

**Bitte beachte:**

**Bei dem nachfolgenden Dokument handelt es sich um einen Mustermietvertrag.**

**Er dient der Information zu Vertragsbedingungen, unabhängig von Mieten, Kaution oder sonstigen Kosten. Diese sind individuell für jedes Apartment.**

**Für Bankverbindungen und zu zahlende Beträge beachte bitte ausschließlich deinen eigenen Vertrag.**

**Mustermietvertrag**



## Mietvertrag (Apartment, Möbel, Internet) mit Staffelmiete

Vermieter:

XXX

Im Folgenden auch als „Vermieter“ bezeichnet.

Mieter:

XXX

XXX  
XXX  
XXX  
XXXApartment-Nr.: XXX  
Vertragsnummer: XXX

Im Folgenden auch als „Mieter“ bezeichnet.

**Kontoinhaber: XXX****IBAN: XXX****BIC: XXX****Bankname: XXX**

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.

Den Parteien ist bekannt, dass sich das Studentenwohnheim „THE FIZZ München“, Hanebergstr. 2, 80637 München (im Folgenden „THE FIZZ“), bei Mietbeginn noch teilweise in einer Bauphase befinden wird. Zu Mietbeginn werden insbesondere die Gemeinschaftsräume noch nicht fertiggestellt sein.

**§1 Mietsache, Bauphase**

1. Als Mietsache wird vom Vermieter:
  - a. das Apartment-Nr. XXX, bestehend aus Eingangsbereich, Duschbad, Wohn-/Schlafraum, in dem Studentenwohnheim „THE FIZZ München“, Hanebergstr. 2, 80637 München (im Folgenden „Apartment“ genannt), zu Wohnzwecken vermietet, das nur von den im Rubrum als Mieter aufgeführten Personen bewohnt werden darf; und
  - b. die im Übergabeprotokoll aufgeführten Einrichtungsgegenstände (im Folgenden „Möbel“) nur zur ausschließlichen Nutzung in dem Apartment befristet an den Mieter vermietet. (im Folgenden Apartment und Möbel zusammen auch „Mietsache“).
2. 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.
3. Die noch laufenden Bauarbeiten THE FIZZ, insbesondere die dortige Fertigstellung der Gemeinschaftsräume werden voraussichtlich zum 31.12.2021 abgeschlossen sein („Bauphase“). Dem Mieter ist bekannt, dass es im Zuge des Abschlusses der vorbenannten Bauphase zu Beeinträchtigungen des Mietgebrauchs, insbesondere durch Zugangsbeschränkungen, Erschütterungen, Lärm, Schmutz, usw. kommen kann und erkennt diesen Zustand bis Abschluss der Arbeiten als vertragsgemäß an, weshalb Mietminderungen, Schadensersatzansprüche und sonstige Ansprüche wegen der vorgenannten Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

**§2 Mietdauer / Kündigung / Studentenwohnheim**

1. Das Mietverhältnis über die Mietsache beginnt am XX.XX.XXXX und es endet zum XX.XX.XXXX, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Die Mietsache wird nur zum vorübergehenden Gebrauch befristet vermietet.
2. Der Mietvertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung (§ 158 Abs. 1 BGB), dass am Tag vor dem in § 2 Ziff. 1 vereinbarten Mietbeginn (i) der Servicevertrag zwischen dem Mieter und der International Campus GmbH für Services im THE FIZZ abgeschlossen und (ii) nicht durch den Mieter beendet wurden (einschließlich Widerruf der entsprechenden Willenserklärung durch den Mieter). Es wird klargestellt, dass die Beendigung dieses Servicevertrags nach Mietbeginn keine auflösende Bedingung für diesen Mietvertrag darstellt.
3. Während der in § 2 Ziff. 1 genannten Mietzeit ist die ordentliche Kündigung ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.

4. Kommt es nicht innerhalb von 7 Tagen nach dem in § 2 Ziff. 1 vereinbarten Mietbeginn zu einer Übergabe der Mietsache 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.
5. Wird die Mietsache zur vereinbarten Zeit nicht zur Verfügung gestellt, so kann der Mieter – vorbehaltlich der Regelungen in § 16 – 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.
6. Nach Ablauf des Mietverhältnisses erfolgt – entgegen § 545 BGB – keine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses durch Fortsetzung des Gebrauchs der Mietsache.
7. 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 staatlich anerkannten Hochschule, 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 Regelung (§ 2 Ziff. 7 lit. b)), ist der Mieter – als Ausgleich des den Vermieter treffenden erhöhten Bearbeitungsaufwands – zur Zahlung von EUR 150,00 (inkl. 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.
8. Der Vermieter vermietet die Mietsache nach dem unter [www.the-fizz.com](http://www.the-fizz.com) einsehbaren Belegungskonzept und Rotationskonzept. Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter jedes Semester unaufgefordert eine aktuelle Immatrikulationsbescheinigung vorzulegen, die an die E-Mail-Adresse: [service@the-fizz.com](mailto: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
  - Bewohnern, die bei der Bewerbung falsche Angaben gemacht haben;
  - Bei Wegfall der Immatrikulation;
  - Bei Absolvieren des Examens ohne direkten Anschluss eines Zweistudiums.
9. Die Kündigung des Mietverhältnisses bedarf der Schriftform und muss im Fall einer mieterseitigen Kündigung dem Vermieter oder einem von ihm bevollmächtigten Vertreter (derzeit: International Campus GmbH, Blumenstraße 28, 80331 München) postalisch zugehen, der vom Vermieter zum Empfang der Kündigung bevollmächtigt ist.

### §3 Vereinbarung über die Nutzung eines Internetzugangs

1. Der Vermieter sorgt dafür, dass der Mieter im Apartment sowie in den Gemeinschaftsbereichen einen Zugang zum Internet über WLAN oder LAN durch einen vom Vermieter vermittelten Internetdienstleister erhält. Der Internetdienstleister erbringt im The FIZZ auch digitales Fernsehen (im Folgenden „Fernsehen“). Die vermittelte Internetdienstleistung entspricht einer Bandbreite von bis zu 100 Mbit (im Folgenden „Standardbandbreite“). Der Vermieter übernimmt keine Gewährleistung für die Dienstleistung des Internetdienstleisters.  
 Klarstellend halten die Parteien fest, dass der Vermieter selbst keine Telekommunikationsdienstleistungen erbringt. Die Internetnutzung wird ausschließlich vom Internetdienstleister an den Mieter auf Basis der zwischen dem Mieter und dem Internetdienstleister separat zu vereinbarenden Nutzungsbedingungen des Internetdienstleisters (im Folgenden „Nutzungsbedingungen“) erbracht. Nur der Internetdienstleister ist Diensteanbieter i.S.v. § 3 Nr. 6 TKG.  
 Der Internetdienstleister ist derzeit die D.T.NET Service OHG. Der Vermittler behält sich das einseitige Recht vor, den Internetdienstleister für das THE FIZZ auszutauschen. Er verpflichtet sich dabei, die Belange des Mieters angemessen zu berücksichtigen, insbesondere wird er entweder sicherstellen, dass die vermittelte Bandbreite des Internets gleich oder höherwertig ist oder eine angemessene Reduzierung der Medienpauschale vornehmen.
2. Der Mieter willigt ein, dass der Vermieter zur Vermittlung des Internet- und Fernsehangebots und somit für den Abschluss der Nutzungsbedingungen die folgenden Daten an den Internetdienstleister übermittelt: (a) Vorname, Nachname, (b) Email-Adresse, (c) Apartmentnummer und (d) Mietbeginn und Mietende.

Die Einwilligung zur Weitergabe dieser Daten kann durch den Mieter jederzeit und ohne Begründung widerrufen werden. Der Widerruf kann gegenüber dem Vermieter oder einem von ihm bevollmächtigten Vertreter (derzeit: International Campus GmbH, Blumenstraße 28, 80331 München) erklärt werden. Der Widerruf lässt sowohl die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Übermittlung der Daten als auch die vertraglichen Pflichten des Mieters unberührt.

3. Der Zugang erfolgt nach Registrierung des Mieters im Apartment und in den Gemeinschaftsbereichen über die hierfür geltenden Zugangsdaten. Der Mieter ist verpflichtet, die vom Internetdienstleister gestellten Nutzungsbedingungen zu akzeptieren.
4. Die Vereinbarung über die Nutzung eines Internetzugangs beginnt mit dem Beginn des Mietverhältnisses und endet mit dessen Beendigung, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Während dieser Zeit ist die ordentliche Kündigung ausgeschlossen; das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.
5. Der Vermieter kann die Vereinbarung über die Nutzung eines Internetzugangs insbesondere dann – ohne vorhergehende Abmahnung – außerordentlich kündigen, wenn der Vermieter von Dritten aufgrund (angeblicher) Rechtsverletzungen durch den Mieter auf Unterlassung und Schadensersatz oder Sperrung der Nutzung von Informationen in Anspruch genommen wird oder wenn er anderweitig Kenntnis davon erlangt, dass der Mieter den Internetzugang unter Verletzung geltender Gesetze oder der in dieser Vereinbarung festgelegten Bedingungen nutzt und zugleich die Voraussetzung für die Kündigung der Nutzungsbedingungen des Internetdienstleisters vorliegen. Die Kündigung der Vereinbarung über die Nutzung eines Internetzugangs bedarf der Textform und lässt das Mietverhältnis im Übrigen unberührt.
6. Der Mieter ist für die während der Internetnutzung übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen Dienstleistungen und darüber getätigten Rechtsgeschäfte selbst verantwortlich.
7. Der Mieter ist verpflichtet, bei der Nutzung des Internetzugangs das geltende Recht einzuhalten, Rechte Dritter nicht zu verletzen und nicht gegen die Grundsätze des Jugendschutzes zu verstoßen. Weiterhin sind die Nutzungsbedingungen des Internetdienstleisters zu beachten.
8. Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Internetnutzung durch den Nutzer und/oder auf einem Verstoß gegen die in § 3 Ziff. 6 enthaltenen Verpflichtungen beruhen; dies erstreckt sich auch auf alle dem Vermittler aufgrund der Inanspruchnahme wegen einer (angeblichen) Rechtsverletzung und deren Abwehr entstandenen Kosten, wie zum Beispiel Rechtsanwalts- und Gerichtskosten und Aufwendungen. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter unverzüglich zu informieren, sobald er Anhaltspunkte dafür hat, dass durch seine Internetnutzung eine Rechtsverletzung erfolgte oder droht oder ein Verstoß gegen die in § 3 Ziff. 6 enthaltenen Verpflichtungen vorliegt oder droht.
9. Der Mieter ist verpflichtet, Registrierungs- und Zugangsdaten geheim zu halten und Dritten unbefugt nicht zugänglich zu machen. Der Mieter hat den Vermieter unverzüglich zu informieren, sofern er Anhaltspunkte dafür hat, dass unbefugte Dritte von seinen Zugangsdaten Kenntnis erlangt haben. Der Mieter darf die vom Vermieter vermittelten Leistungen Dritten weder entgeltlich noch unentgeltlich zur Nutzung überlassen.
10. Der Vermieter weist den Mieter darauf hin, dass der Vermieter keine Internetdienstleistung erbringt und der Nutzer Gewährleistungsansprüche für die Internetnutzung gegenüber dem Internetdienstleister geltend machen muss.

#### §4 Mieten / Betriebskosten / Medienpauschale / Staffelmiete

1. Die an den Vermieter zu zahlende monatliche Miete für das Apartment beträgt
  - a) Miete (Nettokaltmiete) XXX Euro
  - b) Betriebskostenpauschale XXX Euro
2. Die an den Vermieter zu zahlende monatliche Miete für die Möbel beträgt XXX Euro einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer (im Folgenden „Möbelmiete“).
3. Die an den Vermieter zu zahlende monatliche Vergütung für die durch den Vermieter gem. § 3 vermittelte und durch den Internetdienstleister erbrachte Internetnutzung mit der Standardbandbreite sowie Fernsehen beträgt pauschal XXX Euro brutto (im Folgenden „Medienpauschale“). Der Vermieter vereinnahmt die Medienpauschale insbesondere auch für den Internetdienstleister hinsichtlich der Internetnutzung der Standardbandbreite durch den Nutzer sowie für das Fernsehen.
4. Der Mieter hat ggf. die Möglichkeit beim Internetdienstleister direkt eine höhere Bandbreite als die Standardbandbreite und ggf. weitere Dienste auf Kosten des Mieters zu buchen (im Folgenden „Zusatzleistungen“). Die Medienpauschale bleibt auch bei der Buchung von Zusatzleistungen unverändert. Die Zahlung von Zusatzleistungen und deren Abwicklung erfolgen direkt zwischen dem Mieter und dem Internetdienstleister.
5. Der monatliche Gesamtbetrag für die Mieter für das Apartment (Nettokaltmiete und Betriebskostenpauschale), die Möbelmiete und die Medienpauschale beträgt monatlich XXX Euro (im Folgenden „Gesamtmiete“).
6. 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 Dachinnenreinigung, der Legionellenprüfung nach der Trinkwasserverordnung, sowie der Dachwartung. Diese vom Mieter zu tragenden Betriebskosten einschließlich der Heiz- und Warmwasserkosten sind mit der vorstehend unter § 4 Ziff. 1 lit. b) genannten Betriebskostenpauschale abgegolten. Eine gesonderte Betriebskostenabrechnung erfolgt nicht.

7. 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. Die Betriebskosten für den Betrieb solcher Gerätschaften, insbesondere die Stromkosten, sind vom Mieter zu tragen.
8. 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.
9. Der Vermieter ist ohne Zustimmung des Mieters zur Umstellung der Art der Heizung und Warmwasserversorgung, insbesondere auf Wärmecontracting bzw. Fernwärme, berechtigt.
10. Für den Zeitraum vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX wird eine Staffelmiete vereinbart:  
Die monatliche Miete (Kaltmiete) für das Apartment erhöht sich  
ab Jahr 2 auf EUR...   XXX Euro  
ab Jahr 3 auf EUR...   XXX Euro  
ab Jahr 4 auf EUR...   XXX Euro

## §5 Mietsicherheit

1. Der Mieter leistet an den Vermieter zur Sicherung sämtlicher Ansprüche des Vermieters auf Grund der Vermietung des Apartments eine Mietsicherheit in Höhe von XXX Euro (im Folgenden „Apartmentkaution“). Dies sollte 14 Tage vor Mietbeginn erfolgen.
2. Der Mieter zahlt bis spätestens 14 Tage vor Mietbeginn an den Vermieter zur Sicherung sämtlicher Ansprüche des Vermieters aus der Vermietung der Möbel eine Kaution in Höhe von XXX Euro (im Folgenden „Möbelkaution“).
3. Der Mieter hat die Apartmentkaution und die Möbelkaution auf das Konto des Vermieters

**Kontoinhaber: XXX**  
**IBAN: XXX**  
**BIC: XXX**  
**Bankname: XXX**

zu überweisen.

4. Im Falle von Änderungen der Miete oder der monatlichen Betriebskostenpauschale hat der Vermieter das Recht, die Höhe der Apartmentkaution unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich eingetretenen Erhöhung gemäß § 315 BGB innerhalb einer Frist von zwei Wochen anzupassen.
5. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, die Apartmentkaution zu verzinsen, § 551 Abs. 3 S. 5 BGB. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, die Möbelkaution zu verzinsen.
6. Die Mietsicherheiten sind dem Mieter drei Monate nach Beendigung des Mietverhältnisses und Rückgabe der Mietsache durch den Mieter zurückzubezahlen. Soweit zu diesem Zeitpunkt noch Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter aus oder im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis bestehen oder bestehen können, ist der Vermieter berechtigt, einen angemessenen Betrag der Sicherheitsleistung einzubehalten.
7. Für die Rückzahlung der Mietsicherheiten 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 Mietsicherheiten anfallen und erforderlich sind; der Vermieter hat das Recht diese Kosten von der Mietsicherheitssumme einzubehalten.

## §6 Zahlungsweise (SEPA-Basis-Lastschriftmandat) der Gesamtmiete

1. Die Gesamtmiete für den ersten Monat sind spätestens 14 Tage vor Mietbeginn an den Vermieter zu zahlen. Im Übrigen ist die Gesamtmiete für die gesamte Dauer des Mietverhältnisses im Voraus am ersten Werktag eines jeden Monats zur Zahlung fällig. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Zeitpunkt der Gutschrift auf dem Konto des Vermieters entscheidend (vgl. § 5 Ziff. 3). Bei unbarer Zahlung genügt der Mieter seiner Verpflichtung zur rechtzeitigen Zahlung, wenn er nach dem normalen Verlauf mit rechtzeitiger Gutschrift auf dem vom Vermieter bestimmten Konto rechnen konnte.
2. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter das anliegende SEPA-Basis-Lastschriftmandat unverzüglich zu erteilen. Bei Änderung des Kontos ist dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen, um ein neues SEPA-Basis-Lastschriftmandat zu erteilen. Die SEPA-Daten sind jeweils an die vom Vermieter hierfür mitgeteilte E-Mail-Adresse zu senden (derzeit: [rentalaccounting@the-fizz.com](mailto:rentalaccounting@the-fizz.com)).
3. Für die dem Vermieter durch eine etwaige Nichteinlösung der Lastschrift entstehenden Kosten hat der Mieter aufzukommen.

## §7 Sonstige Pflichten des Mieters; Diebstahl der Möbel

1. Die Mietsache darf 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 des Apartments 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 als **Anlage A** beigefügte anliegende Hausordnung zu beachten.  
Der Mieter übernimmt während der Mietdauer die Reinigung und Pflege hinsichtlich (1) des Apartments darin eingeschlossen sind die Außenfenster und Außenfensterbänke (bezüglich derjenigen Fenster, die sich öffnen lassen) und (2) der Möbel die Reinigung und Pflege, soweit sie nach dem Zustand der Möbel 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.
4. Der Mieter ist verpflichtet, im Apartment 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 des Apartments 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 wird vom Mieter auf eigene Kosten durchgeführt. Bei Rückgabe müssen sämtliche Leuchtmittel in gleicher Art, Wattstärke wie bei Übergabe der Mietsache an den Mieter und in funktionsfähigem Zustand übergeben werden.
8. Die Möbel oder Teile der Möbel dürfen durch den Mieter aus dem Apartment während der Mietdauer nur dann entfernt werden, wenn gewährleistet ist, dass die Möbel oder Teile der Möbel durch den Hin- und Hertransport nicht gefährdet werden. Ebenso darf die zwischenzeitliche Lagerung die Möbel oder Teile der Möbel außerhalb des Apartments gefährden. Vor der Entfernung von Möbeln ist der Vermieter hierüber in Textform zu informieren.
9. Die Haftung des Vermieters für Diebstahl der Möbel oder Teilen der Möbel ist – vorbehaltlich der Regelungen in § 16 – ausgeschlossen.

#### **§8 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 Nutzung der Mietsache ist – entsprechend dem in § 1 Ziff. 1 lit. a) vereinbarten Mietzweck – 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.

#### **§9 Veränderungen der Mietsache durch den Mieter**

1. Veränderungen, insbesondere Ein- und Umbauten, Installationen oder Ähnliches in Bezug auf das Apartment, darf der Mieter nur mit Erlaubnis des Vermieters vornehmen; sie sind vor Rückgabe des Apartments durch den Mieter auf Kosten des Mieters zurückzubauen.
2. Aus Sicherheitsgründen ist es dem Mieter untersagt, eigene Schlösser oder Schlosszylinder in die Apartmenttür einzubauen.
3. Substanzveränderungen den Möbeln sind nicht zulässig. Ausgenommen von diesem Verbot sind nur Veränderungen, die nicht in die Substanz der Möbel eingreifen und ohne mehr als unwesentlichen Aufwand rückgängig gemacht werden können. Der Mieter ist verpflichtet, von ihm vorgenommene Veränderungen der Möbel bei Beendigung des Vertrages rückgängig zu machen.

#### **§10 Tierhaltung**

Eine Tierhaltung – mit Ausnahme von Kleintieren wie z.B. Ziervögel, Zierfische, Hamster, usw. – ist nur mit Zustimmung des Vermieters in Textform möglich, die der Vermieter aus sachlichem Grund verweigern kann. Der Vermieter behält sich den Widerruf einer erteilten Zustimmung aus wichtigem Grund vor. Wichtige Gründe sind insbesondere Geruchs- und/oder Lärmbelästigung, Beschädigungen der Mietsache und/oder Beeinträchtigungen von anderen Mietern.

#### **§11 Mängel der Mietsache / Anzeigepflicht und Haftung des Mieters / Versicherungen**

1. Zeigt sich während der Mietzeit ein nicht nur unwesentlicher Mangel der Mietsache oder werden Vorkehrungen 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 schuldhaftes 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 (1) im Gebäude oder im Apartment aufhalten bzw. (2) die Möbel nutzen.

4. Der Mieter hat zu beweisen, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat.
5. 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.
6. 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](mailto: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 selbst tragen muss.

## §12 Hausordnung

Die diesem Vertrag als **Anlage A** beigefügte 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. Bei Widersprüchen zwischen der Hausordnung und den Regelungen dieses Mietvertrages gehen die Regelungen des Mietvertrages vor.

## §13 Schönheitsreparaturen betreffend Apartment; Instandhaltung, Instandsetzung der Möbel

1. Der Mieter ist verpflichtet, die infolge des Mietgebrauchs erforderlichen Schönheitsreparaturen im Inneren der zum ausschließlichen Gebrauch vermieteten Räumlichkeiten des Apartments 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.
2. Der Mieter ist verpflichtet, die Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen einschließlich Ersatzbeschaffungen der Möbel (insbesondere Leuchtmittel) fachgerecht durchzuführen oder durchführen zu lassen. Zur Instandhaltung zählt auch die erforderliche Wartung der Möbel. Die vorstehenden Verpflichtungen des Mieters zur Durchführung von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen einschließlich Ersatzbeschaffungen sind ausgeschlossen, soweit der Instandhaltungs- und/oder der Instandsetzungsbedarf (i) bereits im Zeitpunkt der Übergabe der Möbel vorlag, (ii) nicht durch den Mietgebrauch der Möbel veranlasst ist oder (iii) nicht der Risikosphäre des Mieters hinsichtlich der Möbel zuzuordnen ist. Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen des Vermieters gegen den Mieter wegen schuldhafter Pflichtverletzungen des Mieters bleibt von vorstehenden Regelungen unberührt.

## §14 Übergabe und Rückgabe der Mietsache

1. Bei Vertragsende hat der Mieter die Mietsache gereinigt, vollständig geräumt, soweit es die von ihm eingebrachten Sachen betrifft, und vertragsgerecht zu übergeben. Durch den Mieter schuldhaft verursachte Schäden an der Mietsache sind zu beseitigen.
2. Einrichtungen und Einbauten, mit denen der Mieter das Apartment ausgestattet hat, muss der Mieter beseitigen und den ursprünglichen Zustand wiederherstellen, es sei denn, es ist etwas anderes mit dem Vermieter vereinbart.
3. Für die Rückgabe des Schlüsselsatzes bzw. der Zugangschips gilt § 14 Ziff. 6 dieses Vertrages. Ist nichts anderes vereinbart, ist der Schlüsselsatz bzw. Zugangschip dem Vermieter, einem von ihm bevollmächtigten Vertreter (derzeit: International Campus GmbH) oder einem der jeweiligen House Manager persönlich zu übergeben.
4. Um die Notwendigkeit von Arbeiten und/oder den Zustand der Mietsache festzustellen, ist der Vermieter berechtigt, das Apartment 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 beseitigen/erfüllen sind.
5. 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.

## §15 Betretungsrecht

1. Um die Notwendigkeit von Arbeiten oder den Zustand der Mietsache festzustellen, ist der Vermieter bei Vorliegen eines sachlichen Grundes, der sich aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Objekts ergibt, berechtigt, das Apartment nach Vorankündigung 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 nach angemessener Vorankündigung zu gestatten. Bei der Durchführung von notwendigen Arbeiten besteht diese Verpflichtung während der Arbeitszeit der betreffenden Handwerker, in Fällen dringender Gefahr auch ohne Vorankündigung zu jeder Tages- und Nachtzeit.

## §16 Haftung des Vermieters, Aufrechnung, Minderung der Möbelmiete

1. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters auf Schadensersatz für bei Vertragsschluss vorhandene Sachmängel (Garantiehftung) 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 Vertragspflichten. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung diesen Vertrag prägt und auf deren Erfüllung der Mieter vertrauen darf. Eine Haftung wegen Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist auf den vertragstypischen vorhersehbaren Schaden beschränkt. Der Haftungsausschluss nach diesem § 16 findet keine Anwendung 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 findet ferner keine Anwendung 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.
4. Der Mieter ist zur Minderung der Möbelmiete 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 aufrechnen.

## §17 Betriebsvorrichtungen

1. Der Vermieter ist berechtigt, sämtliche Gegenstände, die in seinem Eigentum stehen und dem Mieter zur Nutzung überlassen werden und als Betriebsvorrichtung oder in sonstiger Form als Mobilie im steuerlichen Sinne zu qualifizieren sind bzw. qualifiziert werden könnten auf eine Zweckgesellschaft zu übertragen und diese im eigenen Namen (treuhänderisch) oder im Namen der Zweckgesellschaft (direkt durch die Zweckgesellschaft) dem Mieter zu überlassen. Der Vermieter kann von dieser Berechtigung jederzeit uneingeschränkt, einmalig oder mehrfach Gebrauch machen.
2. Der Mieter wird den Vermieter bei der Durchführung der Übertragung nach besten Kräften unterstützen und insbesondere alle Erklärungen, auch Dritten gegenüber, abgeben, die hierfür erforderlich sein können. Der Vermieter stellt klar, dass zusätzlich zu der nach erfolgter Übertragung im vorstehenden Sinne vereinbarten Miete für diese Betriebsvorrichtungen jeweils Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe von dem Mieter geschuldet ist.

## §18 Zustellung, Mehrheit von Mietern

1. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter stets eine zustellfähige Anschrift bekannt zu geben.
2. Sind in diesem Vertrag mehrere Personen als Mieter genannt, haften alle Mieter für sämtliche Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner. Die Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig zur Entgegennahme von Willenserklärungen des Vermieters. Die Vollmacht kann durch die Mieter nur aus wichtigem Grund widerrufen werden.

\_\_\_\_\_  
Ort und Datum

Mieter

\_\_\_\_\_  
Ort und Datum

\_\_\_\_\_  
Vermieter

## 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, der

International Campus GmbH  
Blumenstraße 28, 80331 München  
+49 (0) 89 – 88 96 90 – 302  
service@the-fizz.com

bevollmächtigt durch den Vermieter, 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.

\_\_\_\_\_  
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

X

\_\_\_\_\_  
Mieter

## Muster Widerrufsformular

Der Widerruf ist gerichtet an die:

International Campus GmbH  
Blumenstraße 28  
80331 München

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

Mietvertrag vom: XX.XX.XXXX

über das folgende Apartment: XXX  
XXX

Name des Verbrauchers: XXX  
Anschrift des Verbrauchers: XXX  
XXX

\_\_\_\_\_  
Ort und Datum

\_\_\_\_\_  
Mieter

Mustermietvertrag

## SEPA-Basis-Lastschriftmandat / für SEPA-Basis Lastschriftverfahren

Name und Anschrift des Zahlungsempfängers	
XXX XXX XXX XXX	

Gläubiger-Identifikationsnummer	Mandatsreferenz
XXX	XXX
Mieter laut Mietvertrag	Die erste Abbuchung erfolgt am
XXX	XX.XX.XXXX

### SEPA-Basis-Lastschriftmandat

Ich / Wir ermächtige(n) die

Name des Zahlungsempfängers
XXX

Zahlungen von meinem / unserem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise(n) ich / wir mein / unser Kreditinstitut an, die von der

Name des Zahlungsempfängers
XXX

Auf mein / unser Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Hinweis: Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrags verlangen. Es gelten dabei die mit meinem / unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Kontoinhaber / Zahlungspflichtiger (Vorname, Nachname)
XXX
Straße Hausnummer, PLZ Ort
XXX, XX, XXX XXX

Kreditinstitut	
XXX	
BIC	IBAN
XXX	XXX
Ort und Datum	Unterschrift (Zahlungspflichtiger)
	<b>X</b>

## THE FIZZ Service Vertrag

### International Campus GmbH

Blumenstraße 28  
80331 München

Im Folgenden auch als „Serviceanbieter“ bezeichnet.

### XXX

XXX  
XXX  
XXX  
XXX

Apartmentnummer: XXX  
Vertragsnummer: XXX

Im Folgenden auch als „Servicenehmer“ bezeichnet.

### §1 Leistungen

1. Der Serviceanbieter stellt dem Servicenehmer in dem mit Mietvertrag zwischen dem Servicenehmer und der „THE FIZZ München“, Hanebergstr. 2, 80637 (im Folgenden „THE FIZZ“) einen House Manager Service im „THE FIZZ“. Ab spätestens Januar 2022 stellt der Serviceanbieter dem Servicenehmer zusätzlich 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. (im Folgenden gemeinsam „THE FIZZ Service“)
2. Die Parteien stellen klar, dass der Serviceanbieter die THE FIZZ Services für alle Bewohner des THE FIZZ anbietet und nur begrenzte Kapazitäten vorhält. Der Servicenehmer hat daher nur einen Anspruch auf Mitbenutzung der vorgehaltenen Kapazitäten zusammen mit den übrigen Bewohner des THE FIZZ. Sollte die Nachfrage nach THE FIZZ Services die vorgehaltene Kapazität übersteigen, wird der Servicegeber die vorgehaltene Kapazität nach sachlichen Kriterien (z.B. Reihenfolge der Anmeldungen) verteilen.
3. Den Parteien ist bekannt, dass sich das THE FIZZ, bei Vertragsbeginn noch teilweise in einer Bauphase befinden wird. Zu Vertragsbeginn werden insbesondere die Gemeinschaftsräume noch nicht fertiggestellt sein.

### §2 Vertragslaufzeit / Ausschluss der ordentlichen Kündigung

1. Das Vertragsverhältnis beginnt mit Beginn des Wohnraummietvertrags (§ 549 Abs. 3 BGB) zwischen dem Servicenehmer und der IC München KAS S.ä.r.l. über das Apartment im The FIZZ („Wohnraummietvertrag“) und endet nach § 2 Ziff. 2 ohne dass es einer Kündigung bedarf. Während dieser Zeit ist die ordentliche Kündigung ausgeschlossen; das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt (insbesondere § 2 Ziff. 3).
2. Das Vertragsverhältnis endet mit Beendigung des Wohnraummietvertrags, d.h. dass auch dieser Vertrag mit sofortiger Wirkung endet, wenn der vorgenannte Wohnraummietvertrag beendet wird (z.B. durch Kündigung, Widerruf oder Aufhebungsvereinbarung).

### §3 Servicebeitrag

1. Für die Gewährung des THE FIZZ Service (§ 1.1) ist der Mieter verpflichtet, an den Vermieter einen einmaligen Servicebeitrag in Höhe von XXX Euro (inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer) auf das nachfolgende Konto des Vermieters

**Kontoinhaber: XXX**  
**IBAN: XXX**  
**BIC: XXX**  
**Bankname: XXX**

zu bezahlen. Der Servicebeitrag sind spätestens 14 Tage vor Vertragsbeginn an den Vermieter zu zahlen.

2. Im Servicebetrag ist bereits berücksichtigt, dass sich das THE FIZZ in einer Bauphase befindet (vgl. § 1 Ziff. 3).

## §4 Haftung des Vermieters, Minderung, Aufrechnung

1. Der Serviceanbieter sowie seine Erfüllungsgehilfen haften für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für leichte Fahrlässigkeit haften sie nur bei Verletzung Vertragspflichten. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung diesen Vertrag prägt und auf deren Erfüllung der Servicenehmer vertrauen darf. Eine Haftung wegen Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist auf den vertragstypischen vorhersehbaren Schaden beschränkt. Der Haftungsausschluss nach diesem § 5 findet keine Anwendung 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 findet ferner keine Anwendung, wenn der Vermieter eine bestimmte Eigenschaft der Leistung zugesichert, garantiert oder einen Mangel arglistig verschwiegen hat.
2. Der Haftungsausschluss gilt nicht bei Schäden, für deren Absicherung der Vermieter eine Versicherungsleistung erhalten hat.
3. Der Mieter kann nur mit vom Vermieter anerkannten, unbestrittenen, entscheidungsreifen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen dem Vermieter aufrechnen.

## §5 Schlussbestimmungen, Wechsel des Serviceanbieters

1. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Soweit gesetzlich möglich ist der Sitz des Vermieters ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Servicevertrag.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Servicevertrags unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.
4. Sind in diesem Vertrag mehrere Personen als Servicenehmer genannt, haften alle Servicenehmer für sämtliche Verpflichtungen aus dem Servicevertrag als Gesamtschuldner. Die Servicenehmer bevollmächtigen sich gegenseitig zur Entgegennahme von Willenserklärungen des Serviceanbieters. Die Vollmacht kann durch die Servicenehmer nur aus wichtigem Grund widerrufen werden.
5. Der Serviceanbieter ist berechtigt, diesen Servicevertrag auf einen mit ihm im Sinne der §§ 15 ff. AktG verbundenen Unternehmen zu übertragen. Der Servicenehmer stimmt solchen Übertragungen des Servicevertrages bereits hiermit zu. Die Übertragung ist dem Servicenehmer in Textform anzuzeigen.

\_\_\_\_\_  
Ort und Datum

\_\_\_\_\_  
Ort und Datum

**X** \_\_\_\_\_  
Servicenehmer

\_\_\_\_\_  
Serviceanbieter

## 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, der

International Campus GmbH  
Blumenstraße 28, 80331 München  
+49 (0) 89 – 88 96 90 – 302  
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.

\_\_\_\_\_  
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

X

\_\_\_\_\_  
Mieter

## Muster Widerrufsformular

Der Widerruf ist gerichtet an die:

International Campus GmbH  
Blumenstraße 28  
80331 München

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

Mietvertrag vom: XX.XX.XXXX

über die folgende Nutzung:

- Gewährleistung des THE FIZZ Service

Name des Verbrauchers: XXX  
Anschrift des Verbrauchers: XXX  
XXX

\_\_\_\_\_  
Ort und Datum

\_\_\_\_\_  
Mieter

Mustermietvertrag

## Hausordnung (Anlage A)

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 nach vorhergehender Anmeldung bei Vorliegen eines sachlichen Grundes betreten. Bei dringender Gefahr 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 des Apartments.
- 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, die geeignet sind, eine Verstopfung herbeizuführen.
- 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 Mieter hat dafür zu sorgen, dass nicht unnötig Wasser und Strom in den gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen verbraucht wird.
- 2.13 Mit Wasser, Strom, Warmwasser und Wärmeenergie ist sparsam umzugehen.
- 2.14 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.
- 2.15 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 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 aus datenschutzrechtlichen Gründen und zur Wahrung des einheitlichen Erscheinungsbildes von THE FIZZ nicht gestattet.
- 3.7 Das Anbringen von Außenantennen und Satellitenanlagen ist nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters erlaubt.
- 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 Partys 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 auf gemieteten Einstellplätzen oder der Garage abzustellen.
- 6.3 Parkplatz und Feuerwehzufahrten 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 ist die Haustür bzw. Etagentür / Wohnungseingangstür und sämtliche Zugangsmöglichkeiten zum Gesamtobjekt stets geschlossen zu halten.
- 7.2 Schlüssel (insbesondere Türschlüssel/ (PACO-)Zugangschips/ Chipkarten) 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. Rauchen ist nur auf ausgewiesenen Flächen im Außenbereich gestattet.