

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 bezahlende Beträge beachte bitte ausschließlich deinen eigenen Vertrag.

MUSTERMIETVERTRAG

Buchungsübersicht

	Mietvertrag (Apartment)	Mietvertrag (Mobiliar)	Vertrag (THE FIZZ Service)
1. Vertragsnummer	XXX	XXX	XXX
2. Mietsache / Vertragsgegenstand	Apartment-Nr.: XX XXX XXX XXX <i>(S. 2, §1.1 des MV)</i>	Inventar wird mit Übergabeprotokoll bei Einzug festgehalten. <i>(S. 13, §1 des MV)</i>	Nutzung eines Internetzugangs samt THE FIZZ Service. <i>(S. 21, §1 des MV)</i>
3. Vertragsdauer	XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX <i>(S. 3, §2.1 des MV)</i>	Das Mietverhältnis beginnt mit Beginn des Mietverhältnisses (Apartment) und endet automatisch mit dessen Beendigung. <i>(S. 13, §2.1 des MV)</i>	Das Mietverhältnis beginnt mit Beginn des Mietverhältnisses (Apartment) und endet automatisch mit dessen Beendigung. <i>(S. 21, §2.1 des MV)</i>
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. <i>(S. 3, §2.5 des MV)</i>	Auflösung bedingt auf die Beendigung des Mietvertrags (Apartment) <i>(S. 13, §2.3 des MV)</i>	Auflösung bedingt auf die Beendigung des Mietvertrags (Apartment) <i>(S. 21, §2.2 des MV)</i>
5. Miete / Vergütung ab dem 2. Monat (in EUR)	Kaltmiete: XX Euro Betriebskosten XX Euro Gesamt: XX Euro <i>(S. 3, §3 des MV)</i>	Möbelmiete XX Euro Gesamt: XX Euro <i>(S. 14, §3 des MV)</i>	Internet: XX Euro Gesamt: XX Euro <i>(S. 22, §3 des MV)</i>
	Monatliche Gesamtkosten: XX Euro		
6. Zahlungsweise	Gemäß SEPA-Basis-Lastschriftmandat. <i>(S. 12)</i>		
7. Zu Zahlen vor Vertragsbeginn (in EUR)	Mietsicherheit: 1.500,00 Monatsmiete: XX Euro Betriebskosten: XX Euro	Kaution: 400,00 Monatsmiete: XX Euro	Internet: XX Euro Servicebeitrag: XX Euro
8. Bankverbindung des Vermieters	Kontoinhaber: XXX IBAN: XXX BIC: XXX Verwendungszweck: XXX		

Mietvertrag (Apartment) mit Staffelmiete

Vermieter:

XXX

XXX
XXX
XXX

Im Folgenden auch als „Vermieter“ bezeichnet.

Mieter:

XXX

XXX
XXX
XXX

Apartment-Nr.: XX
Vertragsnummer: XX

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.

§1 Mietsache

- Als Mietsache wird vom Vermieter das Apartment-Nr. XX, bestehend aus Eingangsbereich, Duschbad, Wohn-/Schlafraum, in dem Studentenwohnheim „XXX“, XXX, XXX (im Folgenden auch „The FIZZ“ genannt), zu Wohnzwecken vermietet. Das Apartment darf nur von den im Rubrum als Mieter aufgeführten Personen bewohnt werden.
- 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.
- Die noch laufenden Bauarbeiten im benachbarten Wohnheim „HVNS“, Oeverseestraße 7 in 22769 Hamburg, werden voraussichtlich zum 31.11.2021 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

- Das Mietverhältnis 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.
- Der Mietvertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung (§ 158 Abs. 1 BGB), dass am Tag vor dem in § 2 Ziff. 1 vereinbarten Mietbeginn (i) der Möbelmietvertrag zwischen dem Vermieter und dem Mieter für die Möbel in der Mietsache sowie der Servicevertrag zwischen dem Mieter und der International Campus GmbH für Services im The FIZZ und die Vereinbarung zur Nutzung des Internets im The FIZZ zwischen dem Mieter und der International Campus GmbH jeweils abgeschlossen und (ii) nicht keiner dieser Verträge durch den Mieter beendet wurden (einschließlich Widerruf der entsprechenden Willenserklärung durch den Mieter). Es wird klargestellt, dass die Beendigung eines der aufgeführten Verträge nach Mietbeginn keine auflösende Bedingung für diesen Mietvertrag darstellt.
- Während der in § 2 Ziff. 1 genannten Mietzeit ist die ordentliche Kündigung ausgeschlossen; das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.
- 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.

5. 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.
6. Nach Ablauf des Mietverhältnisses erfolgt – entgegen § 545 BGB – keine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses durch Fortsetzung des Gebrauchs des Apartments.
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. 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.
8. 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
 - Bewohnern, die bei der Bewerbung falsche Angaben gemacht haben;
 - Bei Wegfall der Immatrikulation;
 - Bei Absolvieren des Examens ohne direkten Anschluss eines Zweitstudiums.
9. Die Kündigung des Mietverhältnisses bedarf der Schriftform und muss im Fall einer mieterseitigen Kündigung 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 (Nettokaltmiete) XX Euro
 - b) Betriebskostenpauschale XX Euro
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 sind mit der vorstehend unter § 3 Ziff. 1 lit. b) genannten Betriebskostenpauschale abgegolten. 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. Die Betriebskosten für den Betrieb solcher Gerätschaften, insbesondere die Stromkosten, sind vom Mieter zu tragen.
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 XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX wird eine Staffelmiete vereinbart:
Die monatliche Grundmiete (Kaltmiete) für das Apartment erhöht sich

ab Jahr 2 auf EUR...	XX Euro
ab Jahr 3 auf EUR...	XX Euro
ab Jahr 4 auf EUR...	XX Euro

§4 Mietsicherheit

1. Der Mieter leistet an den Vermieter zur Sicherung sämtlicher Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis eine Mietsicherheit in Höhe von zwei Monatskaltmieten gemäß § 3 Ziff. 1 lit. a) für das Apartment (ohne Betriebskostenpauschale). Dies sollte 14 Tage vor Mietbeginn erfolgen.
2. Der Mieter hat die Mietsicherheit in Höhe von EUR 1.500,00 auf das Konto des Vermieters

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

zu überweisen.

3. Im Falle von Änderungen der Miete oder der monatlichen Betriebskostenpauschale 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. Die Mietsicherheit ist 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.
6. Für die Rückzahlung der Mietsicherheit 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 Mietsicherheitssumme einzubehalten.

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

1. Die Miete und die Betriebskostenpauschale für den ersten Monat sind spätestens 14 Tage vor Mietbeginn an den Vermieter zu zahlen. Im Übrigen sind die Miete und die Betriebskostenpauschale 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. § 4 Ziff. 2). 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 und ein neues SEPA-Basis-Lastschriftmandat zu erteilen. Die SEPA-Daten sind jeweils per E-Mail an die vom Vermieter hierfür mitgeteilte E-Mail-Adresse zu senden (derzeit: rentalaccounting@the-fizz.com).
3. 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 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 als Anlage A beigefügte Hausordnung zu beachten. Die Reinigung und Pflege hinsichtlich der Mietsache obliegt dem Mieter; darin eingeschlossen sind die Außenfenster und Außenfensterbänke (bezüglich derjenigen 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 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.

§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 Nutzung der Mietsache ist – entsprechend dem in § 1 Ziff. 1 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.

§8 Veränderungen der Mietsache durch den Mieter

1. 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 durch den Mieter auf Kosten des Mieters zurückzubauen.
2. Aus Sicherheitsgründen ist es dem Mieter untersagt, eigene Schlösser oder Schlosszylinder in die Apartmenttür einzubauen.

§9 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.

§10 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 im Gebäude oder im Apartment aufhalten.
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.
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.

§11 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.

§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 gereinigt, vollständig geräumt, soweit es die von ihm eingebrachten Sachen betrifft, und vertragsgerecht zu übergeben.
2. Einbauten 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.
3. Für die Rückgabe des Schlüsselsatzes bzw. der Zugangschips gilt § 13 Ziff. 5 dieses Vertrages. Ist nichts anderes vereinbart, ist der Schlüsselsatz bzw. Zugangschip dem vom 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, 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. Betreffend die Uhrzeit der Besichtigung wird auf § 14 Ziff. 2 verwiesen. 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.

§14 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 Objektes ergibt, berechtigt, die Mietsache 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.

§15 Haftung des Vermieters, Aufrechnung

1. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters auf Schadensersatz 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 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 § 15 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, wenn der Vermieter eine bestimmte Eigenschaft der Mietsache zugesichert 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 kann gegen die Miete mit Forderungen nur aufrechnen, wenn diese unbestritten, rechtskräftig festgestellt oder entscheidungsreif sind.

§16 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.

§ 17 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

Ort und Datum

X _____
Mieter

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
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

XXX
XXX
XXX

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:

Apartment-Nr.: XX
XXX
XXX

Name des Verbrauchers:

XXX

Anschrift des Verbrauchers:

XXX
XXX

Ort und Datum

Mieter

SEPA-Basis-Lastschriftmandat / für SEPA-Basis Lastschriftverfahren

Name und Anschrift des Zahlungsempfängers	
XXX XXX XXX	

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

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 XXX

Kreditinstitut	
XXX	
BIC	IBAN
XXX	XXX
Ort und Datum	Unterschrift (Zahlungspflichtiger)
	X

Mietvertrag (Möbelmiete)

Vermieter:

XXX

XXX
XXX
XXX

Im Folgenden auch als „Vermieter“ bezeichnet.

Mieter:

XXX

XXX
XXX
XXX

Apartment-Nr.: XX
Vertragsnummer: XX

Im Folgenden auch als „Mieter“ bezeichnet.

§1 Mietsache

- Als Mietsache werden vom Vermieter die im Übergabeprotokoll aufgeführten Einrichtungsgegenstände (im Folgenden "Mietsache") des mit Mietvertrag zwischen dem Mieter und der XXX angemieteten Apartments im Studentenwohnheim „XXX“, XXX, XXX (im Folgenden „THE FIZZ“), vermietet.

§2 Mietdauer / Ausschluss der ordentlichen Kündigung

- Die Mietsache wird nur zum vorübergehenden Gebrauch und nur zur ausschließlichen Nutzung in dem mit Mietvertrag zwischen dem Mieter und der DM!%Tenancy.property.building.landlord.name% ("Wohnraummietvertrag") angemieteten Apartments im Studentenwohnheim „XXX“, XXX, XXX (im Folgenden „THE FIZZ“) befristet vermietet. Das Mietverhältnis beginnt mit Beginn des Wohnraummietvertrags 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.
- Nach Ablauf des Mietverhältnisses erfolgt – entgegen § 545 BGB – keine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses durch Fortsetzung des Gebrauchs.
- Das Mietverhältnis 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).
- Die Kündigung des Mietverhältnisses bedarf der Textform muss im Fall einer mieterseitigen Kündigung der International Campus GmbH, Blumenstraße 28, 80331 München postalisch zugehen, die vom Vermieter zum Empfang der Kündigung bevollmächtigt ist..

§3 Miete

- Die an den Vermieter zu zahlende monatliche Miete für die Mietsache beträgt XX Euro.

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

- Die Möbelmiete für den ersten Monat ist spätestens 14 Tage vor Mietbeginn an den Vermieter zu zahlen. Im Übrigen ist die Möbelmiete während der gesamten 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 nachfolgenden Konto des Vermieters entscheidend:

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

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 eingerichtete E-Mail-Adresse (derzeit: rentalaccounting@the-fizz.com) zu senden.
3. Für die dem Vermieter durch eine etwaige Nichteinlösung der Lastschrift entstehenden Kosten hat der Mieter aufzukommen.

§5 Kautions

1. Der Mieter zahlt spätestens 14 Tage vor Mietbeginn an den Vermieter zur Sicherung sämtlicher Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis eine Kautions in Höhe von EUR 400,00.D auf das Konto des Vermieters:

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

2. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, die Kautions zu verzinsen.
3. Die Kautions ist dem Mieter drei Monate nach Beendigung des Mietverhältnisses und Rückgabe durch den Mieter zurückzubezahlen, wenn dem Vermieter kein fälliger Gegenanspruch aus dem Mietverhältnis zusteht. 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.
4. Für die Rückzahlung 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 Kautions anfallen und erforderlich sind; der Vermieter hat das Recht diese Kosten von der Kautionssumme einzubehalten.

§6 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 dem Wohnraummietvertrag 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. Ebenso darf die zwischenzeitliche Lagerung der Mietsache oder Teile der Mietsache außerhalb des mit dem Wohnraummietvertrag angemieteten Apartments die Mietsache oder Teile der Mietsache nicht gefährden. Vor der Entfernung der Mietsache ist der Vermieter hierüber in Textform zu informieren.

§7 Untervermietung

Die Untervermietung der Mietsache bedarf der schriftlichen Erlaubnis des Vermieters.

§8 Substanzveränderungen der Mietsache durch den Mieter, Instandhaltung, Instandsetzung

1. Veränderungen sind nicht zulässig. Ausgenommen von diesem Verbot sind nur Veränderungen, die nicht in die Substanz der Mietsache eingreifen und ohne mehr als unwesentlichem Aufwand rückgängig gemacht werden können. Der Mieter ist verpflichtet, von ihm vorgenommene Veränderungen der Mietsache bei Beendigung des Vertrags rückgängig zu machen.
2. Der Mieter ist verpflichtet, die Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen einschließlich Ersatzbeschaffungen der Mietsache (insbesondere Leuchtmittel) fachgerecht durchzuführen oder durchführen zu lassen. Zur Instandhaltung zählt auch die erforderliche Wartung der Mietsache. 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 Mietsache vorlag, (ii) nicht durch den Mietgebrauch veranlasst ist oder (iii) nicht in der Risikosphäre des Mieters zuzuordnen ist. Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen des Vermieters gegen den Mieter wegen schuldhafter Pflichtverletzungen des Mieters bleibt von vorstehenden Regelungen unberührt.

§9 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 erforderlich, so hat der Mieter den 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 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.

§10 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.

§11 Rückgabe der Mietsache

1. Bei Vertragsende hat der Mieter die Mietsache vertragsgerecht zu übergeben.
2. 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 besichtigen. 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, die seitens des Mieters vor Rückgabe noch zu beseitigen sind.

§12 Haftung des Vermieters, 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 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 § 15 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 Mietsache zugesichert oder einen Mangel arglistig verschwiegen hat.
3. Der Haftungsausschluss gilt nicht bei Schäden, für deren Absicherung der Vermieter eine Versicherungsleistung erhalten hat.
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 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.

§13 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.
3. Sollte das (wirtschaftliche) Eigentum an der Mietsache übertragen werden, ist der Vermieter verpflichtet und berechtigt, diesen Mietvertrag auf den Erwerber des (wirtschaftlichen) Eigentums an der Mietsache zu übertragen. Der Mieter stimmt solchen Übertragungen des Mietvertrages bereits hiermit zu. Die Übertragung ist dem Mieter in Textform anzuzeigen.

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, 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

XXX
XXX
XXX

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 Mobilgar:

Inventar wird mit Übergabeprotokoll bei Einzug festgehalten.

Name des Verbrauchers: XXX
Anschrift des Verbrauchers: XXX
XXX
XXX

Ort und Datum

Mieter

Nutzungsvereinbarung über die Nutzung eines Internetzugangs samt THE FIZZ Service

Serviceanbieter:

International Campus GmbH

Blumenstraße 28
80331 München
Germany

Im Folgenden auch als „Serviceanbieter“ bezeichnet.

Servicenehmer:

XXX

XXX
XXX
XXX

Apartmentnummer: XX
Vertragsnummer: XX

Im Folgenden auch als „Servicenehmer“ bezeichnet.

§1 Leistungen

1. Der Serviceanbieter stellt dem Servicenehmer des mit Mietvertrag zwischen dem Servicenehmer und der DMI%Tenancy.property.building.landlord.name% ("Wohnraummietvertrag") angemieteten Apartments im Studentenwohnheim „XXX“, XXX, XXX (im Folgenden „THE FIZZ“), einen Zugang zum Internet zur Nutzung zur Verfügung. Der Servicenehmer akzeptiert mit der Nutzung ausdrücklich die in dieser Vereinbarung geregelten Nutzungsbedingungen. Der Internetzugang richtet sich nach den jeweiligen technischen und betrieblichen Möglichkeiten des Serviceanbieters. Gewöhnliche Schwankungen bei der Bandbreite und unwesentliche Ausfälle sind, soweit sie das übliche Maß nicht überschreiten, dem Servicenehmer bekannt und werden als vertragsgemäß angesehen. Der Serviceanbieter gewährleistet nicht, dass der Internetzugang störungs- und unterbrechungsfrei genutzt werden kann, und auch nicht eine bestimmte Übertragungsgeschwindigkeit. Der Serviceanbieter behält sich das Recht vor, den Internetzugang im Falle notwendiger technischer Wartungs- und Reparaturarbeiten vorübergehend zu beschränken oder einzustellen.
2. Der Serviceanbieter stellt einen House Manager Service im „THE FIZZ“. Zusätzlich 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 Servicenehmer des „THE FIZZ“ teilnehmen dürfen (im Folgenden gemeinsam „THE FIZZ Service“).
3. Die Parteien stellen klar, dass der Serviceanbieter die THE FIZZ Service 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 Bewohnern des THE FIZZ. Sollte die Nachfrage nach THE FIZZ Service die vorgehaltene Kapazität übersteigen, wird der Servicegeber die vorgehaltene Kapazität nach sachlichen Kriterien (z.B. Reihenfolge der Anmeldungen) verteilen.

§2 Vertragslaufzeit / Ausschluss der ordentlichen Kündigung

1. Das Vertragsverhältnis beginnt mit Beginn des Wohnraummietvertrags 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. Der Serviceanbieter kann den Vertrag insbesondere dann – ohne vorhergehende Abmahnung – außerordentlich kündigen, wenn der Serviceanbieter von Dritten aufgrund (angeblicher) Rechtsverletzungen durch den Servicenehmer auf Unterlassung und Schadensersatz in Anspruch genommen wird oder, wenn er anderweitig Kenntnis davon erlangt, dass der Servicenehmer den Internetzugang unter Verletzung geltender Gesetze oder der in dieser Vereinbarung festgelegten Nutzungsbedingungen nutzt. Die Kündigung des Vertragsverhältnisses bedarf der Textform.

§3 Medienpauschale, Servicebeitrag

1. Die an den Serviceanbieter zu zahlende monatliche Vergütung für die durch den Serviceanbieter gem. § 1.1 gewährte Internetnutzung beträgt pauschal XX Euro jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer.
2. Für die Gewährung des THE FIZZ Service (§ 1.2) ist der Servicenehmer verpflichtet, an den Serviceanbieter einen einmaligen Servicebeitrag in Höhe von XX Euro (inkl. 19% USt.) auf das nachfolgende Konto des Serviceanbieters

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

zu bezahlen. Die Zahlung ist sofort fällig.

§4 Zahlungsweise (SEPA-Basis-Lastschriftmandat) Mediennutzung

1. Die Medienpauschale für den ersten Monat und der Servicebeitrag sind spätestens 14 Tage vor Vertragsbeginn an den Serviceanbieter zu zahlen. Im Übrigen ist die Medienpauschale während der gesamten 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 nachfolgenden Konto des Serviceanbieters entscheidend:

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

2. Der Servicenehmer ist verpflichtet, dem Serviceanbieter das anliegende SEPA-Basis-Lastschriftmandat unverzüglich zu erteilen. Bei Änderung des Kontos ist dies dem Serviceanbieter 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) eingereicht werden.
3. Für die dem Serviceanbieter durch eine etwaige Nichteinlösung der Lastschrift entstehenden Kosten hat der Servicenehmer aufzukommen.

§5 Weitere Pflichten des Servicenehmers, Haftung des Servicenehmers

1. Der Servicenehmer ist für die während der Internetnutzung übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen Dienstleistungen und darüber getätigten Rechtsgeschäfte selbst verantwortlich.
2. Der Servicenehmer 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. Dem Servicenehmer sind insbesondere folgende Handlungen untersagt:
 - der Abruf oder die Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten;
 - die widerrechtliche Vervielfältigung, Verbreitung oder das öffentliche Zugänglichmachen urheberrechtlich, markenrechtlich, persönlichkeitsrechtlich oder anderweitig gesetzlich geschützter Inhalte, Güter und Produkte; dies gilt insbesondere für die Teilnahme an Internetaustauschbörsen oder File-Sharing-Diensten;
 - das Einstellen, die Verbreitung, das Angebot und die Bewerbung pornografischer, gegen Jugendschutzgesetze, gegen Datenschutzrecht und/oder gegen sonstiges Recht verstößender und/oder betrügerischer Inhalte, Dienste und/oder Produkte;
 - die Veröffentlichung oder Zugänglichmachung von Inhalten, durch die andere Teilnehmer oder Dritte beleidigt oder verleumdet werden; und/oder
 - die Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder unzulässiger Werbung.
3. Bei der Einstellung eigener Inhalte ins Internet sowie bei der Kommunikation mit anderen Nutzern sind folgende Handlungen untersagt:
 - die Übertragung überdurchschnittlich großer Datenmengen;
 - jegliche Aktivität, die geeignet ist, den reibungslosen Betrieb des Internetzugangs zu beeinträchtigen und die Systeme unverhältnismäßig hoch zu belasten,
 - der Anschluss bzw. die Nutzung von anderen als den zur Verfügung gestellten Routern (die bereitliegende Anleitung zum Anschluss der Router ist zu beachten),
 - die Verbreitung von Viren, Trojanern und anderer schädlicher Dateien;
 - die Verbreitung anzüglicher, anstößiger, sexuell geprägter, obszöner oder diffamierender Inhalte sowie Inhalte, die geeignet sind, Rassismus, Fanatismus, Hass, körperliche Gewalt oder rechtswidrige Handlungen zu fördern oder zu unterstützen;
 - jegliche Aktivität, die geeignet ist, den reibungslosen Betrieb des Internetzugangs zu beeinträchtigen und die Systeme unverhältnismäßig hoch zu belasten.

- Der Servicenehmer stellt den Serviceanbieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Internetnutzung durch den Servicenehmer und/oder auf einem Verstoß gegen die in § 5 Ziff. 2 und Ziff. 3 enthaltenen Nutzungsbedingungen beruhen; dies erstreckt sich auch auf alle dem Serviceanbieter aufgrund der Inanspruchnahme wegen einer (angeblichen) Rechtsverletzung und deren Abwehr entstandenen Kosten, wie zum Beispiel Rechtsanwalts- und Gerichtskosten, und Aufwendungen. Der Servicenehmer ist verpflichtet, den Serviceanbieter unverzüglich zu informieren, sobald er Anhaltspunkte dafür hat, dass durch seine Internetnutzung eine Rechtsverletzung erfolgte oder droht oder ein Verstoß gegen die Nutzungsbedingungen vorliegt oder droht.

§6 Zugangsdaten / Ausschluss Dritter

- Der Servicenehmer ist verpflichtet, Registrierungs- und Anmeldedaten geheim zu halten und Dritten unbefugt nicht zugänglich zu machen. Der Servicenehmer hat den Serviceanbieter unverzüglich zu informieren, sofern er Anhaltspunkte dafür hat, dass unbefugte Dritte von seinen Zugangsdaten Kenntnis erlangt haben. Der Servicenehmer darf die ihm vom Serviceanbieter zur Verfügung gestellten Leistungen Dritten weder entgeltlich noch unentgeltlich zur Nutzung überlassen.

§7 Haftung des Serviceanbieters, Aufrechnung

- Der Serviceanbieter 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 Servicenehmer vertrauen darf. Eine Haftung wegen Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist auf den vertragstypischen vorhersehbaren Schaden beschränkt. Der Haftungsausschluss nach diesem § 7 findet keine Anwendung bei der Verletzung des Körpers, Lebens, der Gesundheit, Freiheit oder sexuellen Selbstbestimmung, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Serviceanbieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Haftungsausschluss findet ferner keine Anwendung, wenn der Serviceanbieter eine bestimmte Eigenschaft der Leistung zugesichert oder einen Mangel arglistig verschwiegen hat.
- Der Haftungsausschluss gilt nicht bei Schäden, für deren Absicherung der Serviceanbieter eine Versicherungsleistung erhalten hat.
- Der Servicenehmer kann nur mit vom Serviceanbieter anerkannten, unbestrittenen, entscheidungsreifen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen dem Serviceanbieter gegenüber aufrechnen.

§8 Schlussbestimmungen

- Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- Soweit gesetzlich möglich ist der Sitz des Serviceanbieters ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dieser Nutzungsvereinbarung.
- Sollten einzelne Bestimmungen dieser Nutzungsvereinbarung unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.
- Der Nutzer ist verpflichtet, dem Anbieter stets eine zustellfähige Anschrift bekannt zu geben.
- Sind in diesem Vertrag mehrere Personen als Nutzer genannt, haften alle Nutzer für sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertragsverhältnis als Gesamtschuldner. Die Nutzer bevollmächtigen sich gegenseitig zur Entgegennahme von Willenserklärungen des Anbieters. Die Vollmacht kann durch die Nutzer nur aus wichtigem Grund widerrufen werden.
- Der Anbieter hat ein Sonderkündigungsrecht dieses Vertragsverhältnisses für den Fall, dass der Anbieter die Bereitstellung des Internets für die Mieter im THE FIZZ ändert. Der Anbieter hat in diesem Fall dafür Sorge zu tragen, dass der Nutzer eine im Wesentlichen gleichwertige oder höherwertige Internetnutzung insbesondere durch die Vermittlung von Internetdienstleistungen durch einen Dritten erhält. Sofern diese neue Internetdienstleistung höherwertiger und/oder umfangreicher als die in diesem Vertragsverhältnis bereitgestellte Internetnutzung ist, ist der Anbieter berechtigt, eine angemessene Erhöhung der Medienpauschale vorzunehmen.
Wenn der Anbieter dieses Sonderkündigungsrecht ausübt, ist der Nutzer verpflichtet, (1) eine neue Vereinbarung über die Nutzung eines Internetzugangs mit dem Anbieter oder einem von ihm benannten und mit ihm verbundenen Unternehmen abzuschließen und (2) die vom neuen Internetdienstleister gestellten Nutzungsbedingungen zu akzeptieren. Die übrigen Vertragsverhältnisse zwischen dem Anbieter und dem Nutzer bleiben von diesem Sonderkündigungsrecht unberührt.

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

Servicenehmer

In Kenntnis der obigen Widerrufsbelehrung verlange ich ausdrücklich, dass der Serviceanbieter 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

Servicenehmer

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:

- Zugang zum Internet zur privaten Nutzung
- Gewährleistung des THE FIZZ Service

Name des Verbrauchers:
Anschrift des Verbrauchers:

XXX
XXX
XXX
XXX

Ort und Datum

Servicenehmer

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 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 dauerhafte 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 Außenantennen und Satellitenanlagen dürfen 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 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 Schlüssel (insbesondere Türschlüssel/ (PACO-)Zugangschips/ Chipkarten) sind sorgfältig aufzubewahren. Bei Verlust ist der House Manager sofort zu benachrichtigen.

8. Rauchverbot

- 8.1 Im gesamten Gebäude, d.h. dem Apartment und den Gemeinschaftsflächen, besteht ein strenges Rauchverbot. Rauchen ist nur auf ausgewiesenen Flächen im Außenbereich gestattet.