

# Exposé

## Wohnung in Darmstadt

### Möblierte 2 Zimmer Wohnung (64m<sup>2</sup>) in Darmstadt/ Kranichstein inkl. Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-328751**

#### Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:  
Daniel Schösser

Siemensstr. 8  
64289 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	63,64 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	125 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	180 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	305 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet wird eine 2-Zimmer-Etagenwohnung im 9. Obergeschoss mit Loggia und PKW-Tiefgaragenstellplatz in Darmstadt Kranichstein! Außerdem steht den Mietern optional ein zusätzlicher Parkplatz über ein Anwohnerparkschein zu.

Das Mehrfamilienhaus wird durch einen Hausmeisterservice betreut und sorgfältig gepflegt und befindet sich dadurch in einem sehr guten Zustand. Durch einen Aufzug gelangen Sie barrierefrei in die Wohnung.

In der Wohnung wurden in 2013 die Böden erneuert, sowie das Bad renoviert und 2015 wurden Fenster und Eingangstür ausgetauscht. 2022 wurden noch weitere Renovierungen (Wände, Loggia etc.) durchgeführt.

Da die Wohnung möbliert vermietet wird, können Sie auch direkt einziehen!

Die Wohnung bietet Ihnen folgende Aufteilung:

- \* Küche
- \* Offener Wohn- und Essbereich
- \* Eingangsdiele/Garderobe
- \* WC für Ihre Gäste
- \* Bad mit Wanne und Waschmaschine
- \* Schlafzimmer
- \* Loggia

Im Kellergeschoss finden Sie:

- \* Eigenen Kellerraum
- \* Zugang zur Tiefgarage

Zur Wohnung gehört ein PKW-Tiefgaragenstellplatz, der im Mietpreis bereits enthalten ist. Die Einbauküche und die Möblierung ist ebenfalls bereits in der Miete erhalten. In der Tiefgarage steht ein gemeinschaftlicher abschließbarer Fahrradabstellbereich zur Verfügung. Zur Wohnung gehört noch ein weiterer PKW-Stellplatz, der über den Hausmeisterservice optional zur Verfügung gestellt werden kann.

## Ausstattung

Bodenbeläge:

- Fliesen in Bad und Gäste-WC
- Neue Vinylfliesen in der Küche
- Laminat in allen anderen Räumen

Einbauküche:

- Elektroherd
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Spülmaschine
- etc.

### Möblierte Vermietung:

- verschiedene Schränke und Regale
- Kleiderschrank
- Bett (180x200)
- Esstisch u. Stühle
- Waschmaschine
- etc.

### Allgemein:

- Bad mit Duschwanne, WC und Waschmaschine (innenliegend)
- Gäste-WC (innenliegend)
- Loggia mit Süd-Ost-Ausrichtung
- Kleiner Kellerraum
- Zentralheizung durch Fernwärme
- TG-Stellplatz + Parkplatz über Anwohnerausweis
- Hausmeisterservice

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## **Sonstiges**

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese traumhafte Wohnung persönlich bei einem individuellen Besichtigungstermin zu zeigen, wenn uns Ihre Mieterselbstauskunft vorliegt. (Eine Vorlage hierfür haben wir Ihnen bei den Dokumenten in dieser Anzeige zur Verfügung gestellt.)

Um Ihnen eine effiziente Besichtigung zu ermöglichen und sicherzustellen, dass die Wohnung Ihren Vorstellungen entspricht, bitten wir Sie herzlich, Ihre Bewerbungsunterlagen vorab zuzusenden. Sobald wir Ihre Unterlagen erhalten haben, setzen wir uns umgehend mit Ihnen in Verbindung, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir sind sicher, dass Sie von diesem charmanten Zuhause begeistert sein werden und freuen uns darauf, Sie bald persönlich begrüßen zu dürfen.

## **Lage**

Die in Darmstadt-Kranichstein gelegene Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Kindergärten sowie Haltestellen für Bus und Straßenbahn sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	110,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Flur/Eingang

# Exposé - Galerie



Flur/Eingang



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnen/Essen

# Exposé - Galerie



Loggia



Loggia

# Exposé - Galerie

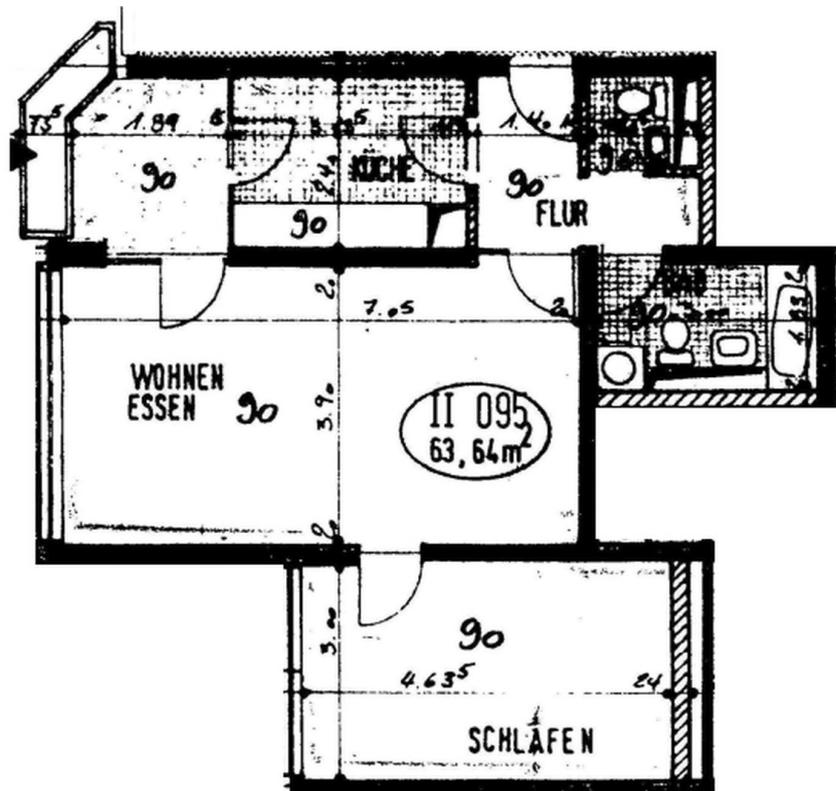


Schlafen



Schlafen

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Anhänge

## 1. Freiwillige Selbstauskunft

# Freiwillige Selbstauskunft von Mietbewerbern für Wohn-Immobilien

Bitte nehmen Sie sich die Zeit, diese Selbstauskunft auszufüllen. Ihre Angaben sind vollständig freiwillig, d.h. Sie sind nicht zu Beantwortung verpflichtet. Bitte haben Sie jedoch dafür Verständnis, dass die Beantwortung bzw. möglicherweise auch Nichtbeantwortung der Fragen für die Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrags zugrunde gelegt. Bitte beachten Sie auch, dass wenn Sie antworten, die Antwort nicht bewusst wahrheitswidrig sein darf (s. dazu unten).

Selbstverständlich werden Ihre Angaben streng vertraulich behandelt. Bitte beachten Sie hierzu auch die datenschutzrechtlichen Hinweise am Ende.

---

Betrifft: Siemensstr. 8, 64289 Darmstadt (Wohnung Nr. 90 / 9. OG)

Anmietung gewünscht ab:

---

## Persönliches

	Mietbewerber	Ehepartner/Mitmieter
<b>Vor-, Zu-, Geburtsname</b>		
<b>Geburtsdatum, Geburtsort</b>		
<b>Personalausweis-Nr.</b>		
<b>Rufnummer (Mobil/Festnetz)</b>		
<b>E-Mail-Adresse</b>		
<b>Bisherige Anschrift</b>		
<b>Name, Anschrift und Telefonnr. des bisherigen Vermieters</b>		

	Mietbewerber	Ehepartner/Mitmieter
<b>Name, Anschrift und Telefonnr. des derzeitigen Arbeitgebers</b>		
<b>Derzeit ausgeübter Beruf</b>		
<b>Nettoeinkommen Euro/Monat</b>		

#### Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte oder sonstige Mitbewohner

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Geb.-Datum	Eigenes Einkommen (netto)

#### Weitere Angaben

In die Wohnung werden \_\_\_\_\_ Personen einziehen.

Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.

Ich / wir habe(n) folgende Haustiere: \_\_\_\_\_

Ich bin / wir sind Raucher:  ja  nein

Eine (teil-)gewerbliche Nutzung ist beabsichtigt:  ja  nein

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit: \_\_\_\_\_

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des / der Mieter(s) / Vermieter(s) wegen: \_\_\_\_\_

Über die Räumung meiner / unserer Wohnung war / ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig:

ja  nein

Ich / wir habe(n) in den letzten drei Jahren weder eine eidesstaatliche Versicherung / Vermögensauskunft abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.

Über mein / unser Vermögen wurde in den letzten fünf Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.

Ich bin / wir sind in der Lage, die geforderte Mietsicherheit zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.

Ich bin / wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des / der Vermieter(s) gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung ist beigelegt oder wird nachgereicht.

Eine SCHUFA-Auskunft über meine / unsere finanziellen Verhältnisse ist beigelegt oder wird nachgereicht. Eine Aushändigung an den Vermieter ist möglich bis: \_\_\_\_\_

Der Vermieter wird ermächtigt, meinen / unseren derzeitigen Vermieter zwecks Referenzfragen zu kontaktieren, wobei der Kontakt ausschließlich auf Fragen beschränkt wird, die für die Einschätzung der Bonität und Wohnungseignung geeignet sind.

Ich/Wir versichere(n) hiermit ausdrücklich, dass die obenstehenden Angaben nach bestem Wissen abgegeben worden sind und keine Umstände ersichtlich sind, die Zweifel an der Richtigkeit dieser Angaben aufwerfen würden.

Es ist bekannt, dass die obenstehenden Angaben vom Vermieter zur Grundlage des Abschlusses des Mietvertrages gemacht werden und dass bewusst falsche Angaben ein Recht des Vermieters zur außerordentlichen Kündigung begründen können.

Ich/wir habe/n die untenstehenden datenschutzrechtlichen Hinweise, insbesondere den Umstand, dass darin auch bereits Informationen zum datenschutzrechtskonformen Umgang mit personenbezogenen Daten auch für den Fall des Zustandekommens eines Mietvertrages enthalten sind, zur Kenntnis genommen.

---

Ort, Datum

---

Unterschrift sämtlicher Mietbewerber

# Informationen zum Datenschutz

## Allgemeines; Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Wir als „Verantwortlicher“ möchten diese Gelegenheit nutzen, um Sie über die Erhebung personenbezogener Daten im konkreten Fall zu informieren.

„Personenbezogene Daten“ sind alle Daten, die auf Sie persönlich beziehbar sind, also z. B. Name, Adresse und E-Mail-Adressen, aber auch sachliche Angaben, wie etwa Angaben zum Umfeld, der finanziellen Situation (Vermögen, Gehalt, Kreditwürdigkeit), Vertragsbeziehungen, Eigentumsverhältnisse, u.Ä.

„Verantwortlicher“ gem. Art. 4 Ziffer 7 Datenschutz-Grundverordnung („**DS-GVO**“) ist Daniel Schösser, Frankenweg 12-14, 64850 Schaafheim.

Grundsätzlich können personenbezogene Daten von uns erhoben, gespeichert und ggf. weitergegeben werden, soweit es erforderlich ist, zwecks Erfüllung eines Vertrages bzw. zwecks Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen.

Vorliegend erfolgt die Erhebung, Speicherung und Weitergabe zunächst zwecks Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, nämlich der Vorbereitung und Prüfung der Voraussetzungen für die Eingehung eines Mietverhältnisses, die auf Ihre Anfrage erfolgen. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DS-GVO.

Eine weitere Rechtsgrundlage bietet vorliegend zudem Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO, wonach die Verarbeitung erfolgen darf, sofern sie zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen, d.h. im vorliegenden Fall des Vermieters, erforderlich ist. Dies ist vorliegend der Fall. Das berechtigte Interesse liegt insbesondere darin, die obenstehenden Fragen zu klären zum Zwecke der Prüfung der mieterseitigen Bonität.

Die Bereitstellung dieser Daten ist nicht gesetzlich vorgeschrieben, so dass Sie nicht zur Bereitstellung verpflichtet sind. Die Daten dienen, wie oben beschrieben, lediglich zur Vorbereitung und Prüfung der Voraussetzungen für den Abschluss eines Mietvertrages über die eingangs bezeichnete Wohnung. Die Nichtbereitstellung kann aber zur Folge haben, dass der (Miet-)Vertrag nicht geschlossen werden kann.

Sollte es zum Vertragsschluss zwischen Ihnen und dem o.g. Vermieter kommen, darf die Erhebung, Speicherung und Weitergabe zum Zwecke der Erfüllung des Mietvertrages (d.h. v.a. zur Korrespondenz mit Ihnen und zur Geltendmachung evtl. Ansprüche gegen Sie, die über die monatliche Mietzahlung hinausgehen) ebenfalls auf Grund der Rechtsgrundlage des Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DS-GVO erfolgen.

Bitte beachten Sie, dass wir die o.g. über die reinen persönlichen Daten hinaus gehenden Daten hinsichtlich Ihrer Bonität und der Nutzung der Wohnung auch nach Vertragsschluss speichern müssen, da aus bewusst falschen Aussagen vermierterseitige Rechte und Ansprüche Ihnen gegenüber resultieren können.

## Weitergabe an Dritte

Sofern es nicht zum Vertragsschluss kommt, wird nur der o.g. Vermieter die Dateien speichern und verarbeiten, eine Weitergabe erfolgt nicht. Sollte es zum Vertragsschluss kommen, erfolgt eine Weitergabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer), in aller Regel nicht jedoch der übrigen o.g. Angaben (dies nur soweit dies zwingenden vertraglichen und/oder gesetzlichen Erfordernissen entspricht), an die Hausverwaltung sowie an solche Unternehmen und Einrichtungen, die üblicher Weise auf die Information zwecks Vertragsdurchführung angewiesen sind, z.B. Handwerksunternehmen, Versorgungsdienstleister, Behörden/Finanzamt, Hausmeister, Immobilienmakler, Steuer- und Rechtsberater, Versicherungen und Banken u.Ä..

## Betroffenenrechte

Sie haben das Recht:

- gemäß Art. 15 DS-GVO 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, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;
- gemäß Art. 16 DS-GVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DS-GVO 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 DS-GVO 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 DS-GVO Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesebaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen.

## Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DS-GVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Die personenbezogenen Daten werden dann nicht mehr verarbeitet, es sei denn, es können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die die Interessen, Rechte und Freiheiten der betroffenen Person überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Möchten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine E-Mail an [daniel@schoesser.net](mailto:daniel@schoesser.net).

## Dauer der Speicherung

Die für die Anbahnung des Mietverhältnisses von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden gelöscht, wenn die Wohnung an einen anderen Mietinteressenten vermietet wird.

Wird der Mietvertrag mit Ihnen abgeschlossen, bleiben die Daten zur Durchführung des Mietverhältnisses gespeichert, bis das Mietsverhältnis beendet ist und sämtliche etwaige zivilrechtliche Ansprüche verjährt sind (10 Jahre gem. § 199 Abs. 3 BGB) und werden danach unverzüglich gelöscht, es sei denn, dass wir nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DS-GVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer anderen Speicherdauer verpflichtet sind oder Sie in eine darüber hinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DS-GVO eingewilligt haben.

## Generelle Hinweise

Für nähere Informationen verweisen wir auf den vollständigen Text der DS-GVO, welcher im Internet unter <https://dsgvo-gesetz.de> verfügbar ist. Schließlich haben Sie die Möglichkeit, sich bei einer Aufsichtsbehörde über datenschutzrechtliche Sachverhalte zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Wohnortes bzw. Sitzes wenden.