

Buchungsübersicht

	Mietvertrag (Apartment)	Mietvertrag (Mobiliar)
1. Vertragsnummer		
2. Mietsache	Apartment Nr. XXX (S. 2 , § 1.1 des MV)	
3. Mietdauer	XXX (S. 3 , § 2.1 des MV)	Das Mietverhältnis beginnt mit Beginn des Mietverhältnisses (Apartment) und endet automatisch mit dessen Beendigung. (S. 12 , § 2.1 des MV)
4. Kündigungsfrist	a) mit einer Frist von drei Monaten zum 30.09. eines jeden Jahres b) mit einer Frist von vier Wochen zum Monatsende, wenn ein vom Mieter benannter, geeigneter Nachmieter gestellt wird (S. 3 , § 2.5 des MV)	auflösend bedingt auf die Beendigung des Mietvertrag (Apartment) (S. 13 , § 2.3 des MV)
5. Miete	Kaltmiete XXX Betriebskostenpauschale XXX (S. 3 , § 3 des MV)	Möbelmiete XXX Medienpauschale XXX (S. 13 , § 3.1 des MV)
	Gesamtmiete XXX	
6. Zahlungsweise	SEPA Lastschriftverfahren gem. SEPA-Basis-Lastschriftmandant (S. 11)	gem. SEPA-Basis-Lastschriftmandant (S. 11)
7. Folgende Beträge müssen vor Vertragsbeginn per Überweisung auf dem Konto des Vermieters eingehen:	Kaution (S. 4 , § 4 des MV)	Servicebeitrag (S. 13 , § .3.2 des MV)
8. Bankverbindung des Vermieters	Kontoinhaber: International Campus GmbH	Kontoinhaber: International Campus GmbH

Mietvertrag (Apartment) mit Staffelmiete

Vermieter:

XXX
vertreten durch die
International Campus GmbH
Blumenstr. 28
80331 München,

die hiermit zur Abgabe und Entgegennahme von Willenserklärungen und Übernahme einseitiger Rechtsgeschäfte (z.B. Kündigungen, Zurückweisungen gem. §§ 174, 180 BGB, Widersprüchen gem. § 545 BGB) sowie zum Empfang von Geld, Sicherheiten, des Mietgegenstandes bevollmächtigt wird.

(im Folgenden auch als „Vermieter“ bezeichnet)

Mieter:

Vor- und Zuname

derzeitige Anschrift:

Apartment Nr. XXX

Vertragsnummer: XXX

(im Folgenden auch als „Mieter“ bezeichnet)

Bankverbindung des Vermieters für alle Zahlungen:
Kontoinhaber: International Campus GmbH
IBAN:
BIC/SWIFT:
Bankname:

Zwischen der **XXX** als Vermieterin des Apartments (Vermieter) und dem Mieter wird ein Mietverhältnis über ein Apartment im THE FIZZ Studentenwohnheim i. S. d. § 549 Abs.3 BGB geschlossen.

§1 Mietsache

- Als Mietsache wird vom Vermieter das Apartment Nr. **XXX**, bestehend aus Eingangsbereich, Duschbad, Wohn-/Schlafraum, in dem Studentenwohnheim (im Folgenden auch „The FIZZ“ genannt) zu Wohnzwecken vermietet. Das Apartment darf nur von den auf Seite 1 als Mieter aufgeführten Personen bewohnt werden. Mehrere Mieter haften als Gesamtschuldner.
Der Vermieter vermietet das Apartment nach dem unter www.the-fizz.com einsehbaren Belegungskonzept und Rotationskonzept. Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter, vertreten durch die International Campus GmbH, jedes Semester unaufgefordert eine aktuelle Immatrikulationsbescheinigung vorzulegen, welche an die E-Mail-Adresse: service@the-fizz.com zu versenden ist. Der Mieter ist ferner verpflichtet, den Vermieter von seiner Exmatrikulation unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
Der Vermieter ist im Rahmen seines Sonderkündigungsrechtes berechtigt, spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zu kündigen
 - bei Bewohnern, die bei der Bewerbung falsche Angaben gemacht haben;
 - bei Wegfall der Immatrikulation;
 - bei Absolvierung des Examens ohne direkten Anschluss eines Zweitstudiums.
- Aus Sicherheitsgründen ist es dem Mieter untersagt, eigene Schlösser oder Schlosszylinder in die Apartmenttür einzubauen.
- Die Briefkästen sind ausschließlich mit Nummern gekennzeichnet. Der Mieter muss neben seinem Namen und der Adresse auch die Nummer seines Apartments angeben, damit ihm Schreiben zugestellt werden können.

§ 2 Mietdauer / Ausschluss der ordentlichen Kündigung

1. Die Mietsache wird nur zum vorübergehenden Gebrauch befristet vermietet. Das Mietverhältnis beginnt am **XXX** und es endet zu **XXX**, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Während dieser Zeit ist die ordentliche Kündigung ausgeschlossen; das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.
2. Das Mietverhältnis ist weiter aufschiebend bedingt. Es wird erst wirksam, wenn die Mietsache dem Mieter übergeben wurde. Kommt es nicht innerhalb von 7 Tagen nach dem in § 2 Ziff. 1 vereinbarten Mietbeginn zu einer Übergabe an den Mieter, steht dem Vermieter ein vertragliches Rücktrittsrecht zu; das vorbenannte vertragliche Rücktrittsrecht ist ausgeschlossen, wenn die Übergabe an Umständen scheitert, die der Vermieter zu vertreten hat. Das vorbenannte Rücktrittsrecht erlischt im Zeitpunkt der Übergabe der Mietsache.
3. Wird die Mietsache zur vereinbarten Zeit nicht zur Verfügung gestellt, so kann der Mieter – vorbehaltlich der Regelungen in § 15 – Schadensersatz nur fordern, wenn der Vermieter die Verzögerung infolge Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit zu vertreten hat. Das Recht des Mieters zur Mietminderung oder zur fristlosen Kündigung wegen nicht rechtzeitiger Gebrauchsgewährung bleibt unberührt.
4. Nach Ablauf des Mietverhältnisses erfolgt – entgegen § 545 BGB – keine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses durch Fortsetzung des Gebrauchs des Apartments.
5. Abweichend von § 2 Ziff. 1 hat der Mieter ein Sonderkündigungsrecht
 - a) mit einer Frist von drei Monaten zum 30.09. eines jeden Jahres;
 - b) mit einer Frist von vier Wochen zum Monatsende, wenn der Mieter einen geeigneten Nachmieter benennt, welcher bereit ist, mit dem Vermieter einen Mietvertrag mit einer Mindestlaufzeit von 6 Monaten zum 30.09. eines Jahres endend zu schließen, welcher sich nahtlos an dieses Mietverhältnis anschließt. Geeignet im vorbenannten Sinne ist der Nachmieter, wenn er eingeschriebener Student an einer Hochschule oder Fachhochschule, solvent und dem Vermieter der Vertragsschluss objektiv zumutbar ist. Unzumutbar im vorbenannten Sinne ist der Vertragsschluss mit dem vom Mieter genannten Nachmieter insbesondere dann, wenn der Vermieter den Mietvertrag mit dem vom Mieter genannten Nachmieter aufgrund bereits erfolgter schuldrechtlicher Neuvermietung der Mietsache an einen Dritten nicht erfüllen kann.Kündigt der Mieter aufgrund der vorgenannten Regelungen (§ 2 Abs. 2 lit. b)), ist der Mieter – als Ausgleich des den Vermieter treffenden erhöhten Bearbeitungsaufwands – zur Zahlung von 150,00 € (inkl. 19% USt.) an den Vermieter (Nachmietergebühr) verpflichtet. Die Nachmietergebühr wird mit Rückgabe der Mietsache an den Vermieter fällig. Dem Vermieter bleibt es unbenommen, nachzuweisen, dass seine konkreten Aufwendungen im Einzelfall höher waren. Dem Mieter steht es frei, nachzuweisen, dass dem Vermieter im konkreten Fall niedrigere Aufwendungen als die Nachmietergebühr entstanden sind.
6. Die Kündigung des Mietverhältnisses bedarf der Schriftform und muss der International Campus GmbH, Blumenstraße 28, 80331 München postalisch zugehen, die vom Vermieter zum Empfang der Kündigung bevollmächtigt ist.

§ 3 Mieten / Betriebskosten / Staffelmiete

1. Die an den Vermieter zu zahlende monatliche Miete für die Mietsache beträgt
 - a) Miete **XXX**
 - b) Betriebskostenpauschale **XXX**
2. Der Mieter trägt zusätzlich zur Miete die Betriebskosten gemäß § 2 Nr.1 bis 17 der Betriebskostenverordnung sowie die Kosten der Wartung von Feuerlöschern, Elektroleitungen und Gasleitungen, der Dachrinnenreinigung, der Legionellenprüfung nach der Trinkwasserverordnung, sowie der Dachwartung. Diese vom Mieter zu tragenden Betriebskosten einschließlich der Heiz- und Warmwasserkosten werden im Rahmen der vorstehend unter § 3 Ziff. 1 lit. b) genannten Betriebskostenpauschale anteilig auf den Mieter umgelegt. Eine gesonderte Betriebskostenabrechnung erfolgt nicht.
3. Der Mieter ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters berechtigt, eigene Kühlschränke, Herde, Klimageräte, elektrische Heizgeräte jeder Art sowie Aquarien und Terrarien im Apartment zu betreiben. Von der Betriebskostenpauschale sind auch die Stromkosten mitumfasst. Ausgenommen hiervon sind Stromkosten, die aufgrund des Betriebes vorbenannter Gerätschaften und Verbraucher anfallen. Diese sind vom Mieter zusätzlich zu zahlen.
4. Der Vermieter ist berechtigt, Erhöhungen der Betriebskosten durch Erklärung in Textform anteilig auf den Mieter umzulegen; in der Erklärung ist der Grund für die Umlage zu bezeichnen. Der Mieter schuldet den auf ihn entfallenden Teil der Umlage mit Beginn des auf die Erklärung folgenden übernächsten Monats. Der Vermieter ist berechtigt, angefallene Erhöhungen der Betriebskosten auch rückwirkend geltend zu machen; höchstens jedoch ab Beginn des der Erhöhungserklärung vorausgehenden Kalenderjahres.
5. Der Vermieter ist ohne Zustimmung des Mieters zur Umstellung der Art der Heizung und Warmwasserversorgung, insbesondere auf Wärmecontracting bzw. Fernwärme, berechtigt.

6. Für den Zeitraum vom **XXX** bis **XXX** wird eine Staffelmiete vereinbart:
Die monatliche Grundmiete (Kaltmiete) für das Apartment erhöht sich
ab Jahr 2 auf
ab Jahr 3 auf
ab Jahr 4 auf

§ 4 Mietsicherheit

1. Der Mieter zahlt spätestens 14 Tage vor Mietbeginn an den Vermieter zur Sicherung sämtlicher Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis eine Mietsicherheit in Höhe von drei Monatskaltmieten gemäß § 3 Ziff. 1 lit. a) für das Apartment (ohne Betriebskostenpauschale).
2. Der Mieter hat die **Mietsicherheit in Höhe von XXX€ spätestens 14 Tage vor Mietbeginn** auf das Konto des Vermieters

Kontoinhaber: International Campus GmbH

IBAN:

BIC/SWIFT:

Bankname:

zu überweisen. § 551 Abs. 2 BGB bleibt unberührt.

3. Im Falle von Änderungen der Miete oder der monatlichen Nebenkostenvorauszahlungen hat der Vermieter das Recht, die Höhe der Sicherheitsleistung unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich eingetretenen Erhöhung gemäß § 315 BGB innerhalb einer Frist von zwei Wochen anzupassen.
4. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, die Mietsicherheit zu verzinsen, § 551 Abs. 3 S.5 BGB.
5. Eine Aufrechnung des Mieters mit dem Rückzahlungsanspruch aus der Kautions gegen fällige Forderungen des Vermieters ist während der Mietzeit ausgeschlossen.
6. Die Mietsicherheit ist dem Mieter drei Monate nach Beendigung des Mietverhältnisses und Rückgabe durch den Mieter zurückzubehalten, wenn dem Vermieter kein fälliger Gegenanspruch aus dem Mietverhältnis zusteht. Hierfür ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter bei Übergabe ein gültiges SEPA-Konto zu nennen. Teilt der Mieter dem Vermieter kein gültiges SEPA-Konto mit, so hat der Mieter diejenigen Kosten zu tragen, die für die Rückzahlung der Mietsicherheit anfallen und erforderlich sind; der Vermieter hat das Recht diese Kosten von der Kautionssumme einzubehalten.

§ 5 Zahlungsweise (SEPA-Basis-Lastschriftmandat) der Miete für die Mietsache und die Betriebskostenpauschale

1. Die Miete und die Betriebskostenpauschale sind für die gesamte Dauer des Mietverhältnisses im Voraus spätestens bis zum dritten Werktag eines jeden Monats zur Zahlung fällig. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Zeitpunkt der Gutschrift auf dem Konto der Vermieter entscheidend (vgl. § 4 Ziff. 2).
2. Die in § 3 genannten Beträge werden zum Beginn des Monats abgebucht. Sollte sich die Unterzeichnung des Mietvertrages mit der SEPA-Erstellung überschneiden wird die 1. Miete am 15. des Monats abgebucht und in den Folgemonaten dann am Beginn des Monats.
3. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter das anliegende SEPA-Basis-Lastschriftmandat zu erteilen. Bei Änderung des Kontos ist dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen, um ein neues SEPA-Basis-Lastschriftmandat zu erteilen. Die gültigen SEPA-Daten müssen spätestens 14 Tage nach Mietbeginn per E-Mail an die E-Mail-Adresse:
rentalaccounting@the-fizz.com eingereicht werden.
4. Für die dem Vermieter durch eine etwaige Nichteinlösung der Lastschrift entstehenden Kosten hat der Mieter aufzukommen.

§ 6 Sonstige Pflichten des Mieters

1. Die Mietsache darf grundsätzlich nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Nutzung für eine Geschäfts- und Gewerbeausübung ist unzulässig.
2. Der Mieter hat für regelmäßige und hinreichende Heizung und Belüftung der Mietsache zu sorgen.
3. Der Mieter hat die Mietsache und die zur Allgemeinnutzung zur Verfügung stehenden Räume, Flächen, sowie deren Einrichtungen schonend zu behandeln sowie die anliegende Hausordnung zu beachten. Die Reinigung und Pflege hinsichtlich der Mietsache obliegt dem Mieter; darin eingeschlossen sind die Außenfenster und Außenfensterbänke (darin eingeschlossen sind die Fenster, die sich öffnen lassen). Kommt der Mieter diesen Pflichten nicht oder nur unzureichend nach, ist der Vermieter nach Ablauf einer erfolglosen Fristsetzung berechtigt, auf Kosten des Mieters eine Firma mit der Durchführung dieser Arbeiten zu beauftragen.

4. Der Mieter ist verpflichtet, in der Mietsache genutzte Rundfunkgeräte unverzüglich beim ARD, ZDF Deutschlandradio-Beitragsservice anzumelden. Die Rundfunkgebühren bezahlt der Mieter selbst; sie sind nicht in der Betriebskostenpauschale enthalten.
5. Der Mieter ist verpflichtet, sich bei Ein- und Auszug beim zuständigen Einwohnermeldeamt an- und abzumelden.
6. 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.
7. Der Ersatz von Leuchtmitteln geht zu Lasten des Mieters. Bei Rückgabe müssen sämtliche Leuchtmittel in gleicher Art, Wattstärke wie bei Übergabe der Mietsache an den Mieter und in funktionsfähigem Zustand übergeben werden.

§ 7 Untervermietung

1. Die Untervermietung der Mietsache bedarf der schriftlichen Erlaubnis des Vermieters.
2. Eine Überlassung der Mietsache an Touristen (airbnb u.ä.) ist dem Mieter nicht gestattet. Die Mietsache ist – entsprechend des in § 1 Ziff. 1 vereinbarten Mietzwecks – öffentlich-rechtlich nur zu Wohnzwecken genehmigt. Jedwede gewerbliche Weitervermietung ist strengstens untersagt und berechtigt den Vermieter dazu, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen. Jede Zuwiderhandlung im vorbenannten Sinne wird umgehend zur Anzeige gegenüber den einschlägigen Behörden (u.a. Gewerbeaufsichtsamt, Finanzamt, Ordnungsamt) gebracht.

§ 8 Veränderungen der Mietsachen durch den Mieter

Veränderungen, insbesondere Ein- und Umbauten, Installationen oder Ähnliches in Bezug auf die Mietsache, darf der Mieter nur mit Erlaubnis des Vermieters vornehmen; sie sind vor Rückgabe der Mietsache zurückzubauen.

§ 9 Tierhaltung

Eine Tierhaltung – mit Ausnahme von Kleintieren wie z.B. Ziervögel, Zierfische, Hamster, usw. – ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters möglich, die der Vermieter aus sachlichem Grund verweigern kann. Der Vermieter behält sich den Widerruf einer erteilten Zustimmung aus wichtigem Grund vor.

§ 10 Mängel der Mietsachen / Anzeigepflicht und Haftung des Mieters / Versicherungen

1. Zeigt sich während der Mietzeit ein nicht nur unwesentlicher Mangel der Mietsache oder werden Vorkerhungen gegen zu erwartende Schäden oder Gefahren für die Mietsache oder das Haus erforderlich, so hat der Mieter dem Vermieter davon unverzüglich zu unterrichten.
2. Der Mieter haftet für durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehende Schäden. Dies gilt auch für Schäden, die durch unsachgemäße Bedienung und Behandlung von Einrichtungen und technischen Anlagen sowie durch ungenügendes Heizen oder Lüften oder durch ungenügenden Schutz vor Frost entstehen.
3. Der Mieter haftet auch für das Verschulden von Familienangehörigen, Besuchern, Untermietern und allen Personen, die sich mit seiner Einwilligung im Gebäude oder im Apartment aufhalten.
4. Der Vermieter hält die gemeinschaftlich genutzten Räume, Flächen, deren Einrichtungen, die Anlagen und Zugänge in ordnungsgemäßem Zustand. Sofern daran Schäden entstehen, für die der Mieter haftet, kann der Vermieter diese nach erfolglosem Ablauf einer Beseitigungsaufforderung unter Fristsetzung an den Mieter auf dessen Kosten ausbessern lassen.
5. Der Mieter verpflichtet sich gegenüber dem Vermieter, für die Dauer der Mietzeit der Möbel eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme abzuschließen, die auch die Haftpflicht für gemietete Gegenstände umfasst. Der Nachweis muss spätestens 14 Tage nach Mietbeginn an folgende E-Mail-Adresse übersandt werden: service@the-fizz.com
Weiterhin rät der Vermieter dem Mieter, eine Hausratversicherung für die eigenen Gegenstände des Mieters abzuschließen, da der Mieter sonst etwaige Beschädigungen, die der Vermieter nicht verschuldet hat, gegebenenfalls selber tragen muss.

§ 11 Hausordnung

Die diesem Vertrag angehängte Hausordnung ist wesentlicher Bestandteil dieses Mietvertrages. Die Hausordnung kann einseitig vom **Vermieter** geändert werden, wenn dies Gründe der Ordnung oder Bewirtschaftung erfordern. Er wird dann dem Mieter die neue Hausordnung zur Kenntnis geben.

§ 12 Schönheitsreparaturen betreffend Mietsache

Der Mieter ist verpflichtet, die infolge des Mietgebrauchs erforderlichen Schönheitsreparaturen im Inneren der zum ausschließlichen Gebrauch vermieteten Räumlichkeiten der Mietsache fachgerecht durchzuführen

oder durchführen zu lassen. Schönheitsreparaturen sind das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, das Streichen der Heizkörper einschließlich Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen.

§ 13 Übergabe und Rückgabe der Mietsache

1. Bei Vertragsende hat der Mieter die Mietsache vollständig geräumt, soweit es die von ihm eingebrachten Sachen betrifft, vertragsgerecht zu übergeben. Durch den Mieter schuldhaft verursachte Schäden an der Mietsache sind zu beseitigen.
2. Im Falle von Beschädigungen der Mietsache hat der Mieter Schadensersatz zu leisten. Der Mieter erkennt an, dass es im Falle einer Beschädigung der Mietsache oder Teilen davon ihm obliegt, nachzuweisen, dass er die Beschädigung nicht zu vertreten hat.
3. Einrichtungen und Einbauten, mit denen der Mieter die Mietsache ausgestattet hat, muss der Mieter beseitigen und den ursprünglichen Zustand wiederherstellen, es sei denn, es ist etwas anderes mit dem Vermieter vereinbart.
4. Für die Rückgabe des Schlüsselsatzes bzw. der Zugangschips gilt § 1 Ziff. 2 dieses Vertrages. Ist nichts anderes vereinbart, ist der Schlüsselsatz bzw. Zugangschip dem vom Vermieter bevollmächtigten Vertreter (International Campus GmbH oder dem House Manager) persönlich zu übergeben.
5. Um die Notwendigkeit von Arbeiten und/oder den Zustand der Mietsache festzustellen, ist der Vermieter berechtigt, die Mietsache nach Vereinbarung eines Besichtigungstermins bis spätestens am 15. des Monats, in dem das Mietverhältnis endet, mit dem Mieter zu betreten. Er kann hierzu weitere Personen hinzuziehen oder die Besichtigung durch Dritte vornehmen lassen. Sollte der 15. des Monats, in dem das Mietverhältnis endet, auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag fallen, so findet die Begehung spätestens am vorangegangenen Werktag statt. Der Mieter ist berechtigt, die Besichtigung aus wichtigen Gründen abzulehnen, sofern er dies dem Vermieter unverzüglich in Textform mitteilt und kurzfristige Alternativtermine zur Besichtigung anbietet. Der Besichtigungstermin dient der Feststellung von Mängeln und/oder Schönheitsreparaturbedürfnissen, die seitens des Mieters vor Rückgabe noch zu erfüllen sind.
6. Die Schlüssel-, Zugangschip- sowie Wohnungsübergabe und -rückgabe zum Ein- und Auszug des Mieters müssen terminiert werden und können nur während der Öffnungszeiten des Büros des House Managers durchgeführt werden; an Samstagen, Sonntagen und Feiertagen ist das Büro geschlossen.

§ 14 Betretungsrecht

1. Um die Notwendigkeit von Arbeiten oder den Zustand der Mietsache festzustellen, ist der Vermieter berechtigt, die Mietsache nach Vereinbarung eines Besichtigungstermins mit dem Mieter zu betreten. Er kann hierzu weitere Personen hinzuziehen oder die Besichtigung durch Dritte vornehmen lassen.
2. Im Falle der Kündigung und Weitervermietung oder bei beabsichtigtem Verkauf des Apartments hat der Mieter die Besichtigung an Werktagen in der Zeit von 9 bis 13 Uhr und 15 bis 19 Uhr, an Sonn- und Feiertagen von 11 bis 13 Uhr zu gestatten. Bei der Durchführung von Arbeiten besteht diese Verpflichtung während der Arbeitszeit der betreffenden Handwerker, in Fällen dringender Gefahr, zu jeder Tages- und Nachtzeit.
3. Bei mehrtägiger Abwesenheit des Mieters sind die Schlüssel unter schriftlicher Benachrichtigung des Vermieters leicht erreichbar zur Verfügung zu halten, andernfalls darf der Vermieter in dringenden Fällen die Mieträume auf Kosten des Mieters öffnen lassen.

§ 15 Haftung des Vermieters, Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

1. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters auf Schadensersatz für bei Vertragsschluss vorhandene Sachmängel (Garantiehafte) der Mietsache wird ausgeschlossen; § 536a Abs. 1 1. Alt. BGB findet insofern keine Anwendung.
2. Der Vermieter sowie seine Erfüllungsgehilfen haften für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für leichte Fahrlässigkeit haften sie nur bei Verletzung wesentlicher bzw. typischer Vertragspflichten. Dieser Haftungsausschluss greift nicht bei der Verletzung des Körpers, Lebens, der Gesundheit, Freiheit oder sexuellen Selbstbestimmung, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der Vermieter oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Haftungsausschluss greift ferner nicht, wenn der Vermieter eine bestimmte Eigenschaft der Mietsache zugesichert, garantiert oder einen Mangel arglistig verschwiegen hat.
3. Der Haftungsausschluss gilt außerdem nicht bei Schäden, für deren Absicherung der Vermieter eine Versicherungsleistung erhalten hat oder für die der Vermieter erfolgreich Rückgriff bei einem Dritten nehmen kann.
4. Der Mieter kann gegen die Miete mit Forderungen nur aufrechnen, wenn diese unbestritten, rechtskräftig festgestellt oder entscheidungsreif sind. Gleiches gilt für die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts.

§ 16 Zustellung, Mehrheit von Mietern

1. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter stets eine zustellfähige Anschrift bekannt zu geben.
2. Willenserklärungen des Vermieters müssen von oder gegenüber allen Mietern abgegeben werden. Die Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig zur Entgegennahme von Willenserklärungen des Vermieters. Die Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen des Vermieters, jedoch nicht für den Abschluss von Mietaufhebungsverträgen. Die Vollmacht kann durch die Mieter nur aus wichtigem Grund widerrufen werden.

Ort und Datum

Ort und Datum

X _____
Mieter

Vermieter

Mustermietvertrag

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Name: International Campus GmbH
 Anschrift: Blumenstraße 28, 80331 München
 Tel.: 089 –88 96 90 – 400
 E-Mail: service@the-fizz.com

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ort und Datum

X

(Mieter – _____)

In Kenntnis der obigen Widerrufsbelehrung verlange ich ausdrücklich, dass der Vermieter mit seiner Leistungspflicht bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnt. **Mir ist bekannt, dass ich zur Zahlung von Wertersatz für bis zum Widerruf erfolgte Leistungen verpflichtet bin und dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch die**

International Campus GmbH
 Blumenstraße 28
 80331 München

mein Widerrufsrecht verliere.

Ort und Datum

(Mieter – _____)

Das auf der folgenden Seite abgedruckte „**MUSTER-WIDERRUFSFORMULAR**“ stellt lediglich ein Muster dar. Bitte verwenden Sie es **nur, wenn Sie diesen Vertrag** nach den vorbenannten Voraussetzungen und Rechtsfolgen **widerrufen möchten**.

MUSTER-WIDERRUFSFORMULAR

Der Widerruf ist gerichtet an:

International Campus GmbH
Blumenstraße 28
80331 München

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den vom mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Mietvertrag vom: **XXX**

über das folgende Apartment

Apartment Nr. **XXX**

Name des Verbrauchers: **XXX**

Anschrift des Verbrauchers: **XXX**

Ort, Datum

SEPA-Basis-Lastschriftmandat für wiederkehrende Zahlungen / SEPA-Basis-Lastschriftverfahren

Name und Anschrift des Zahlungsempfängers (Gläubiger)
International Campus GmbH, Blumenstraße 28, 80331 München

Gläubiger-Identifikationsnummer CI	Mandatsreferenz
------------------------------------	-----------------

Standort	
----------	--

Mieter laut Mietvertrag	Apartmentnummer
-------------------------	-----------------

die erste Abbuchung erfolgt am	Die abzubuchenden Beträge stehen in den Mietverträgen.
--------------------------------	--

Mit der Unterschrift ermächtige ich die **International Campus GmbH** Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von International Campus GmbH auf meinem Konto gezogenen Lastschriften einzulösen. Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belastenden Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Name des Zahlungsempfängers
International Campus GmbH, Blumenstraße 28, 80331 München

Kontoinhaber / Zahlungspflichtiger (Vorname, Name)

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

Land

Kreditinstitut

BIC / Swift BIC	IBAN
-----------------	------

Ort, Datum	Unterschrift Zahlungspflichtiger
------------	----------------------------------

Mietvertrag (Möbelmiete)

Vermieter:

International Campus GmbHBlumenstr. 28
80331 München

(im Folgenden auch als „Vermieter“ bezeichnet)

USt.-ID: DE 291416001

Mieter:

Vor- und Zuname

Derzeitige Anschrift:

Apartment Nr. XXX**Vertragsnummer: XXX**

(im Folgenden auch als „Mieter“ bezeichnet)

§ 1 Mietsache

Als Mietsache werden vom Vermieter die Einrichtungsgegenstände des mit Mietvertrag zwischen dem Mieter und der **XXX** angemieteten Apartment im Studentenwohnheim **XXX** in **XXX** (im Folgenden „THE FIZZ“) vermietet.

§ 2 Mietdauer / Ausschluss der ordentlichen Kündigung

1. Die Mietsache wird nur zum vorübergehenden Gebrauch und nur zur ausschließlichen Nutzung in dem mit Mietvertrag zwischen dem Mieter und der **XXX** angemieteten Apartment befristet vermietet. Das Mietverhältnis beginnt aufschiebend bedingt auf den Beginn des Wohnraummietvertrags (§ 549 Abs. 3 BGB) zwischen dem Mieter und der **DMI%Tenancy.property.building.landlord.name%** über das Apartment im The FIZZ und endet nach § 2 Ziff. 3 ohne dass es einer Kündigung bedarf. Während dieser Zeit ist die ordentliche Kündigung ausgeschlossen; das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.
2. Nach Ablauf des Mietverhältnisses erfolgt – entgegen § 545 BGB – keine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses durch Fortsetzung des Gebrauchs.
3. Das Mietverhältnis ist auflösend bedingt auf die Beendigung des zwischen dem Mieter und der **XXX** bestehenden Wohnraummietvertrags (§ 549 Abs. 3 BGB) über das Apartment im The FIZZ, d.h. dass auch dieser Vertrag mit sofortiger Wirkung endet, wenn der vorgenannte Wohnraummietvertrag beendet wird (z.B. durch Kündigung oder Widerruf).
4. Die Kündigung des Mietverhältnisses bedarf der Textform.

§ 3 Miete

1. Die an den Vermieter zu zahlende monatliche Miete für die Mietsache beträgt
 - a) Miete: **XXX**
 - b) Medienpauschale: **XXX**

jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer (derzeit in Höhe von 19%)

Dem Mieter wird in der Mietsache ein DSL-Anschluss mit handelsüblicher Bandbreite zur Verfügung gestellt („**Mediennutzung**“). Die vom Mieter zu tragenden Kosten der vorbenannten Mediennutzung sind in der Medienpauschale nach § 3 Ziff. 1 lit. b) enthalten. Gewöhnliche Schwankungen bei der Bandbreite und unwesentliche Ausfälle der Mediennutzung sind, soweit sie das übliche Maß nicht überschreiten, dem Mieter bekannt und werden als vertragsgemäß angesehen.

2. Der Vermieter stellt einen House Manager Service im „THE FIZZ“ die Nutzung der Gemeinschaftsräume, der gemeinschaftlichen Einrichtungen im Haus und in den Außenanlagen sowie die Nutzung von Leihgeräten z. B. Playstation, Bügeleisen und -brett, Staubsauger, Brettspiele etc. zur Verfügung und veranstaltet in regelmäßigen Abständen „The FIZZ“-Events, an denen nur Mieter des „THE FIZZ“ teilnehmen dürfen. Für diese Leistungen ist der Mieter verpflichtet, an den Vermieter einen einmaligen **Servicebeitrag** in Höhe von **XXX** (inkl. 19% USt.) auf das nachfolgende Konto des Vermieters:

Kontoinhaber: International Campus GmbH

IBAN:

BIC/SWIFT:

Bankname:

zu bezahlen. Die Zahlung ist sofort fällig.

§ 4 Zahlungsweise (SEPA-Basis-Lastschriftmandat) der Möbelmiete und Mediennutzung

1. Die Möbelmiete ist während der gesamten Dauer des Mietverhältnisses im Voraus am jeweils dritten Werktag eines jeden Monats zur Zahlung fällig. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Zeitpunkt der Gutschrift auf dem Konto der Vermieter entscheidend (vgl. § 3 Ziff. 2).
2. Die in Ziffer 1 genannten Beträge werden zum Beginn des Monats abgebucht. Sollte sich die Unterzeichnung des Mietvertrages mit der SEPA-Erstellung überschneiden wird die 1. Miete am 15. des Monats abgebucht und in den Folgemonaten dann am Beginn des Monats.
3. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter das anliegende SEPA-Basis-Lastschriftmandat zu erteilen. Bei Änderung des Kontos ist dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen, um ein neues SEPA-Basis-Lastschriftmandat zu erteilen. Die gültigen SEPA-Daten müssen spätestens 14 Tage nach Mietbeginn an die E-Mail-Adresse: rentalaccounting@the-fizz.com eingereicht werden.
4. Für die den Vermieter durch eine etwaige Nichteinlösung der Lastschrift entstehenden Kosten hat der Mieter aufzukommen.

§ 5 Sonstige Pflichten des Mieters

1. Die Mietsache darf grundsätzlich nur zu Wohnzwecken genutzt werden.
2. Die Nutzung für eine Geschäfts- und Gewerbeausübung ist unzulässig.
3. Die Mietsache oder Teile der Mietsache dürfen durch den Mieter aus dem mit Mietvertrag zwischen dem Mieter und der **XXX** angemieteten Apartment während der Mietdauer nur dann entfernt werden, wenn gewährleistet wird, dass die Mietsache oder Teile der Mietsache durch den Hin- und Hertransport nicht gefährdet werden. Vor der Entfernung der Mietsache ist der Vermieter hierüber in Textform zu informieren.

§ 6 Untervermietung

Die Untervermietung der Mietsache bedarf der schriftlichen Erlaubnis des Vermieters.

§ 7 Substanzveränderungen der Mietsache durch den Mieter

Substanzveränderungen der Mietsache sind nicht zulässig.

§ 8 Mängel der Mietsache / Anzeigepflicht und Haftung des Mieters / Versicherungen

1. Zeigt sich während der Mietzeit ein nicht nur unwesentlicher Mangel der Mietsache oder werden Vorkerhungen gegen zu erwartende Schäden oder Gefahren für die Mietsache erforderlich, so hat der Mieter den Vermieter davon unverzüglich zu unterrichten.

2. Der Mieter haftet für durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehende Schäden. Dies gilt auch für Schäden, die durch unsachgemäße Bedienung und Behandlung der Mietsache entstehen.
3. Der Mieter haftet auch für das Verschulden von Familienangehörigen, Besuchern, Untermietern und allen Personen, die mit seiner Einwilligung die Mietsache nutzen.
4. Der Mieter verpflichtet sich gegenüber dem Vermieter, für die Dauer der Mietzeit eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme abzuschließen, die auch die Haftpflicht für gemietete Gegenstände umfasst. Der Nachweis muss spätestens 14 Tage nach Mietbeginn an folgende E-Mail-Adresse übersandt werden: service@the-fizz.com

§ 9 Reinigung und Pflege, Diebstahl

1. Der Mieter übernimmt hinsichtlich der Mietsache die Reinigung und Pflege während der Mietdauer, soweit sie nach dem Zustand der Mietsache erforderlich sind. Kommt der Mieter diesen Pflichten nicht oder nur unzureichend nach, ist der Vermieter nach Ablauf einer erfolglosen Fristsetzung berechtigt, auf Kosten des Mieters, eine Firma mit der Durchführung dieser Arbeiten zu beauftragen.
2. Die Haftung des Vermieters für Diebstahl der Mietsache oder Teilen der Mietsache ist – vorbehaltlich der Regelungen in § 12 – ausgeschlossen.

§ 10 Rückgabe der Mietsache

1. Bei Vertragsende hat der Mieter die Mietsache vertragsgerecht zu übergeben. Schuldhaft verursachte Schäden an der Mietsache sind zu beseitigen.
2. Im Falle von Beschädigungen der Mietsache und / oder des Verlustes hat der Mieter Schadensersatz zu leisten. Der Mieter erkennt an, dass es im Falle einer Beschädigung oder eines Verlustes der Mietsache oder Teilen davon ihm obliegt, nachzuweisen, dass er die Beschädigung bzw. den Verlust nicht zu vertreten hat.
3. Um die Notwendigkeit von Arbeiten oder den Zustand der Mietsache festzustellen, ist der Vermieter berechtigt, die Mietsache nach Vereinbarung eines Besichtigungstermins spätestens am 15. des Monats, in dem das Mietverhältnis endet, mit dem Mieter zu betreten. Er kann hierzu weitere Personen hinzuziehen oder die Besichtigung durch Dritte vornehmen lassen. Sollte der 15. des Monats, in dem das Mietverhältnis endet, auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag fallen, so findet die Begehung spätestens am vorangegangenen Werktag statt. Der Mieter ist berechtigt, die Besichtigung aus wichtigen Gründen abzulehnen, sofern er dies dem Vermieter unverzüglich in Textform mitteilt und kurzfristige Alternativtermine zur Besichtigung anbietet. Der Besichtigungstermin dient der Feststellung von Mängeln und/oder Schönheitsreparaturbedürfnissen, die seitens des Mieters vor Rückgabe noch zu erfüllen sind.

§ 11 Hausordnung

Die diesem Vertrag angehängte Hausordnung ist wesentlicher Bestandteil dieses Mietvertrages. Die Hausordnung kann einseitig vom Vermieter geändert werden, wenn dies Gründe der Ordnung oder Bewirtschaftung erfordern. Er wird dann dem Mieter die neue Hausordnung zur Kenntnis geben.

§ 12 Haftung der Vermieter, Minderung, Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

1. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters auf Schadenersatz für bei Vertragsschluss vorhandene Sachmängel (Garantiehaftung) der Mietsache wird ausgeschlossen; § 536a Abs. 1 1. Alt. BGB findet insofern keine Anwendung.
2. Der Vermieter sowie seine Erfüllungsgehilfen haften für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für leichte Fahrlässigkeit haften sie nur bei Verletzung wesentlicher bzw. typischer Vertragspflichten. Dieser Haftungsausschluss greift nicht bei der Verletzung des Körpers, Lebens, der Gesundheit, Freiheit oder sexuellen Selbstbestimmung, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Haftungsausschluss greift ferner nicht, wenn der Vermieter eine bestimmte Eigenschaft der Mietsache zugesichert, garantiert oder einen Mangel arglistig verschwiegen hat.
3. Der Haftungsausschluss gilt nicht bei Schäden, für deren Absicherung der Vermieter eine Versicherungsleistung erhalten hat oder für die der Vermieter erfolgreich Rückgriff bei einem Dritten nehmen kann.
4. Der Mieter ist zur Minderung der Miete nur berechtigt, wenn Grund und Höhe der Mietminderung vom Vermieter anerkannt, unbestritten, entscheidungsreif oder rechtskräftig festgestellt sind. Ansprüche des Mieters auf (teilweise) Rückforderung von Mieten und Betriebskostenvorauszahlungen sowie auf Mängelbeseitigung bleiben hiervon unberührt.
5. Der Mieter kann nur mit vom Vermieter anerkannten, unbestrittenen, entscheidungsreifen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen dem Vermieter gegenüber die Aufrechnung erklären oder Zurückbehaltungs-

/Leistungsverweigerungsrechte ausüben. Der Mieter muss dem Vermieter die Ausübung dieser Rechte einen Monat vorher schriftlich anzeigen.

Ort und Datum

Ort und Datum

X _____
Mieter

Vermieter

Mustermietvertrag

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Name: International Campus GmbH
 Anschrift: Blumenstraße 28, 80331 München
 Tel.: 089 –88 96 90 – 400
 E-Mail: service@the-fizz.com

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

X _____

Ort und Datum

(Mieter – _____)

In Kenntnis der obigen Widerrufsbelehrung verlange ich ausdrücklich, dass der Vermieter mit seiner Leistungspflicht bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnt. **Mir ist bekannt, dass ich zur Zahlung von Wertersatz für bis zum Widerruf erfolgte Leistungen verpflichtet bin und dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch die**

International Campus GmbH
 Blumenstraße 28
 80331 München

mein Widerrufsrecht verliere.

Ort und Datum

(Mieter – _____)

Das auf der folgenden Seite abgedruckte **„MUSTER-WIDERRUFSFORMULAR“** stellt lediglich ein Muster dar. Bitte verwenden Sie es **nur, wenn Sie diesen Vertrag** nach den vorbenannten Voraussetzungen und Rechtsfolgen **widerrufen möchten**.

MUSTER-WIDERRUFSFORMULAR

Der Widerruf ist gerichtet an:

International Campus GmbH
Blumenstraße 28
80331 München

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den vom mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Mietvertrag vom: **XXX**

Name des Verbrauchers: **XXX**

Anschrift des Verbrauchers: **XXX**

Ort, Datum

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.
- 1.2. Der Vermieter oder sein Beauftragter können die Mieträume im Fall eines begründeten Anlasses, insbesondere bei Besichtigung der Mietsache durch potentielle Nachmieter vor Auszug und Rückgabe oder im Falle eines Verkaufs des Objekts, nach vorhergehender Anmeldung oder Ankündigung durch Aushang in Abstimmung mit dem Mieter betreten. Bei Gefahr im Verzug ist der Zutritt jederzeit gestattet und zu ermöglichen.

2. Nutzung des angemieteten Wohnraumes

- 2.1. Die dem Mieter zur Benutzung anvertrauten Mieträume sind sorgfältig zu behandeln und vor Schäden zu beschützen.
- 2.2. Notwendige Reparaturen und Defekte sind unverzüglich beim House Manager zu melden.
- 2.3. Nutzung der technischen Geräte im Mietraum, hat nach den zum Einzug ausgegebenen Bedienungsanleitungen zu erfolgen.
- 2.4. Der Einbau von hausfremden Türzylindern ist nicht gestattet.
- 2.5. Das Anbringen von Plakaten, Bildern und Aufklebern, Transparenten, Beschriftungen, etc. an den Wänden ist im gesamten Gebäude untersagt. Ausgenommen hiervon sind die Wände der Mietsache.
- 2.6. Böden, Fenster, Türen und die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände dürfen nur mit handelsüblichen und dafür geeigneten Mitteln gereinigt werden. Pflegehinweise sind zu beachten.
- 2.7. In das WC oder die sonstigen Abflüsse dürfen keine Gegenstände/Speisereste geworfen werden.
- 2.8. Der Gebrauch von ätzenden Rohrreinigern ist wegen der dadurch drohenden Gefahr für die Abflussrohre untersagt.
- 2.9. Türen und Fenster sind bei Unwetter und Abwesenheit ordnungsgemäß verschlossen zu halten.
- 2.10. Bei Ungezieferbefall in den Mieträumen hat der Mieter unverzüglich dem House Manager Anzeige zu erstatten.
- 2.11. Das Grillen auf dem Balkon ist nicht zulässig.
- 2.12. Der Vermieter haftet nicht für das Abhandenkommen von Eigentum und Wertsachen des Mieters, soweit sie nicht auf einem Mangel der Mietsache beruhen.
- 2.13. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass nicht unnötig Wasser und Strom in den gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen verbraucht wird.
- 2.14. Mit Wasser, Strom, Warmwasser und Wärmeenergie ist sparsam umzugehen.
- 2.15. 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.
- 2.16. Für die Benutzung der Rundfunk- und Fernsehsteckdosen sind entsprechend genormte Anschlusskabel zu verwenden. Manipulationen an der Anschlusssteckdose sind zu unterlassen.

3. Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen im THE FIZZ

- 3.1. Bei der Benutzung gemeinschaftlich zugänglicher Hauseinrichtungen sind diese ebenfalls schonend und pfleglich zu behandeln und Beschädigungen zu unterlassen. Dies gilt auch für überlassene technische Geräte in den Gemeinschaftseinrichtungen.
- 3.2. Kehricht und Abfälle dürfen nur in, nicht neben die hierzu bestimmten Tonnen oder Müllschlucker geleert werden. Dabei sind die behördlichen Vorschriften über Abfalltrennung (Biomüll, Restmüll, Papiertonne u. ä.) zu beachten. Sperrige oder leicht brennbare Abfälle sind anderweitig zu entsorgen. Das Lagern von Müll vor dem Apartment und auf den Fluren ist untersagt.
- 3.3. Gemeinschaftlich genutzte Grundstücks- und Gebäudeflächen sind von privaten Lagergegenständen freizuhalten. Insbesondere gilt dies für Flure, Treppenhäuser, Sanitärräume, Küchen, Fernsehräume, Balkone.
- 3.4. Leicht entzündliche, schädliche, gefährliche oder übelriechende Stoffe / Substanzen dürfen weder auf dem Grundstück noch im Gebäude aufbewahrt werden.

- 3.5. Der Mieter haftet für alle durch ihn schuldhaft verursachten Schäden in allen öffentlich zugänglichen Bereichen des Gebäudes.
- 3.6. Die Hausbriefkastenanlage wird vom House Manager mit entsprechenden Zimmernummern versehen. Das Anbringen von Namens-Schildern ist nicht gestattet.
- 3.7. Außenantennen und Satellitenanlagen dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters angebracht werden.
- 3.8. Bauliche und bautechnische Veränderungen sowie Eingriffe in Sicherheits- und Versorgungseinrichtungen (z.B. Schließsysteme, Gas-, Wasser- und Sanitärbereiche, Elektronetz) sind nicht zulässig. Alle vom Mieter genutzten elektrischen Geräte müssen das CE-Konformitätskennzeichen der EU tragen.
- 3.9. Die Gemeinschaftsflächen und Studyräume dürfen für Parties und Feiern nur nach vorheriger Rücksprache mit den House-Managern genutzt werden. 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.
- 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.

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 oder auf den Vorplätzen der Wohnung ist nicht gestattet, soweit hierdurch Fluchtwege versperrt werden oder andere Abstellflächen ausgewiesen sind bzw. zur Verfügung stehen.

6. Fahrzeuge / KFZ / Motorräder / Stellplätze

- 6.1. Innerhalb der Hausflure und Treppenhäuser dürfen Fahrräder nicht abgestellt werden. Zum Abstellen der Fahrräder ist der hierfür vorgesehene Stellplatz zu verwenden.
- 6.2. Motorräder, Motorroller, Mopeds und PKWs sind nur auf gemieteten Einstellplätzen oder der Garage abzustellen.
- 6.3. Parkplatz und Feuerwehrezufahrten sind aus Gründen des Verkehrs und Brandsicherheit freizuhalten.
- 6.4. Das Freihalten der Einstellplätze, Zugang zum Gebäude und Bürgersteige von Schnee und Glatteis ist Aufgabe des Vermieters.
- 6.5. Auf dem gesamten Wohnheimgelände gilt die StVO. Beschilderungen sind zu beachten. Jeder Verkehrsteilnehmer hat sich auf dem Gelände so zu verhalten, dass eine Gefährdung oder Behinderung anderer ausgeschlossen ist.
- 6.6. Soweit zur Feststellung der Parkbefugnis ein Berechtigungsschein ausgegeben wird, ist dieser am PKW so auszulegen oder anzubringen, dass er von außen gut zu erkennen ist.

7. Sicherheit

- 7.1. Aus Sicherheitsgründen sind die Haustür bzw. Etagentür / Wohnungseingangstür und sämtliche Zugangsmöglichkeiten zum Gesamtobjekt stets verschlossen zu halten.
- 7.2. Türschlüssel/PACO-Zugangschips sind sorgfältig aufzubewahren. Bei Verlust ist der House Manager sofort zu benachrichtigen.

8. Rauchverbot

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