

Mietangebot

(Mieter-ID / Rechnungsnummer : DMI%Tenancy.tenancyId%)

als Vermieter	DMI%Tenancy.property.building.landlord.name%
und als Mieter	DMI%Tenancy.tenant.knownAs%, DMI%Tenancy.tenant.dateOfBirth%
derzeitige Wohnadresse	DMI%Tenancy.tenant.address.line1% DMI%Tenancy.tenant.address.postcode% DMI%Tenancy.tenant.address.line3% DMI%Tenancy.tenant.address.country%

Präambel und aufschiebende Bedingungen

1. Der Vermieter vermietet im Rahmen des ordentlichen Geschäftsbetriebes vollmöblierte Apartments und bietet weitere Leistungen dazu an.
2. Der Mieter stellt hiermit nach Prüfung aller wesentlichen Entscheidungsgrundlagen das rechtsverbindliche und unwiderrufliche Angebot an den Vermieter, ein Apartment der Kategorie DMI%Property.numberOfBedrooms% DMI%Property.type% im Haus DMI%Tenancy.property.building.address.line1%; DMI%Tenancy.property.building.address.postcode% DMI%Tenancy.property.building.address.line2% mit einer Fläche von rund DMI%Property.squareMetres% m² möbliert mit Küche/Bad/WC auf Basis des vorliegenden Mietangebotes und den hierin angeführten Bedingungen und Konditionen zu mieten. Das konkrete Apartment wird vom Vermieter zu einem späteren Zeitpunkt bekanntgegeben. Klarstellend wird festgehalten, dass der Mieter keinen Anspruch auf Bezug eines bestimmten Apartments innerhalb der Kategorie DMI%Property.numberOfBedrooms% DMI%Property.type% hat.
3. Der Vermieter nimmt dieses Angebot mit Unterfertigung dieses Mietangebotes an. Dies kann auch mittels elektronisch erstellter Signatur erfolgen.
4. Die Rechtswirksamkeit dieses verbindlichen und unwiderruflichen Angebotes steht unter den folgenden kumulativen aufschiebenden Bedingungen:
 - der Mieter hat die zu § 9 vereinbarte Kautions- und in § 4 vereinbarte ALL-IN Miete bei Vertragsabschluss und bis spätestens **DMI%Tenancy.start%** vollständig erlegt;
5. Tritt auch nur eine der oben genannten Bedingungen nicht ein, gilt der Mietvertrag als nicht rechtsgültig zustande gekommen. In diesem Fall trägt der Mieter die ihm angefallenen Kosten selbst und verzichtet auf jegliche Ansprüche gegenüber dem Vermieter.
6. Treten die in Punkt 4. genannten aufschiebenden Bedingungen aufgrund eines dem Mieter zurechenbaren Verhaltens nicht ein oder tritt der Mieter unberechtigterweise von seinem rechtsverbindlichen Mietangebot bis zur Annahme durch den Vermieter zurück, wird dem Mieter eine pauschale Stornierungs-/Abbestellungsgebühr in Höhe von EUR **DMILOOP% DMICOLL% Tenancy.order.line DMIITEM% orderLine DMIF% (orderLine.productCategory.code == ADMISSIONFEE) || (orderLine.productCategory.code == SERVICEFEEWIEN) DMITRUE%{{orderLine.itemPrice}}** **DMILOOPBREAK% %DMIF %DMILOOP** verrechnet. Diese Stornierungs-/Abbestellungsgebühr ist ein pauschalierter Ersatz für die dem Vermieter durch die unterbleibende Anmietung entstehenden Nachteile. Der Mieter erteilt bereits jetzt seine Zustimmung, dass der Vermieter die Stornierungs-/Abbestellungsgebühr über die vom Mieter erteilte SEPA-Einzugsermächtigung oder dessen bekanntgegebene Kreditkarte einzieht. Darüberhinausgehende Nachteile sind vom

Vermieter nachzuweisen und geltend zu machen. Der Rücktritt seitens Mieter vom Vertrag ist maximal drei Monate vor dem Mietbeginn zulässig.

§ 1 Mietgegenstand und Ausstattung

1. Vermietet wird ausschließlich der Innenraum des Apartments im Haus DMI%Tenancy.property.building.address.line1%; DMI%Tenancy.property.building.address.postcode% DMI%Tenancy.property.building.address.line2% (im Folgenden auch „THE FIZZ“ genannt). Das Apartment hat eine Nutzfläche von ca. DMI%Property.squareMetres% m².
2. Das Apartment wird dem Mieter vollmöbliert zur Verfügung gestellt.
3. Es werden kein Kellerabteil und kein Autoabstellplatz mitvermietet. Liegenschaftsteile, die hier nicht angeführt sind, können nur durch gesonderte ausdrückliche Vereinbarung Gegenstand des Mietvertrages werden. Ausdrücklich vereinbart wird das Recht auf Mitnutzung der Gemeinschaftseinrichtungen des Hauses.

§ 2 Nutzung des Mietgegenstandes

1. Der Mietgegenstand ist als Studentenapartment in einem privat betriebenen Studentenheim konzipiert. Seine Nutzung setzt – ebenso wie der vorliegende Vertrag (z.B. betreffend die Mietzinshöhe) generell – voraus, dass der Mieter bei Vorliegen eines Studentenmietvertrages Student an einer Universität, Akademie oder eines vergleichbaren Bildungsträgers ist.
2. Der Mietgegenstand darf nur in einer dem Wohnzweck entsprechenden bzw. in einer mit dem Wohnzweck zu vereinbarenden Weise verwendet werden. Jedwede Änderung des Verwendungszweckes bedarf der ausdrücklichen vorherigen Zustimmung des Vermieters und ist ohne Zustimmungserteilung verboten.
3. Der Mieter erklärt, dass er dieses verbindliche Mietangebot in Kenntnis des aktuellen Projektstandes abgibt. Das Gebäude, in dem sich der Mietgegenstand befindet, wird derzeit errichtet. Sollte sich die Fertigstellung des Mietgegenstandes aus bauablaufbedingten Gründen verzögern, sodass ein zeitgerechter Bezug des Mietgegenstandes nicht möglich ist, wird der Vermieter einen adäquaten temporären Ersatz beschaffen. Sobald der Mietgegenstand fertiggestellt ist, wird der Vermieter den Umzug in den Mietgegenstand gewährleisten. Der Mieter stimmt dieser temporären Ersatzbeschaffung zu und erklärt, aus der nicht fristgerechten Fertigstellung des Mietgegenstandes sowie der dadurch nicht zeitgerechten Bezugsmöglichkeit keine weiteren Ansprüche (insbesondere nicht nach § 1096 ABGB) geltend zu machen. Der Mieter verzichtet auf sein Recht, vom gegenständlichen Vertrag aus Gründen der verzögerten Fertigstellung und verzögerten Übergabe zurückzutreten.

§ 3 Vertragsdauer

1. **Das Mietverhältnis beginnt am DMI%Tenancy.start% und endet zum DMI%Tenancy.end%, ohne dass es einer schriftlichen Kündigung bedarf.**
2. Es kann von beiden Parteien unter Beachtung der jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen, vor allem der Kündigungsgründe des § 30 MRG für den Vermieter, aufgelöst werden. Zusätzlich zu den in § 30 MRG gesetzlich genannten Kündigungsgründen für den Vermieter wird zwischen den Parteien im Zuge des Abschlusses des Mietvertrages ausdrücklich vereinbart, dass das vorliegende Bestandverhältnis seitens des Vermieters auch aufgelöst werden kann, wenn der Mieter wiederholt gegen die Hausordnung, die einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages darstellt, verstößt.
3. Eine Kündigung seitens des Vermieters hat gerichtlich unter Einhaltung einer vierwöchigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten zu erfolgen. Eine Kündigung des Mieters hat gerichtlich oder schriftlich unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist **zum 31.08.**

/ 30.09. eines Jahres zu erfolgen. Der Mieter hat seine Kündigung an die International Campus GmbH, Blumenstraße 28, 80331 München zu richten, die vom Vermieter zum Empfang der Kündigung berechtigt ist.

- 4. Das beiden Parteien zustehende Recht zur außerordentlichen Vertragsauflösung nach §§ 1117 und 1118 ABGB bzw. § 29 Abs 1 Z 4 und 5 MRG bleibt von den gegenständlichen Regelungen unberührt.
- 5. Der Mieter hat vor Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer das Recht, dem Vermieter einen Nachmieter zu präsentieren. Dem Vermieter steht das uneingeschränkte Recht zu, einer Vertragsübernahme zuzustimmen oder aber am Mietvertrag mit dem Mieter weiter festzuhalten. Stimmt der Vermieter der Vertragsübernahme zu, verpflichtet sich der Mieter einen pauschalen Verwaltungsaufwand in Höhe von €150,00 inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer an den Vermieter für diese Vertragsübernahme zu leisten.

§ 4 Mietzins und Wertsicherung

1. Die Vertragsparteien vereinbaren einvernehmlich:

- Mietzins für Bestandfläche und Einrichtungsgegenstände (=netto Kaltmiete)	EUR	net +10% tax =	EUR	gross
	DMILOOP%		DMILOOP%	
	DMICOLL%		DMICOLL%	
	Tenancy.order		Tenancy.order	
	.line		.line	
	DMIITEM%		DMIITEM%	
	orderLine		orderLine	
	DMIIF%		DMIIF%	
	(orderLine.pro		(orderLine.pro	
	ductCategory.		ductCategory.	
	code ==		code ==	
	RENTWIENY		RENTWIENY	
	P)		P)	
	(orderLine.pro		(orderLine.pro	
	ductCategory.		ductCategory.	
	code ==		code ==	
	RENTWIENST		RENTWIENST	
	TU)		TU)	
	DMITRUE%{{		DMITRUE%	
	orderLine.line		{{orderLine.gro	
	Total}}		ssLineTotal}}	
	DMILOOPBR		DMILOOPBR	
	EAK%%DMIIF%		EAK%%DMIIF%	
	DMILOOP		DMILOOP	

- zzgl. die monatliche Pauschale an den derzeitigen Betriebskosten, laufenden öffentlichen Abgaben und Kosten für die Gemeinschaftsanlagen

	EUR		EUR	
	DMILOOP%		DMILOOP%	
	DMICOLL%		DMICOLL%	
	Tenancy.order		Tenancy.order	
	.line		.line	
	DMIITEM%		DMIITEM%	
	orderLine		orderLine	
	DMIIF%		DMIIF%	
	(orderLine.prod		(orderLine.pro	
	uctCategory.co		ductCategory.	
	de ==		code ==	
	OPCOSTWIEN		OPCOSTWIE	
	YP)		NYP)	
	(orderLine.prod		(orderLine.pro	
	uctCategory.co		ductCategory.	
	de ==		code ==	
	OPCOSTWIEN		OPCOSTWIE	
	STU)		NSTU)	
	DMITRUE%{{		DMITRUE%	
	orderLine.lineTot		{{orderLine.gro	
	al}}		ssLineTotal}}	
	DMILOOPBRE		DMILOOPBR	
	AK%%DMIIF%		EAK%%DMIIF%	
	DMILOOP	net +10% tax =	DMILOOP	gross

- zzgl. die monatliche Pauschale für Mediennutzung

EUR	net	+20% tax =	EUR	gross
DMILoop%			DMILoop%	
DMICOLL%			DMICOLL%	
Tenancy.order.l			Tenancy.order	
ine DMIITEM%			.line	
orderLine			DMIITEM%	
DMIIF%			orderLine	
(orderLine.prod			DMIIF%	
uctCategory.co			(orderLine.pro	
de ==			ductCategory.	
INTERNETWIE			code ==	
NYP)			INTERNETWI	
(orderLine.prod			ENYP)	
uctCategory.co			(orderLine.pro	
de ==			ductCategory.	
INTERNETWIE			code ==	
NSTU)			INTERNETWI	
DMITRUE%{(or			ENSTU)	
derLine.lineTot			DMITRUE%	
al}}DMILoopB			{{orderLine.gro	
REAK%%DMII			ssLineTotal}}D	
F%DMILoop			MILoopBREA	
			K%%DMIIF%	
			DMILoop	

- zzgl. die monatliche Pauschale für Heizung

EUR	net	+20% tax =	EUR	gross
DMILoop%			DMILoop%	
DMICOLL%			DMICOLL%	
Tenancy.order.l			Tenancy.order	
ine DMIITEM%			.line	
orderLine			DMIITEM%	
DMIIF%			orderLine	
(orderLine.prod			DMIIF%	
uctCategory.co			(orderLine.pro	
de ==			ductCategory.	
HEATINGWIEN			code ==	
YP)			HEATINGWIE	
(orderLine.prod			NYP)	
uctCategory.co			(orderLine.pro	
de ==			ductCategory.	
HEATINGWIEN			code ==	
STU)			HEATINGWIE	
DMITRUE%{(or			NSTU)	
derLine.lineTot			DMITRUE%	
al}}DMILoopBRE			{{orderLine.gro	
AK%%DMIIF%			ssLineTotal}}D	
DMILoop			MILoopBR	
			EAK%%DMIIF%	
			%DMILoop	
			EUR	
			DMI%Tenanc	
			y.monthlyRec	
			urringTotalFe	
			e%	gross

Insgesamt somit derzeit

- Der in Absatz 1. genannte monatliche Mietzins für Bestandsfläche und Einrichtungsgegenstände ist ein Staffelmietzins. Es wird vereinbart, dass sich dieser nach Ablauf eines jeden Jahres ab Mietbeginn um 3 % der letzten netto Kaltmiete (§ 4 Pkt. 1) erhöht. Ausgangsbasis für die Erhöhung ist jeweils der für das Vorjahr geltende Mietzins. Der erhöhte Betrag wird jeweils auf ganze Euro gerundet.
- Zusätzlich zum monatlichen Mietzins hat der Mieter (in Abkehr zu § 1099 ABGB) die mit dem Mietgegenstand verbundenen Betriebskosten sowie gemäß den folgenden Absätzen die allgemeinen Betriebskosten und öffentlichen Abgaben, zuzüglich

der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer, zu bezahlen. Unter diesen Betriebs- und Nebenkosten sind die folgenden, im Zusammenhang mit dem Mietgegenstand bzw. mit allgemeinen Teilen des Gebäudes anfallenden Aufwendungen zu verstehen:

- a. Betriebskosten und öffentliche Abgaben, die in den §§ 21 und 23 MRG in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung angeführt sind;
 - b. angemessene Kosten für eine erweiterte Leitungswasserschäden-, Glasbruch-, Maschinenbruch- und Sturmschadenversicherung, die pro Sparte der genannten Versicherung zu einer Betriebskostenerhöhung führen kann;
 - c. sowie die für das Objekt allenfalls anfallenden Kosten für: Sicherheitseinrichtungen [bestehend aus: Brandrauchentlüftung, Videoüberwachung, Feuerlöscher, CO-Warnanlage] (Wartung, Strom, Eichung, TÜV-Überprüfung, Störungsbehebung [Verschleißteile]); Gegensprechanlage (Wartung, Beschriftung, Störungsbehebung [Verschleißteile]); Aufzug (Wartung, Strom, Nottelefon, Rufbereitschaft, Betriebskontrolle, TÜV-Überprüfung, Störungsbehebung [Verschleißteile]); Garage [bestehend aus: Garagentor, Stapelparkanlage, Schrankenanlage, CO-Warnanlage, Brandmeldeanlage, Abluftanlage] (Wartung, TÜV-Überprüfung, Störungsbehebung [Verschleißteile], Reinigung, Strom); Heizung, Kälteanlage und Warmwasseraufbereitung (jeweils Energie, Strom, Wartung, Störungsbehebung, Eichung von Messgeräten, Kosten der Heizkostenabrechnung); Haus-SAT-Anlage und Telekabel (Wartung, Störungsbehebung [Verschleißteile], Justierung, Strom); Waschküche (Strom, Flusensiebreinigung, Wartung der Geräte, Störungsbehebung [Verschleißteile], Münzzählerentleerung); 24-h-Notdienst der Hausverwaltung; Kosten der Hausverwaltung entsprechend der zwischen Hauseigentümer und Hausverwaltung angeschlossenen Vereinbarung; Portierdienst (Personalkosten, Telefonkosten); Graffiti-Entfernung; Sauna (Strom, Wartung, Reinigung, Münzzählerentleerung); Kinderspielplatz (Sand-/Gerätetausch, Kinderspielgerätewartung, TÜV-Überprüfung, Störungsbehebung [Verschleißteile]); Beschilderungssystem; Schmutzmattentausch.
4. Klarstellend festgehalten wird, dass die übrigen Regelungen der §§ 21 ff MRG wie etwa zur Abrechnungspflicht und zur Präklusion für das vorliegende Vertragsverhältnis nicht gelten. Zusätzlich zu den in Absatz 3. genannten Betriebskosten kommen allfällige Entgelte für vom Mieter kostenpflichtig in Anspruch genommene Leistungen (Entgelte für High-Speed-Internet, zusätzliche Einrichtungsgegenstände etc.) zur Abrechnung.
 5. Die Betriebskosten nach Absatz 3. werden in Form eines monatlichen Pauschalbetrages eingehoben, der sich nach der Größe des Mietobjektes (Single-Studio oder Double-Studio) bemisst. Eine gesonderte Betriebskostenabrechnung erfolgt nicht.
 6. Es wurde zwischen dem Mieter und dem Vermieter im Einzelnen vereinbart, dass der Vermieter berechtigt ist, Erhöhungen der Betriebskosten auf den Mieter anteilig umzulegen, wofür eine schriftliche Erklärung, die den Grund für die Erhöhung und die neue Höhe der monatlichen Betriebskostenpauschale zu enthalten hat, notwendig ist. Die Erhöhung der Betriebskosten wird mit dem Beginn des der schriftlichen Erklärung folgenden übernächsten Kalendermonats wirksam und ist mit maximal 10 % der bisherigen Betriebskostenpauschale gedeckelt.
 7. Aufgrund der Tatsache, dass auch die Stromkosten in der Betriebskostenpauschale enthalten sind, ist der Mieter nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters berechtigt, Kühlschränke, Herde, Klimageräte oder elektrische Heizgeräte jeder Art im Apartment zu betreiben.
 8. Der vereinbarte Mietzins samt Pauschale für die Betriebskosten, laufenden öffentlichen Abgaben und Kosten für Gemeinschaftsanlagen zuzüglich der anfallenden Umsatzsteuer ist in Form einer SEPA-Lastschrift im Voraus jeweils am Ersten des Kalendermonats fällig, wobei für die Rechtzeitigkeit der Zahlung der Tag der Auslösung des Überweisungsauftrages maßgebend ist. Der Mieter haftet dem Vermieter – nach Maßgabe seines Verschuldens – für alle durch die verspätete

Mietzinszahlung verursachten angemessenen Kosten und Auslagen. Im Verzugsfall kommen nach §§ 1000, 1333 ABGB Verzugszinsen in Höhe von 4 % zur Anwendung.

9. Der Mieter erklärt hiermit, dass der Vermieter berechtigt, aber nicht verpflichtet ist, offene Forderungen – seien dies Forderungen hinsichtlich des Mietzinses, der vereinbarten Kautions, des Aufwandsersatzes oder vereinbarten Vertragsstrafen (Stornogebühr) – über das SEPA-Lastschriftmandat oder die bekanntgegebenen Kreditkarten einzuziehen.
10. Die Vertragsparteien vereinbaren als Zahlungsmodalität ungeachtet irgendwelcher Widmungen von Zahlungen durch den Mieter die gesetzliche Tilgungsfolge nach § 1416 ABGB für den Fall der Nichtwidmung der Zahlung, wobei von dieser Vereinbarung nicht einseitig abgegangen werden kann.
11. Eine Aufrechnung von jeglichen Gegenforderungen des Mieters mit im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Vertrag stehenden Forderungen des Vermieters, insbesondere sohin mit Gesamtbestandszins-, Benützungsentgelt-, Wertsicherungs- und Schadenersatzforderungen sowie mit Bereicherungsansprüchen, wird einvernehmlich ausgeschlossen, sofern diese nicht gerichtlich festgestellt oder vom Vermieter anerkannt worden sind.
12. Mehrere Mieter haften für den gesamten Mietzins solidarisch.
13. Der Mieter haftet dem Vermieter bei verspäteten Entgeltzahlungen für die notwendigen Kosten zweckentsprechender außergerichtlicher Betreibungs- und Einbringungsmaßnahmen, soweit diese in einem angemessenen Verhältnis zur betriebenen Forderung stehen.

§ 5 Erhaltungs-, Wartungs- und Reparaturverpflichtungen

1. Der Vermieter ist lediglich verpflichtet, den Mietgegenstand und die allgemeinen Teile des Hauses im Rahmen der Möglichkeit, der wirtschaftlichen Erschwinglichkeit und der Zumutbarkeit in einem Zustand zu erhalten, der die schlichte Brauchbarkeit im Sinne des § 1096 Abs 1 ABGB zum Vertragszweck ermöglicht (so genannter „Erhaltungskernbereich“). Demgemäß ist der Vermieter nur verpflichtet, alle der Brauchbarkeit des Mietgegenstandes zu schlichten Wohnzwecken entgegenstehenden Mängel zu beseitigen. Die diesbezügliche Erhaltungspflicht des Vermieters entfällt ganz, wenn die schlichte Brauchbarkeit durch Verschulden des Mieters oder diesem zurechenbaren Personen vereitelt wird.
2. Werden Arbeiten im Erhaltungskernbereich des Vermieters – insbesondere die Behebung von ernsten Schäden des Hauses – nötig, so ist der Mieter bei sonstigem Schadenersatz verpflichtet, dem Vermieter ohne Verzug Anzeige zu machen.
3. Der Mieter hat alle über den in Absatz 1. definierten Erhaltungskernbereich hinausgehenden Erhaltungsarbeiten zu besorgen und den Mietgegenstand in einwandfreiem Zustand zu erhalten. Ausdrücklich festgehalten wird somit, dass die Erhaltungspflicht im Sinne des § 1096 Abs 1 ABGB mit Ausnahme des erwähnten Erhaltungskernbereiches im Inneren des Mietgegenstandes zur Gänze den Mieter trifft. Dieser ist daher gehalten, den Mietgegenstand selbst sowie alle darin befindlichen Leitungen, Anlagen und Geräten im Inneren des Mietgegenstandes instand zu halten sowie regelmäßig und fachgerecht zu warten und sämtliche auftretende Schäden innerhalb des Bestandsobjektes durch befugte Gewerbetreibende beheben zu lassen. Überhaupt ist der Mieter verpflichtet, den Mietgegenstand und die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln und nach Beendigung des Mietverhältnisses in gleich gutem Zustand unter Berücksichtigung normaler Abnutzung zurückzustellen.
4. Kommt der Mieter seiner in Absatz 3. definierten Wartungs- und Instandhaltungspflicht nicht nach, kann der Vermieter nach vergeblicher Aufforderung und Fristsetzung die Durchführung der erforderlichen Arbeiten im Mietgegenstand auf Kosten des Mieters veranlassen bzw. gerichtlich durchsetzen lassen. Ferner haftet der Mieter für alle Schäden an allgemeinen Teilen des

Hauses, die dem Vermieter aus einer unsachgemäßen oder sonst vertragswidrigen Behandlung des Mietgegenstandes bzw. mangelnder Wartung und Instandhaltung des Mietgegenstandes nach Absatz 3. entstehen und durch den Mieter, seine Besucher, die mit ihm zusammenwohnenden Personen und der sonst von ihm in die gemieteten Räume aufgenommene Personen, einschließlich Dienstleister, zurückzuführen sind.

5. Der Mieter ist verpflichtet, durch unsachgemäße Verwendung unbrauchbar gewordene Inventargegenstände durch solche gleicher Art und Güte in neuwertiger Form zu ersetzen. Die Ersatzstücke haben bei Vertragsbeendigung nach Wahl des Vermieters entweder im Mietgegenstand zu verbleiben oder vom Mieter auf eigene Kosten geräumt zu werden. Der Ersatz von Leuchtmittel geht zu Lasten des Mieters. Beim Auszug müssen sämtliche Leuchtmittel in gleicher Art und Wattstärke sowie in funktionsfähigem Zustand übergeben werden.
6. Verfügt der Mietgegenstand über Balkon- oder Terrassenflächen, sind diese von Unkraut freizuhalten und etwaige Wasserabläufe sind frei von Laub und Schmutz zu halten. Sollte ein Außenwasseranschluss vorhanden sein, hat der Mieter bei sonstiger Haftung für eventuell daraus entstehende Schäden dafür zu sorgen, dass dieser bei Beginn der kalten Jahreszeit abgedreht und entleert wird. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter auch den Balkon oder die Terrasse in ordnungsgemäßen Zustand und geräumt von sämtlichen Fahrnissen zurückzustellen.

§ 6 Sonstige Rechte und Pflichten der Vertragspartner

1. Die Vornahme von baulichen Änderungen, insbesondere Ein- und Umbauten, Installationen oder Ähnliches durch den Mieter darf nur mit Zustimmung des Vermieters geschehen. Bei Beendigung des Mietverhältnisses sind die Änderungen nach Wahl des Vermieters entweder vor Rückgabe des Mietgegenstandes rückzubauen oder ohne Kostenersatz im Mietgegenstand zu belassen. Aus Sicherheitsgründen ist es dem Mieter jedenfalls untersagt, eigene Schlösser oder Schlosszylinder in die Apartmenttür einzubauen. Das Anbringen von Außenantennen außerhalb der Mietsache ist nicht zulässig. Eigenmächtig angebrachte Außenantennen hat der Mieter auf seine Kosten und unter Wiederherstellung des früheren Zustandes zu entfernen.
2. Der Mieter hat die vorübergehende Benützung und die Veränderung seines Mietgegenstandes zuzulassen, wenn dies zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten (Änderungs- oder Errichtungsarbeiten) an allgemeinen Teilen des Hauses oder zur Behebung ernster Schäden des Hauses in seinen oder in anderen Wohn- oder Geschäftsräumen notwendig oder zweckmäßig ist, sowie weiters dann, wenn und soweit ein solcher Eingriff in das Mietrecht zur Beseitigung einer von seinem oder einem anderen Mietgegenstand ausgehenden Gesundheitsgefährdung oder zur Durchführung von Veränderungen (Verbesserungen) in einem anderen Mietgegenstand oder im Rahmen der Aufstockung bzw. des Ausbaues des Hauses notwendig, zweckmäßig und bei billiger Abwägung aller Interessen auch zumutbar ist. Bauteile, Vorrichtungen oder Geräte, die zum Zweck der Überprüfung, Reinigung, Wartung oder Reparatur zugänglich sein müssen wie Kamintüren, Wasserabsperrhähne, Gas- oder Stromzähler, Wärmemessgeräte, Heizkörper, Ver- und Entsorgungsleitungen etc., sind vom Mieter zugänglich zu halten bzw. im Bedarfsfall auf seine Kosten zugänglich zu machen.
3. Der Mieter hat das Betreten des Mietgegenstandes durch den Vermieter oder die von diesem beauftragten Personen aus wichtigen Gründen zu gestatten und die Mieträume hierzu nach Voranmeldung zu dem Mieter zumutbaren Zeiten zugänglich zu machen. Behindert der Mieter das Betreten des Mietgegenstandes und kommt es dadurch zu einem Schaden an diesem Mietgegenstand, an anderen Mietgegenständen oder an allgemeinen Teilen des Hauses, so haftet der Mieter für die entstehenden Kosten und Schäden nach Maßgabe seines Verschuldens. Im Falle der Kündigung und Weitervermietung oder bei beabsichtigtem Verkauf des Apartments hat der Mieter die Besichtigung zu zumutbaren Zeiten zu gestatten. Bei mehrtägiger Abwesenheit des Mieters sind die Schlüssel unter schriftlicher Benachrichtigung des Vermieters leicht erreichbar

zur Verfügung zu halten, widrigenfalls der Vermieter in dringenden Fällen den Mietgegenstand auf Kosten des Mieters öffnen lassen darf.

4. Die Vertragsparteien halten einvernehmlich fest und der Mieter bestätigt, dass der Vermieter dem Mieter in Erfüllung seiner Rechtspflicht nach § 4 EAVG einen tauglichen Energieausweis über die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes vorgelegt und übergeben hat. Der Mieter nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass die im Energieausweis dargelegten Werte lediglich über die Energieeffizienz des gesamten Gebäudes Auskunft geben und nicht auf einzelne Einheiten innerhalb des Objektes – wie einzelne Wohnungen – übertragbar sind. Die Gesamtenergieeffizienz eines einzelnen Nutzungsobjekts innerhalb eines Gebäudes kann von der Gesamtenergieeffizienz des gesamten Gebäudes erheblich abweichen. Darüber hinaus nimmt der Mieter ausdrücklich zur Kenntnis, dass aus dem Energieausweis weder für das Gesamtobjekt noch für einzelne Nutzungseinheiten der tatsächliche Energieverbrauch ableitbar ist.
5. Mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Bewohner, die Verantwortung des Vermieters und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses und der Apartments der Bewohner ist das Halten von Tieren strikt untersagt. Hierdurch wird der engen Verbindung der Apartments innerhalb des Hauses und der gemeinschaftlichen Nutzung hierfür vorgesehener Räume und Flächen, sowie deren Einrichtungen ebenso Rechnung getragen wie der unterschiedlich kulturellen und religiösen Prägung der Bewohner des Hauses.
6. Das Aufstellen und Lagern von Fahrnissen jeglicher Art sowie das Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln wie Fahr- und Krafträder, Autos, Kinderwagen usw. außerhalb des Mietgegenstandes und außerhalb der dafür gesondert vorgesehenen und gekennzeichneten Bereichen bedarf der Zustimmung des Vermieters.
7. Der Mietgegenstand ist vom Mieter bei Vertragsende besenrein und geräumt von sämtlichen Fahrnissen an den Vermieter zurückzustellen. Schäden und Abnützungen, die über die gewöhnliche Abnutzung hinausgehen oder durch unsachgemäße Verwendung entstehen, sind auf Kosten des Mieters zu beheben.
8. Dem Mieter wird empfohlen, eine angemessene Haushaltsversicherung für das Bestandsobjekt einzugehen und zu unterhalten.

§ 7 Hausordnung

1. Dem Mieter ist die Hausordnung in der derzeit geltenden Fassung bekannt. Sie bildet einen integrierenden Bestandteil des Vertrages und der Mieter verpflichtet sich ausdrücklich zur Beachtung und Einhaltung sämtlicher dort festgehaltener Regeln.
2. Der Vermieter kann die Hausordnung einseitig abändern, wenn dies aus Gründen der Bewirtschaftung des Hauses notwendig ist. Der Mieter ist diesfalls verpflichtet, die Änderungen der Hausordnung ab Bekanntgabe einzuhalten.

§ 8 Verbot der Weitergabe und Untervermietung

1. Jegliche, auch nur teilweise Weitergabe in welcher Form auch immer, die entgeltliche oder unentgeltliche, die gänzliche oder teilweise Untervermietung oder sonstige Überlassung des Bestandsobjektes an Dritte ohne ausdrückliche Zustimmung des Vermieters ist nicht gestattet. Klarstellend wird festgehalten, dass von diesem Verbot der Weitergabe und Untervermietung ausdrücklich auch die zeitweilige Überlassung über Reise- und Internetportale (Airbnb, Wimdu, etc) umfasst sind.
2. Es wurde zwischen den Vertragsparteien im Einzelnen vereinbart, dass jeder Verstoß gegen dieses vertragliche Verbot der Weitergabe und Untervermieter den Vermieter zur Geltendmachung einer Vertragsstrafe in Höhe von bis zu drei Monatsmieten (= Netto-Kaltmiete) berechtigt.

§ 9 Kaution

Der Mieter verpflichtet sich, bei Vertragsabschluss eine Kaution in der Höhe von € `DMILOOP% DMICOLL% Tenancy.order.line DMIITEM% orderLine DMIIF% (orderLine.productCategory.code == DEPOSIT) DMITRUE%{{orderLine.itemPrice}}` `DMILOOPBREAK%%DMIIF%DMILOOP` zu hinterlegen. Nach Rückstellung des Mietgegenstandes wird der Vermieter dem Mieter die Kaution samt den aus ihrer Veranlagung erzielten Zinsen auf Basis des täglich fälligen Eckzinssatzes ehestmöglich zurückstellen, soweit sie nicht zur Tilgung von berechtigten Forderungen des Vermieters aus dem Mietverhältnis herangezogen wurde. Der Mieter ist nicht berechtigt, zu verlangen, dass die übergebene Kaution zur Deckung laufender Mietzinse verwendet wird.

§ 10 Datenschutz

1. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass seine personenbezogenen Daten, wie insbesondere Name, Telefonnummer, E-Mailadresse und Anschrift sowie Bankdaten zum Zweck der Durchführung des Mietvertrages sowie der im Rahmen der Verwaltung des Mietgegenstands und der Liegenschaft erforderlichen Maßnahmen vom Vermieter gespeichert und verarbeitet werden. Der Mieter willigt ausdrücklich ein, dass diese Daten an Dritte übermittelt werden, soweit die Übermittlung für die Durchführung von Arbeiten am Mietgegenstand erforderlich ist. Die Daten des Mieters werden zum Zweck der Vertragserfüllung und für interne Verwaltungszwecke an verbundene Unternehmen und/oder Auftragsverarbeiter in der EU übermittelt.
2. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass die allgemeinen Flächen des Hauses zur Gewährleistung der Sicherheit der Bewohner wie auch des Eigentums des Vermieters videoüberwacht werden und dies den berechtigten Interessen des Vermieters wie auch der Bewohner dient. Die Videoüberwachung ist an den jeweiligen Orten entsprechend gekennzeichnet und die Aufnahmen werden spätestens nach 72 Stunden gelöscht. Die dem Mieter übergebene Karte des Sicherheitsschließsystemes ist zum Zweck der Sicherheit und internen Zuordnung auf den Namen des Mieters registriert. Die Karten des Sicherheitsschließsystemes zeichnen keine Daten über den Aufenthalt, wie z.B. das Betreten oder Verlassen des Mietobjektes, auf.
3. Der Mieter hat das Recht auf Auskunft über seine gespeicherten personenbezogenen Daten. Der Mieter hat im Rahmen der Vorgaben des Datenschutzrechts auch ein Recht auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung sowie ein Widerspruchsrecht und das Recht auf eine Beschwerde bei der Datenschutzbehörde. Weitere Informationen zum Datenschutz erhält der Mieter über die Datenschutzerklärung im Anhang an diesen Mietvertrag und auch unter [<https://www.the-fizz.com/datenschutz>].

§ 11 Schlussbestimmungen

1. Zu dieser Vereinbarung gibt es keine mündlichen Nebenabreden. Allfällige vor Abschluss dieses Vertrages getroffene schriftliche oder mündliche Vereinbarungen verlieren bei Vertragsabschluss ihre Gültigkeit. Änderung und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen bei sonstiger Rechtsunwirksamkeit der Schriftform. Dieses Erfordernis gilt auch für das Abgehen vom Schriftlichkeitserfordernis.
2. Die Vertragsteile kommen für den Fall, dass eine Vertragsbestimmung nichtig sein sollte, überein, die gegenständliche Vertragsbestimmung durch eine andere rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, die der ungültigen Bestimmung wirtschaftlich an nächsten kommt bzw. von den Vertragsteilen vereinbart worden wäre, wenn sie bei Unterfertigung des Vertrages in Kenntnis der Nichtigkeit der gegenständlichen Bestimmung gewesen wäre. Die übrigen Bestimmungen bleiben dadurch unberührt.

-
3. Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss der internationalen Verweisungsnormen.
 4. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das sachlich zuständige Gericht am Ort des Mietgegenstandes.

* * * * *

Hausordnung

Das Zusammenleben im THE FIZZ erfordert besondere Rücksichtnahme aufeinander. Belästigungen und Störungen von Mitbewohnern sind zu vermeiden. Der Mieter verpflichtet sich zur Wahrung des Hausfriedens zur gegenseitigen Rücksichtnahme. Gegenseitige Rücksichtnahme, die Bereitschaft miteinander Konflikte zu regeln und Toleranz sind unerlässliche Voraussetzungen für das Zusammenleben im THE FIZZ.

1. Wohnen im THE FIZZ

1.1 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. Freunde und Bekannte können gerne zu Besuch vorbeikommen. Eine Übernachtung eines Freundes/Bekanntes ist dem House Manager im Vorfeld zu kommunizieren.

1.2 Für ein Zustandekommen eines Mietvertrages im THE FIZZ Young Professional ist dem Vermieter eine Bescheinigung des Arbeitgebers (Beschäftigungsbestätigung), sowie eine Kopie der letzten 3 Vergütungsabrechnungen zu übermitteln.

1.3 Der Vermieter oder sein Beauftragter können die Mieträume nach vorhergehender Anmeldung oder Ankündigung durch Aushang betreten. Bei Gefahr ist der Zutritt jederzeit gestattet und zu ermöglichen.

2. Nutzung des angemieteten Wohnraumes

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

2.1 Ohne Zustimmung des Vermieters dürfen Einrichtungsgegenstände nicht aus den Mieträumen entfernt oder zusätzlich aufgestellt werden. Falls das Aufstellen eigener Möbel oder anderer Ausstattungsgegenstände durch den Eigentümer genehmigt wurde, hat spätestens mit Ablauf der Mietzeit die Entfernung aus dem Gebäude zu erfolgen. Wird dieser Pflicht nicht nachgekommen, erfolgt eine kostenpflichtige Entfernung durch den Eigentümer.

2.2 Notwendige Reparaturen, Defekte und Schäden an der Einrichtung der Zimmer sind unverzüglich beim House Manager zu melden.

2.3 Die Zimmer sind von den Mietern so in Ordnung zu halten, dass jederzeit Besucher hineingeführt werden können.

2.4 Die Nutzung der technischen Geräte im Mietraum hat nach den zum Einzug ausgegebenen Bedienungsanleitungen zu erfolgen.

2.5 Das Bekleben der Zimmertüren mit Postern, Aufklebern o. ä. ist nicht gestattet.

2.6 Teppichböden dürfen nicht verklebt oder vernagelt werden.

2.7 Das Anbringen von Plakaten, Bildern und Aufklebern, Transparenten, Beschriftungen, etc. an den Wänden/Decken in der gemieteten Wohneinheit ist untersagt.

2.8 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.

2.9 In das WC oder die sonstigen Abflüsse dürfen keine Gegenstände/Speisereste geworfen werden, die geeignet sind, eine Verstopfung herbeizuführen. Ausgussiphons sind auf Kosten des Mieters in gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten.

2.10 Der Gebrauch von ätzenden Rohrreinigern ist wegen der dadurch drohenden Gefahr für die Abflussrohre untersagt.

2.11 Das Waschen oder Trocknen von Wäsche in den Zimmern ist wegen der damit verbundenen Gefahr der Schimmelbildung in den Wohnräumen nicht gestattet. Der Mieter hat die ihm zur Verfügung gestellten, speziell ausgerüsteten Wäsche- und Trockenräume zu benutzen.

2.12 Türen und Fenster sind bei Unwetter und Abwesenheit ordnungsgemäß verschlossen zu halten.

2.13 Bei Ungezieferbefall in den Mieträumen hat der Mieter unverzüglich dem House Manager Anzeige zu erstatten. Unterlassung oder schuldhaftes Verzögeren der Anzeige hat den Verlust eventueller Ansprüche gegen den Vermieter zur Folge.

2.14 Das Aufstellen und Betreiben von zusätzlichen Haushaltsgeräten, wie Kochplatten, Waschmaschinen, Wäscheschleudern, elektrischen Wäschetrocknern, Kühlgeräten und elektrischen Wärmequellen jeder Art ist wegen der

Gemeinschaftlichkeit der Stromkosten als Teil der Betriebskosten ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters untersagt.

2.15 An 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.

2.16 Der Balkon darf nur in üblicher Weise benutzt werden. Die Lagerung von Unrat, Gerümpel u. ä. und die Benutzung als Abstellplatz ist unzulässig.

2.17 Das Grillen auf dem Balkon ist nicht zulässig.

2.18 Teppiche, Betten, Decken, Polstermöbel u. ä. Gegenstände dürfen weder im Treppenhaus, noch aus dem Fenster oder auf Balkonen gereinigt werden.

2.19 Der Mieter haftet für die Vollzähligkeit und den intakten Zustand des Zimmerinventars.

2.20 Bauliche Änderungen - auch kleineren Umfangs – im Zimmer, am Gebäude oder am Inventar sind nicht gestattet.

2.21 Persönliches Eigentum und Wertsachen sind unter sicherem Verschluss zu halten.

2.22 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.

2.23 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.

2.24 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.

2.25 Eine Untervermietung und/oder Überlassung des gemieteten Wohnraumes durch den Mieter an Dritte ist nur mit schriftlicher Erlaubnis des Vermieters gestattet.

3. Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen im THE FIZZ

Bei der Benutzung gemeinschaftlich zugänglicher Hauseinrichtungen sind diese ebenfalls pfleglich zu behandeln und Beschädigungen zu unterlassen. Dies verpflichtet die Mieter zu folgendem:

Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass nicht unnötig Wasser und Strom in den gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen verbraucht wird. Auch hat er die unbefugte Benutzung von Hauseinrichtungen zu verhindern.

3.1. Die Reinigung der Gemeinschaftsräume geschieht umgehend nach deren Nutzung. Dies gilt auch für überlassene technische Geräte in den Gemeinschaftseinrichtungen.

Die Kühlschränke sind regelmäßig zu reinigen und mindestens einmal in vier Wochen zu enteisen. Herde (einschließlich Backröhren), Waschmaschinen und Trockner im zentralen Waschmaschinenraum sind sofort nach Gebrauch zu säubern (verschüttete Waschmittel entfernen!).

3.2. Kehricht und Abfälle dürfen nur in, nicht neben die hierzu bestimmten Tonnen oder Müllschlucker geleert werden. Dabei sind etwaige behördliche Vorschriften über Abfalltrennung (Biomüll, Restmüll, Papiertonne u. ä.) zu beachten. Sperrige oder leicht brennbare Abfälle sind vorschriftsgemäß außerhalb des Hauses anderweitig zu entsorgen.

3.3. Das Anbringen von Plakaten, Bildern und Aufklebern, Transparenten, Beschriftungen etc., an den Wänden/Decken in allen Gemeinschaftsbereichen ist untersagt.

3.4. Der Mieter haftet für alle durch ihn und seine Besucher verursachten Schäden in allen öffentlich zugänglichen Bereichen des Gebäudes.

3.5. Die Hausbriefkastenanlage wird vom House Manager mit entsprechenden Zimmernummern versehen. Das Anbringen von Namens-Schildern ist zur Wahrung des einheitlichen Erscheinungsbildes von THE FIZZ nicht gestattet.

3.6. Das Anbringen von Außenantennen und Satellitenanlagen ist nicht erlaubt. Das Bohren von Löchern in die Wände, Decken und Balkone ist streng verboten, da die Versorgungsleitungen teilweise fest in den Beton eingelassen sind und ihre Führung dem Mieter unbekannt ist. Sie könnten leicht beschädigt werden. Kosten, die dem Eigentümer durch das verbotswidrige Bohren von Löchern, insbesondere an der Hausinstallation, entstehen, sind vom Mieter zu ersetzen.

3.7. Bauliche und bautechnische Veränderungen sowie Eingriffe in Sicherheits und Versorgungseinrichtungen (z.B. Schließsysteme, Gas-, Wasser- und Sanitärbereiche, Elektonetz) sind nicht zulässig. Alle vom Mieter genutzten elektrischen Geräte müssen das CE-Konformitätskennzeichen der EU tragen.

3.8. Die Gemeinschaftsflächen und Studyräume dürfen für Parties und Feiern nur nach vorheriger Rücksprache mit den House Managern genutzt werden.

3.9. Etagengänge und Fluchtwege dürfen nicht für Partys und Feiern genutzt werden.

4. Rücksichtnahme & Nachtruhe

4.1 In unserem THE FIZZ Studenten-Wohnhaus soll der Bewohner die Möglichkeit haben, ungestört zu studieren bzw. wissenschaftlich zu arbeiten. Das Zusammenleben im THE FIZZ 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.

4.2 In der Zeit von 22:00 bis 07:00 Uhr ist die Nachtruhe im Wohnbereich einzuhalten.

4.3 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 House Manager.

5. Brandschutz

5.1 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.

5.2 Brandschutzanlagen dürfen nicht beschädigt oder in ihrer Funktion eingeschränkt werden.

5.3 Die missbräuchliche Benutzung von Feuerlöschern ist untersagt.

5.4 Das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Rollern, Bierkästen und anderen Gegenständen in den Fluren, den Treppenhäusern, Balkonen, Wohnflächen, dem Hof oder auf den Vorplätzen der Wohnung ist nicht gestattet. Zum Abstellen der Fahrräder ist der hierfür vorgesehene Raum/Stellplatz zu verwenden.

6. Lagerung

6.1 Gemeinschaftlich genutzte Grundstücks- und Gebäudeflächen sind von privaten Lagergegenständen freizuhalten. Insbesondere gilt dies für Flure, Treppenhäuser, Sanitärräume, Küchen, Fernsehräume, Balkone; gleichfalls auch für die Freiflächen des Wohnheims.

6.2. Leicht entzündliche, schädliche, gefährliche oder übelriechende Stoffe / Substanzen dürfen weder auf dem Grundstück noch im Gebäude aufbewahrt werden.

7. Fahrzeuge / KFZ / Motorräder / Stellplätze

7.1 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.

7.2 Motorräder, Motorroller, Mopeds und PKWs sind nur auf gemieteten Einstellplätzen oder in der Garage abzustellen.

7.3 Parkplatz und Feuerwehrezufahrten sind aus Gründen der Verkehrs- und Brandsicherheit freizuhalten.

7.4 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.

7.5 Soweit zur Feststellung der Parkbefugnis Berechtigungsscheine oder Plaketten ausgegeben werden, sind diese am Fahrzeug zu befestigen.

7.6 Die Einstellplätze dürfen nur für betriebsbereite und polizeilich angemeldete Kraftfahrzeuge in Anspruch genommen werden.

7.7 Das Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der markierten Einstellplätze und unberechtigtes Parken auf den Abstellplätzen sind nicht gestattet. Dennoch abgestellte Fahrzeuge werden auf Kosten des Halters entfernt.

7.8 Für die Fahrzeugsicherheit übernimmt der Vermieter keine Garantie.

7.9 Eine Untervermietung und/oder Überlassung des Stellplatzes durch den Mieter an Dritte ist nicht gestattet.

8. Rundfunk & Fernsehen

8.1 Für die Benutzung der Rundfunk- und Fernsehsteckdosen sind entsprechend genormte Anschlusskabel zu verwenden. Manipulationen an der Anschlusssteckdose sind zu unterlassen.

8.2 Die Anmeldung von Fernseh- und Radiogeräten muss vom Mieter selbst vorgenommen werden.

9. Aushänge / Information / FIZZY FIZZ Facebook

9.1 Für die Mieter sind öffentliche Aushänge von THE FIZZ an den hierfür vorgesehenen FIZZ-Boards verbindlich.

9.2 Informationen für die Mieter von THE FIZZ befinden sich ebenfalls am FIZZ-Board. Zudem werden alle Informationen und Neuigkeiten von THE FIZZ in der geschlossenen Facebook-Gruppe „FizzyFizz“ an die Gemeinschaft kommuniziert.

9.3 Zugang zur geschlossenen Facebook-Community bekommt der Mieter durch den House Manager.

10. Sicherheit

10.1 Aus Sicherheitsgründen ist die Haustür bzw. Etagentür / Wohnungseingangstür und sämtliche Zugangsmöglichkeiten zum Gesamtobjekt stets verschlossen zu halten.

10.2 Türschlüssel/PACO-Zugangschips sind sorgfältig aufzubewahren. Bei Verlust ist der House Manager sofort zu benachrichtigen. Die Kosten der Wiederbeschaffung trägt der Mieter.

10.3 Der Vermieter kann bei Verlust des Schlüssels/PACO-Zugangschips auf Kosten des Mieters das Schloss auswechseln lassen. Er haftet nicht dafür, wenn sich ein Schlüssel/ PACO-Zugangschip zu den Mieträumen in unbefugten Händen befindet.

10.4 Das vom Vermieter eingebaute Schloss darf nicht durch ein anderes ersetzt werden.

10.5 Außentüren sind immer geschlossen zu halten

11. Rauchverbot im gesamten Gebäude, d.h. dem Apartment und den Gemeinschaftsflächen besteht ein strenges Rauchverbot.

12. Ein -und Auszüge sind ausschließlich Werktags zwischen Montag und Freitag möglich.