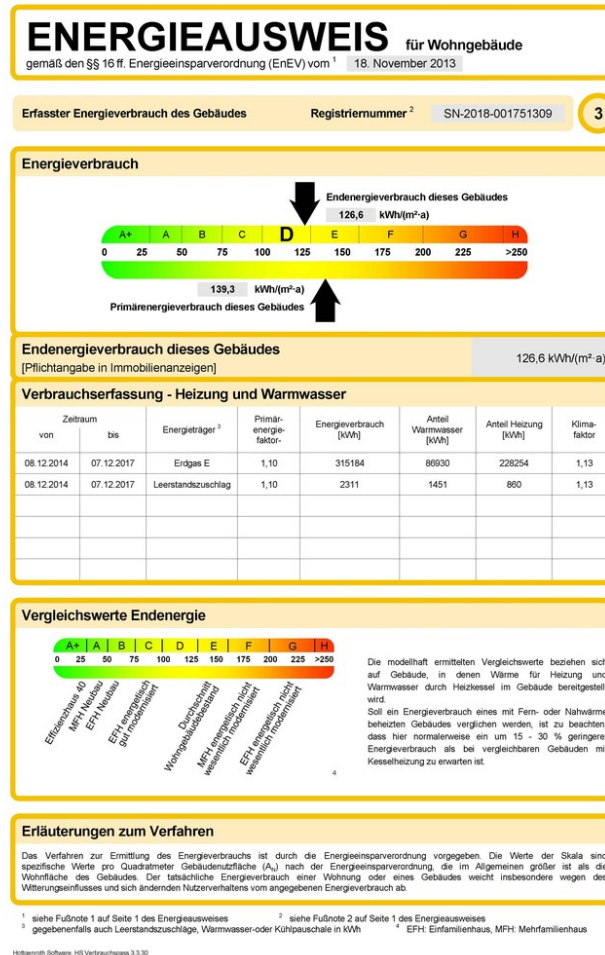
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

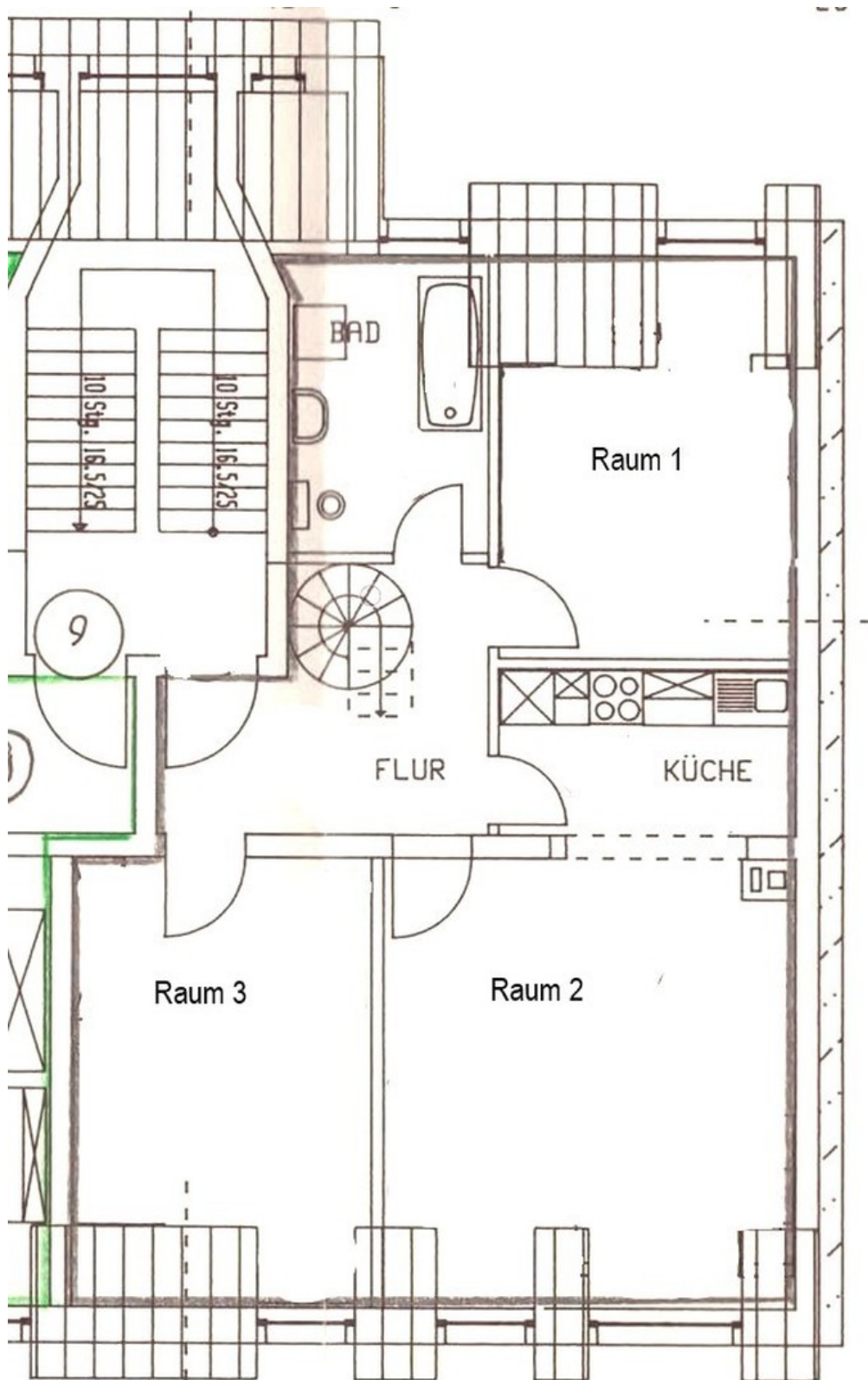


Exposé - Galerie



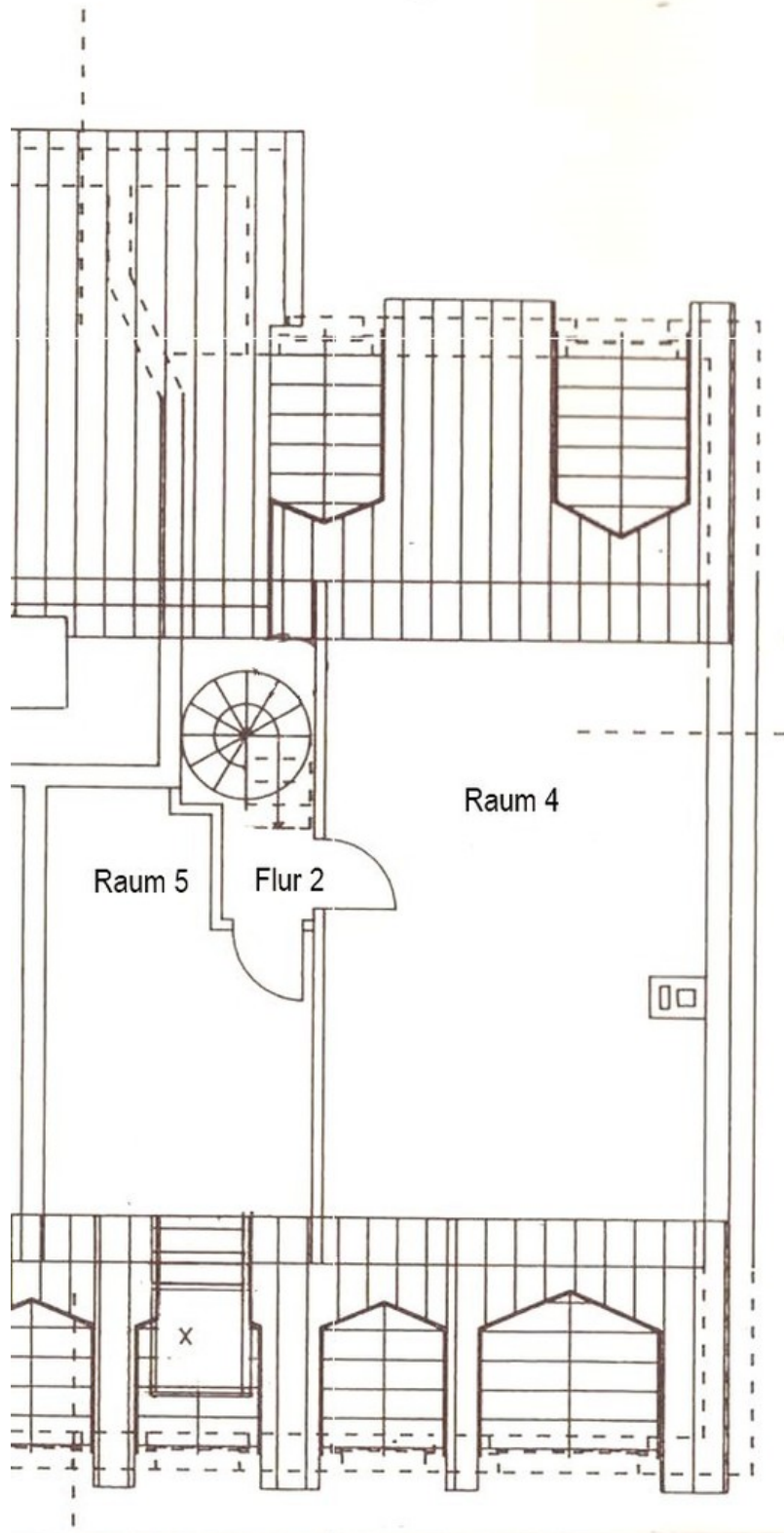
Energieausweis

Exposé - Grundrisse



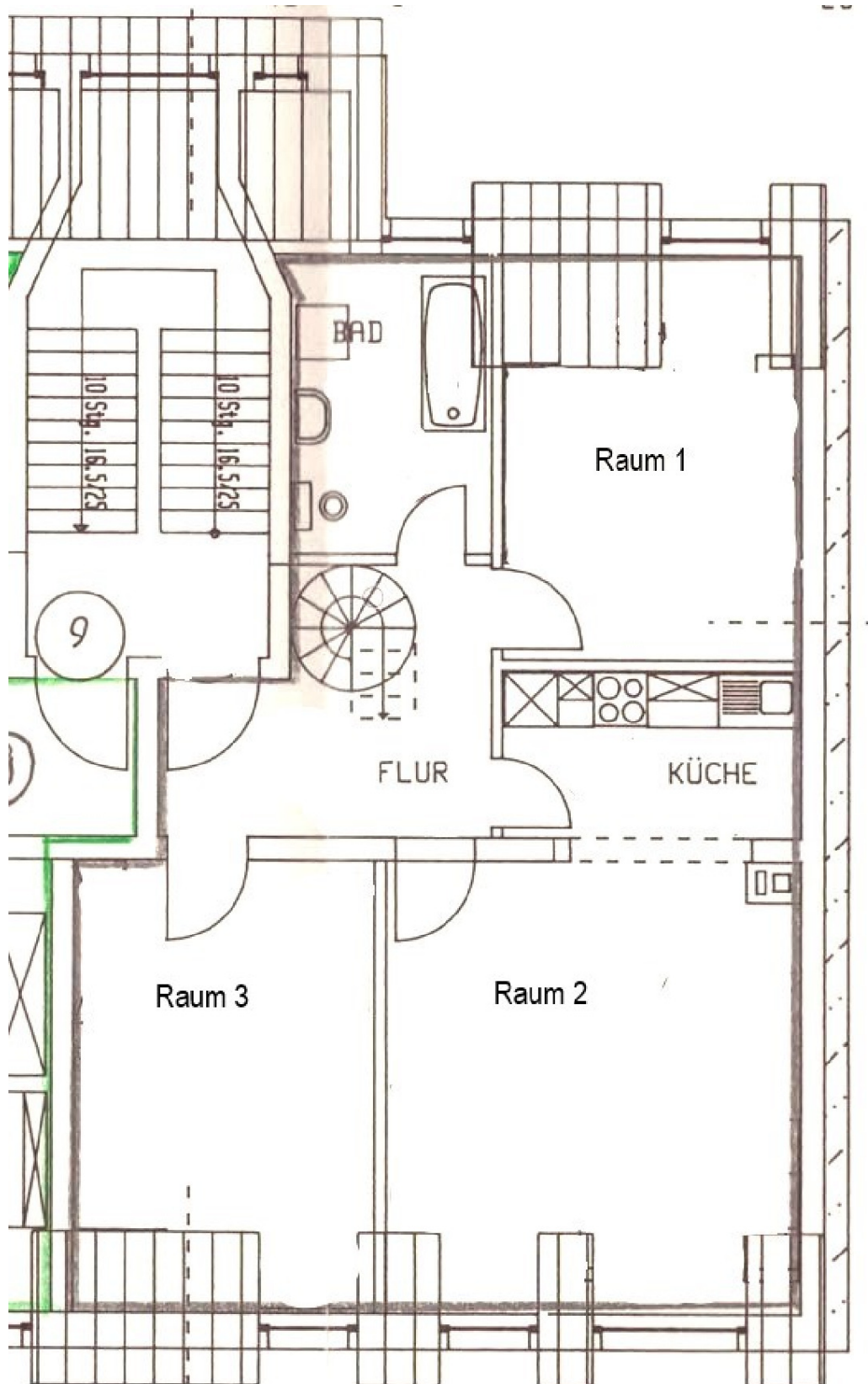
4.OG

Exposé - Grundrisse

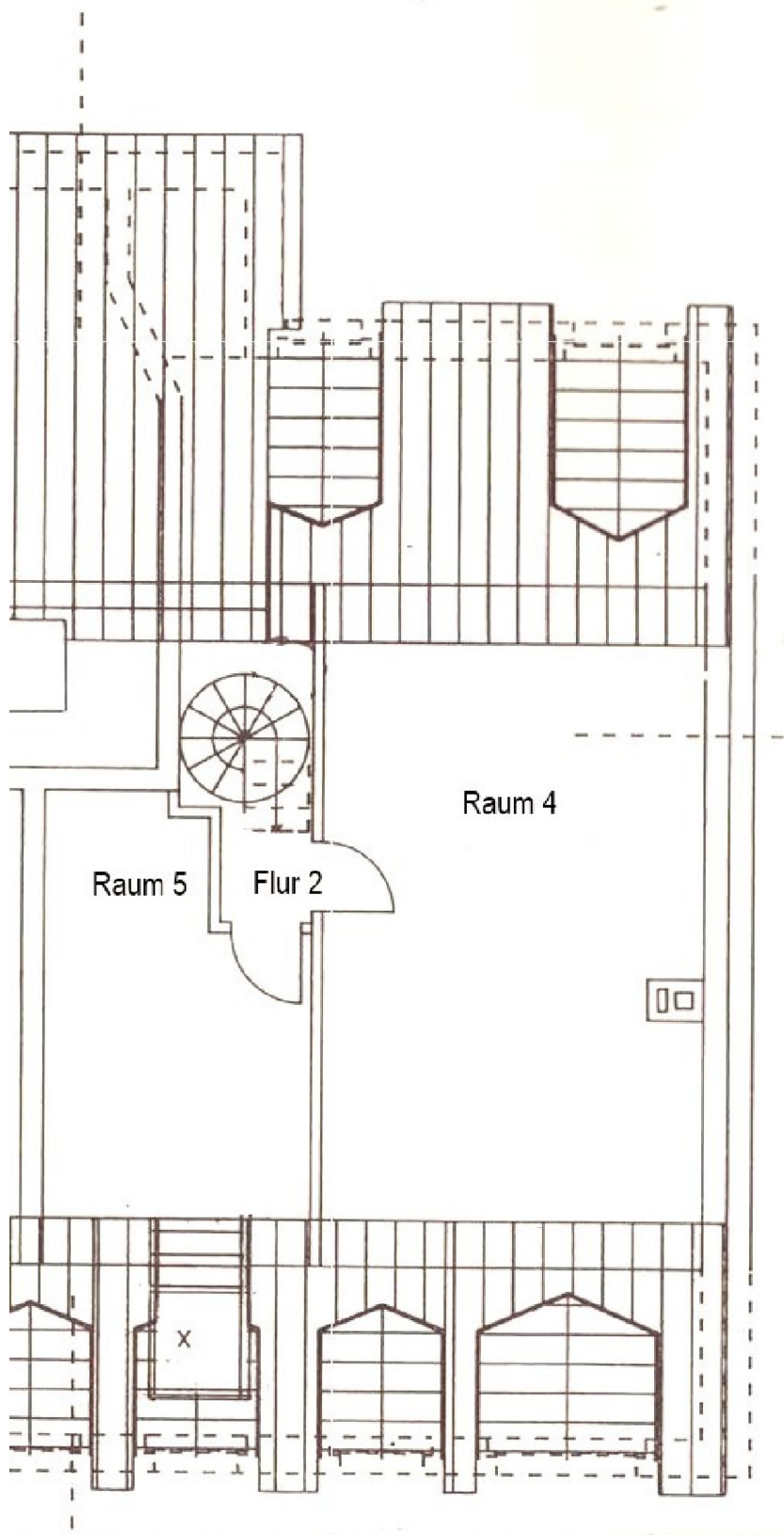


DG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft/SAB

Checkliste

- Unser Selbstauskunftsbogen / SAB

vollständig ausgefüllt und unterschrieben

- Verdienstbescheinigung (letzten 3 Lohnabrechnungen)

Arbeitsvertrag, sofern keine Abrechnung vorliegt

- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

- Kopie Personalausweis

- Schufa Auskunft

- gültige Aufenthaltsgenehmigung / VISUM

Sofern Unterlagen nicht eingereicht werden können, teilen Sie uns bitte kurz mit, zu wann das möglich ist und ob es in den fehlenden Unterlagen für uns wichtige Informationen gibt (z.B. Mietschulden, Schufa-Eintrag etc.)

Selbstauskunft von Mietinteressenten

Unterlagen einreichen NACH erfolgter Besichtigung per E-Mail oder upload-Link (s.h. Terminbestätigung):

-> nur 1 Dokument als pdf und maximal 10 MB

-> Dokumentname: "Ihr Name"_SAB ---> z.B. Müller_SAB

Der/die nachstehend Mietinteressent/-en erteilt/en der Gebäudemanagement Neuberger als Vertretung des Eigentümers des Mietobjektes folgende Selbstauskunft:

Gebäudemanagement Neuberger, Löwestr. 7a, 10249 Berlin,
Tel. : 030 577 03 577 0

Mietobjekt , **Wohnung:**

Besichtigt am:

	Mietinteressent / in	Mietinteressent / in
Name, Vorname	_____	_____
Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit	_____	_____
Familienstand	_____	_____
E-Mail Adresse	_____	_____
Telefon 1	_____	_____
Telefon 2	_____	_____
Wunscheinzugstermin zum	_____	_____
Wohngemeinschaft (WG)	ja nein	
	_____	_____
Arbeitgeber	_____	_____
Tätigkeitsbeginn	_____	_____
Beruf	_____	_____

Arbeit ungekündigt: ☐ ja / ☐ nein ☐ ja / ☐ nein

☐ selbständig als _____ ☐ selbständig als _____

Arbeit befristet: ja / nein bis: ja / nein bis:

Monatliches Nettoeinkommen _____ ☐ monatlich _____ ☐ monatlich

Bitte legen Sie folgende Unterlagen Ihrem Selbstauskunftsbogen bei:

- Gehaltsnachweis der letzten drei Monate bzw. Bestätigung Steuerberater / Vorlage letzten 3 ESt-Bescheide bei Selbständigen
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- ausführliche Schufa-Auskunft
- Personalausweiskopie
- Aufenthaltsgenehmigung / VISUM

Bearbeitung Ihrer Unterlagen zu einem pdf-Dokument möglich mit z.B.:

- **pdf creator** (pdf-Dateien zusammenfügen + komprimieren)

- **IrfanView** (Umwandlung von jpg nach pdf)

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner, ohne Vertragspartner zu werden

Name	Vorname	Geburtsdatum	Verwandschaftsgrad	eigenes Einkommen
------	---------	--------------	--------------------	-------------------

_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____

Sonstige Angaben zur Mietnutzung: (z.B. Haustiere oder planen Sie, ein Haustier aufzunehmen; die überwiegende Wohnraumnutzung nicht beeinträchtigende gewerbliche Tätigkeiten in Mieträumen, Spielen von Musikinstrumenten etc.)

Haben Sie eine private Haftpflichtversicherung?	ja ☐	Nein ☐
Sind Mietsachschäden versichert?	ja ☐	Nein ☐

Angaben zur Mietzahlung:

Bestanden in den letzten 3 Jahren bzw. bestehen bei Ihnen und/oder dem/n als Vertragspartner vorgesehenen Mitmieter(n) derzeit

Mietzinsrückstände? ja Nein Falls ja, in welcher Höhe? € _____

Bestehen bei Ihnen und/oder dem/n als Vertragspartner vorgesehenen Mitmieter(n) z.Zt. laufende, regelmäßige (Ab-)Zahlungs-

verpflichtungen? ja Nein Falls ja, in welcher Höhe/für welchen Zeitraum? € _____ / _____

- Wurde gegen Sie und/oder gegen den/die als Vertragspartner vorgesehenen Mitmieter in den vergangenen 5 Jahren Insolvenzverfahren oder vergleichbare Verfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen oder sind derartige Verfahren anhängig oder werden eingeleitet
ja nein

- Haben Sie und/oder der/die als Vertragspartner vorgesehene(n) Mitmieter in den letzten 3 Jahren die eidesstattliche Versicherung (früher: Offenbarungseid) abgegeben? ☐ ja ☐ nein

- Ist Ihr derzeitiges Mietverhältnis und/oder das des/der als Vertragspartner vorgesehenen Mitmieter(s) vom Vermieter/von Ihnen und/oder von dem/n als Vertragspartner vorgesehenen Mitmieter(n) gekündigt worden bzw. steht eine solche Kündigung bevor? Falls ja, aus welchem Grund?

- Ich bzw. Ihr Vertragspartner sind aufgrund Ihrer finanziellen Lage ohne Weiteres in der Lage, eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Monatsmieten zu leisten und die monatl. Miete regelmäßig, pünktlich und vollständig zu leisten? ☐ ja ☐ nein

- Läuft gegen Sie und/oder den/die als Vertragspartner vorgesehenen Mitmieter derzeit ein gerichtliches Räumungsverfahren? ☐ ja ☐ nein

Mir ist bekannt, dass durch Ausfüllen dieses Bogen kein Anrecht auf eine Wohnung erworben wird.

Der/die Mietinteressent(-en) versichert/n hiermit für sich und für den/die vorgesehenen Mitbenutzer ausdrücklich und rechtsverbindlich, daß die vorstehenden Angaben vollständig sind und der Wahrheit entsprechen. Sämtliche Angaben in dieser Selbstauskunft dienen der Beurteilung des/der Mietinteressenten und sind vor allem Grundlage der Entscheidung über den Mietvertragsabschluß. Dem/den Mietinteressenten ist daher bewußt, daß unrichtige oder unvollständige Angaben im Rahmen dieser Selbstauskunft die Vermieterseite als andere Mietvertragspartei berechtigen, entweder die Wirksamkeit eines dennoch abgeschlossenen Mietvertrages anzufechten oder diesen fristgerecht, ggf. sogar fristlos zu kündigen.

Wir weisen darauf hin, dass die mit diesem Fragebogen erhobenen personenbezogenen Daten zum Zwecke der Erstellung und Unterbreitung geeigneter, Ihren und unseren Vorstellungen/Bedürfnissen entsprechender Angebote unter Einsatz von EDV verarbeitet und genutzt werden. Ihre mit dem Mietinteressentenbogen ermittelten Daten werden grundsätzlich sechs Monate nach letzter Kontaktaufnahme vollständig gelöscht, sofern nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen oder die Aufbewahrung der Daten der Rechtsverfolgung dienen. Insofern wird auf das beiliegende Informationsblatt zur Informationspflicht gem. Art. 13 DSGVO verwiesen

Der/Die Mietinteressent/en andererseits erklärt/en, daß er/sie ausdrücklich entsprechend § 28 Bundesdatenschutzgesetz mit der Verwendung der abgegebenen Daten für eigene Zwecke des Verwenders einverstanden ist.

Ort, Datum

Ort, Datum

Mietinteressent

Mitmieter

Hinweise zur Datenverarbeitung gemäß Art. 13 DSGVO

1. Name des Verantwortlichen sowie des betrieblichen Datenschutzbeauftragten

Diese Datenschutzhinweise gelten für die Datenverarbeitung durch:

Verantwortlicher: Gebäudemanagement Neuberger
Löwestr.7a
10249 Berlin
Tel.: +49 30 577035770
Fax: +49 30 577035779
E-Mail: gmm.neuberger@t-online.de

2. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art und Zweck und deren Verwendung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes n.F. (BDSG-neu) auf der Basis des mit Ihnen geschlossenen Mietvertrages. Die Erhebung, Verarbeitung und Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur für die hier ausdrücklich genannten Zwecke.

Soweit uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte, vorher genannte Zwecke erteilt wurde, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis der Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

Im Rahmen des Mietinteressentenbogens verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten für die folgenden Zwecke:

a) Zur Durchführung von vorvertraglichen Maßnahmen und zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten gemäß Art. 6 Abs. b DSGVO:

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt zur Anbahnung und/oder Abschluss eines Mietvertrages.

b) Im Rahmen der Interessenabwägung gemäß Art. 6 Abs. 1 f DSGVO:

Soweit erforderlich, verarbeiten wir personenbezogene Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages oder der vorvertraglichen Maßnahmen hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder von Dritten.

Dazu gehören:

- Konsultationen von und Datenaustausch mit Auskunftsteilen (z. B. SCHUFA) zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken im Vermietungsbetrieb,
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten,
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs unseres Unternehmens,
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten (*insbesondere beim Betrieb von Videoaufklärungsgeräten*),
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit
(z.B. Zutrittskontrollen mithilfe elektronischer Schließanlagen soweit vorhanden)

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 f DSGVO verarbeitet werden, können Sie gemäß Art. 21 DSGVO jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten einlegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben. Möchten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine E-Mail an gmm.neuberger@t-online.de

3. Betroffenenrechte

Sie haben das Recht:

- gemäß Art. 15 DSGVO Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft Ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden, verlangen;
- gemäß Art. 16 DSGVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- gemäß Art. 16 DSGVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- gemäß Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung,

Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;

- gemäß Art. 20 DSGVO Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen und
- gemäß Art. 77 DSGVO sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Unternehmenssitzes/Genossenschaftssitzes wenden.

4. Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Weitergabe der Daten an Dritte erfolgt nur, soweit dies für die Vertragsanbahnung erforderlich ist, z. B. an die SCHUFA Holding AG zur Einholung von Bonitätsauskünften und Übermittlung von Schuldnerdaten.

5. Dauer der Speicherung

Nach Entfallen des jeweiligen Verarbeitungs- und Nutzungszweckes gelten einschlägige gesetzliche Aufbewahrungsfristen. Ihre mit dem Mietinteressentenbogen ermittelten Daten werden grundsätzlich sechs Monate nach letzter Kontaktaufnahme vollständig gelöscht, sofern nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen oder die Aufbewahrung der Daten der Rechtsverfolgung dienen.

Bei Notwendigkeit der Erhaltung von Beweismitteln etwa im Rahmen gerichtlicher Verfahren wird auf folgende Speicherungsfristen hingewiesen: Die Verjährungsfristen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können bei Vorhandensein eines gerichtlichen Titels bis zu 30 Jahre betragen (§§195 ff. BGB). Sofern kein gerichtlicher Titel gegen die betroffene Person erwirkt wurde, greift die regelmäßige Verjährungsfrist von drei Jahren.

6. Geplante Datenübermittlung in Drittstaaten

Derzeit findet keine Datenübermittlung in Drittstaaten statt. Dies ist auch nicht geplant.

7. Freiwilligkeit und Bereitstellungspflicht personenbezogener Daten

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen diejenigen personenbezogenen Daten bereitgestellt werden, die für die Aufnahme und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und der Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten sind wir nicht in der Lage, einen Vertrag zu schließen oder diesen durchzuführen. Sofern eine Angabe freiwillig erfolgen kann, haben wir diese Angabe im jeweiligen Erhebungsformular gekennzeichnet.

8. Automatisierte Entscheidungsfindungen, Durchführung eines Profilings

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Art. 22 DSGVO.