

## 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

Miet-, Service- und Internetnutzungsvertrag	
<b>1. Vertragsnummer</b>	Xxx
<b>2. Mietsache / Vertragsgegenstand</b>	Apartment Nr. Xxx Xxx Xxx Xxx <div style="text-align: right;"><i>(S. 2, § 1.1)</i></div>
	Vermietung des Mobiliars <div style="text-align: right;"><i>(S. 2, § 1.2)</i></div>
	THE FIZZ Service <div style="text-align: right;"><i>(S. 5, § 12)</i></div>
	Nutzung eines Internetzugangs <div style="text-align: right;"><i>(S. 5, § 15)</i></div>
<b>3. Vertragsdauer</b>	<b>XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX</b> <div style="text-align: right;"><i>(S. 7, § 20.1)</i></div>
<b>4. Kündigungsfrist</b>	Mit einer Frist von vier Wochen zum Monatsende, wenn ein vom Mieter benannter, geeigneter Nachmieter gestellt wird, der einen Mietvertrag mit einer Mindestlaufzeit von 6 Monaten zum 30.09. eines Jahres abschließt. <div style="text-align: right;"><i>(S. 7, § 20.6)</i></div>
<b>5. Überweisung durch den Mieter mind. 14 Tage vor Vertragsbeginn (in EUR)</b>	<b>Mietsicherheit: xxx</b> <b>Erste Kaltmiete: xxx</b> <b>Erste Betriebskostenpauschale: xxx</b> <div style="text-align: right;"><i>(S. 3, §§ 2.1, 3.1)</i></div>
	<b>Möbelkaution: Xxx</b> <b>Erste Möbelmiete: Xxx</b> <b>Erste Medienpauschale: Xxx</b> <div style="text-align: right;"><i>(S. 3, §§ 2.2, 3.3; S. 6, § 17)</i></div>
<b>6. Zahlungsweise erste Zahlungen (in EUR)</b>	<b>Überweisung durch den Mieter an den Vermieter insgesamt: xxx</b>
<b>7. Bankverbindung des Vermieters</b>	Kontoinhaber: Xxx IBAN: Xxx BIC/SWIFT: Xxx Bankname: Xxx  Verwendungszweck für Überweisung nach Ziff. 5: Xxx + Xxx
<b>8. Zahlung per Kreditkarte (in EUR)</b>	<b>Servicepauschale: Xxx</b> <div style="text-align: right;"><i>(S. 5, § 13)</i></div>
<b>9. Miete / Vergütung ab dem 2. Monat (in EUR)</b>	<b>Kaltmiete: Xxx</b> <b>Betriebskostenpauschale: Xxx</b>  <b>Gesamtmierte Apartment: Xxx</b> <div style="text-align: right;"><i>(S. 3, § 2.1)</i></div>
	<b>Möbelmiete: Xxx</b> <b>Medienpauschale: Xxx</b>  <b>Gesamtkosten Möbel + Medienpauschale: xxx</b> <div style="text-align: right;"><i>(S. 3, §§ 2.2; S. 6, § 17)</i></div>
	<b>Monatliche Gesamtkosten: EUR Xxx</b>
<b>10. Zahlungsweise ab 2. Miete / Vergütung</b>	Automatische Abbuchung vom Mieterkonto gem. SEPA-Basis-Lastschriftmandaten

# Miet-, Service- und Internetnutzungsvertrag

**Xxx**

Xxx  
Xxx Xxx

vertreten durch die International Campus GmbH

„Vermieter“

**Mieter xxx**

Xxx  
Xxx Xxx

Apartment-Nr.: Xxx  
Vertragsnummer: Xxx

„Mieter“

**International Campus GmbH**

Blumenstr. 28  
80331 Muenchen

„Anbieter“

## PRÄAMBEL

Der Mieter erhält nach diesem Vertrag drei Leistungskomponenten (Miete, Service, Internetnutzung), die in diesem einheitlichen Vertrag geregelt sind. Der Vertrag enthält in Teil A besondere Vereinbarungen, die für die jeweilige Leistungskomponente gelten, und in Teil B allgemeine Vereinbarungen (insb. Laufzeit, Kündigung, Zahlweise, Haftung), die für alle Leistungskomponenten gelten.

## TEIL A – BESONDERE VEREINBARUNGEN

### ABSCHNITT I – MIETVERTRAGLICHE VEREINBARUNGEN – APARTMENT UND MÖBEL

Die Xxx hat das Anwesen THE FIZZ (wie unten definiert) mit einem Generalmietvertrag von der Württembergischen Lebensversicherung AG („Hauptvermieter“) angemietet, um den somit gemieteten Wohnraum gewerblich Dritten zu Wohnzwecken weiterzuvermieten. Zwischen dem Vermieter und dem Mieter wird ein Untermietverhältnis über ein Apartment im THE FIZZ iSd. § 549 Abs. 3 BGB geschlossen. Sofern der Generalmietvertrag zwischen dem Eigentümer des THE FIZZ („Eigentümer“) (derzeit der Hauptvermieter) und dem Vermieter beendet werden sollte, würde in diesem Moment der Eigentümer gemäß § 565 BGB in die Vermieterrolle unter dem vorliegenden Mietvertrag eintreten.

#### §1 Mietsache, Mietzweck

1. Vom Vermieter des Studentenwohnheims „Xxx“, Xxx, Xxx („THE FIZZ“) wird an den Mieter das Apartment Nr. **Xxx**, bestehend aus Eingangsbereich, Duschbad, Wohnraum („Apartment“), zu Wohnzwecken vermietet, das nur von den im Rubrum als Mieter aufgeführten Personen bewohnt werden darf.
2. Vom Anbieter werden die im Übergabeprotokoll aufgeführten Einrichtungsgegenstände („Möbel“ und zusammen mit dem Apartment „Mietsache“) zur ausschließlichen Nutzung in dem Apartment vermietet.
3. Die Briefkästen sind ausschließlich mit Nummern gekennzeichnet. Der Mieter muss neben seinem Namen und der Adresse auch die Nummer seines Apartments angeben, damit ihm Schreiben zugestellt werden können.

## §2 Mieten / Betriebskosten

1. Die an den Vermieter zu zahlende monatliche Miete für das Apartment beträgt
  - a) Miete (Nettokaltmiete) Xxx
  - b) Betriebskostenpauschale Xxx
2. Die an den Anbieter zu zahlende monatliche Miete für die Möbel beträgt Xxx inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer („Möbelmiete“).
3. 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-, Warmwasser- und Stromkosten sind mit der vorstehend unter § 2 Ziff. 1 lit. b) genannten Betriebskostenpauschale abgegolten. Eine gesonderte Betriebskostenabrechnung erfolgt nicht.
4. Der Ersatz von Leuchtmitteln wird vom Mieter auf eigene Kosten durchgeführt; diese Kosten sind nicht in der Betriebskostenpauschale enthalten. Bei Rückgabe müssen sämtliche Leuchtmittel in gleicher Art, Wattstärke wie bei Übergabe der Mietsache an den Mieter und in funktionsfähigem Zustand übergeben werden.
5. Der Mieter ist verpflichtet, in dem Apartment genutzte Rundfunkgeräte unverzüglich beim ARD, ZDF Deutschlandradio-Beitragservice anzumelden. Die Rundfunkgebühren bezahlt der Mieter selbst; sie sind nicht in der Betriebskostenpauschale enthalten.
6. 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.
7. 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.
8. Der Vermieter ist ohne Zustimmung des Mieters zur Umstellung der Art der Heizung und Warmwasserversorgung, insbesondere auf Wärmecontracting bzw. Fernwärme, berechtigt.

## §3 Mietsicherheit

1. Der Mieter leistet an den Vermieter zur Sicherung sämtlicher Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis betreffend das Apartment eine Mietsicherheit in Höhe von EUR Xxx. Dies sollte 14 Tage vor Vertragsbeginn erfolgen.
2. Der Mieter hat die Mietsicherheit auf das folgende Konto des Vermieters:  
 Kontoinhaber: Xxx  
 IBAN: Xxx  
 BIC/SWIFT: Xxx  
 Bankname: Xxx  
 zu überweisen.
3. Der Mieter zahlt bis spätestens 14 Tage vor Mietbeginn an den Vermieter zur Sicherung sämtlicher Ansprüche des Anbieters aus der Vermietung der Möbel eine Kautionsleistung in Höhe von EUR Xxx („Möbelkautionsleistung“).
4. 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.
5. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, die Mietsicherheit zu verzinsen, § 551 Abs. 3 S. 5 BGB. Der Anbieter ist nicht verpflichtet, die Möbelkautionsleistung zu verzinsen.
6. Die Mietsicherheit und die Möbelkautionsleistung sind dem Mieter spätestens drei Monate nach Beendigung des Mietverhältnisses und Rückgabe der Mietsache durch den Mieter zurückzubezahlen. Soweit zu diesem Zeitpunkt noch Ansprüche des Vermieters bzw. des Anbieters gegen den Mieter aus oder im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis bestehen oder bestehen können, ist der Vermieter sowie der Anbieter berechtigt, einen angemessenen Betrag der jeweiligen Sicherheitsleistung einzubehalten. Für die Rückzahlung der Mietsicherheit und der Möbelkautionsleistung ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter und dem Anbieter bei Übergabe ein gültiges SEPA-Konto zu nennen. Teilt der Mieter dem Vermieter bzw. dem Anbieter kein gültiges SEPA-Konto mit, so hat der Mieter diejenigen Kosten zu tragen, die für die Rückzahlung der Mietsicherheit und der Möbelkautionsleistung anfallen und erforderlich sind; der Vermieter bzw. der Anbieter hat das Recht, diese Kosten von der jeweiligen Summe der Mietsicherheit bzw. Möbelkautionsleistung einzubehalten.

## §4 Sonstige Pflichten des Mieters

1. Die Mietsache darf nur zu Wohnzwecken und nicht für eine Geschäfts- und Gewerbeausübung genutzt werden.
2. Der Mieter ist verpflichtet, sich bei Ein- und Auszug beim zuständigen Einwohnermeldeamt an- und abzumelden.
3. Die Möbel oder Teile der Möbel dürfen durch den Mieter aus dem Apartment während der Vertragslaufzeit 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 der Möbel oder Teile der Möbel außerhalb des Apartments diese nicht gefährden. Vor der Entfernung der Möbel ist der Anbieter hierüber in Textform zu informieren.

4. Der Anbieter haftet – vorbehaltlich der Regelungen in § 23 – nicht für Diebstahl einzelner oder aller Möbel.

## §5 Untervermietung

1. Die Untervermietung der Mietsache bedarf der schriftlichen Erlaubnis des Vermieters bzw. des Anbieters.
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 bzw. Anbieter 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.

## §6 Hausordnung

Die diesem Vertrag als Anlage A beigefügte Hausordnung ist wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages. 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 Vertrages gehen die Regelungen des Vertrages vor.

## §7 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 veranlasst ist oder (iii) nicht der Risikosphäre des Mieters zuzuordnen ist. Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen des Vermieters bzw. Anbieters gegen den Mieter wegen schuldhafter Pflichtverletzungen des Mieters bleibt von vorstehenden Regelungen unberührt.

## §8 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. 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. Die Schlüssel-, Zugangschip- sowie Wohnungsübergabe und -rückgabe müssen terminiert werden und können nur während der Öffnungszeiten des Büros des House Managers durchgeführt werden.

## §9 Betretungsrecht

1. Um die Notwendigkeit von Arbeiten oder den Zustand der Mietsache festzustellen, ist der Vermieter bzw. der Anbieter 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. Der Mieter ist berechtigt, die Besichtigung aus wichtigen Gründen abzulehnen, sofern er dies dem Vermieter bzw. Anbieter unverzüglich in Textform mitteilt und kurzfristige Alternativtermine zur Besichtigung anbietet.
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.

## §10 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 Moblie 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 die nach erfolgter Übertragung im vorstehenden Sinne vereinbarte Miete für diese Betriebsvorrichtungen jeweils inklusive Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe von dem Mieter geschuldet ist.

### §11 Übertragung des Mietvertrags

1. Der Mieter stimmt bereits jetzt unwiderruflich einer Übertragung des Mietverhältnisses über das Apartment sowie der Mietsicherheit gemäß § 3.1 auf den Eigentümer zu. Der Mieter verpflichtet sich auf Anforderung des Eigentümers, einen entsprechenden formwirksamen Nachtrag (§ 550 BGB) zum Mietvertrag abzuschließen. Zum Zeitpunkt der Übertragung des Mietverhältnisses tritt der Eigentümer an Stelle des Vermieters in den Mietvertrag bzgl. des Apartments ein und scheidet der Vermieter mit allen Rechten und Pflichten aus dem Mietvertrag bzgl. des Apartments aus.
2. Der Mieter stimmt bereits jetzt unwiderruflich einer Übertragung des Mietverhältnisses über die Möbel sowie der Möbelkaution gemäß § 3.3 auf einen etwaigen zukünftigen Erwerber der Möbel zu. Der Mieter verpflichtet sich auf Anforderung des Erwerbers der Möbel einen entsprechenden formwirksamen Nachtrag (§ 550 BGB) zum Mietvertrag abzuschließen. Zum Zeitpunkt der Übertragung des Mietverhältnisses tritt der Erwerber an Stelle des Anbieters in den Mietvertrag bzgl. der Möbel ein und scheidet der Anbieter mit allen Rechten und Pflichten aus dem Mietvertrag bzgl. der Möbel aus.
3. Der Mieter verpflichtet sich, dem jeweiligen neuen Vermieter in den vorgenannten Fällen ein neues SEPA-Basislastschriftmandat gemäß §§ 21.2, 21.3 zu erteilen.

## ABSCHNITT II - SERVICEVEREINBARUNGEN

### §12 Leistungen

1. Der Anbieter stellt einen House Manager Service im „THE FIZZ“. Zusätzlich stellt der Anbieter dem Mieter 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 („THE FIZZ Service“).
2. Die Parteien stellen klar, dass der Anbieter den THE FIZZ Service für alle Bewohner des THE FIZZ anbietet und nur begrenzte Kapazitäten vorhält. Der Mieter hat daher nur einen Anspruch auf Mitbenutzung der begrenzten Kapazitäten zusammen mit den übrigen Bewohnern des THE FIZZ. Sollte die Nachfrage nach THE FIZZ Service die vorgehaltene Kapazität übersteigen, wird der Anbieter die vorgehaltene Kapazität nach sachlichen Kriterien (z.B. Reihenfolge der Anmeldungen) verteilen.

### §13 THE FIZZ-Servicepauschale

Für die Gewährung des THE FIZZ Service (§ 12) ist der Mieter verpflichtet, an den Anbieter eine einmalige THE FIZZ-Servicepauschale von EUR Xxx inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer zu zahlen.

### §14 Übertragung Servicevereinbarung

Der Anbieter ist berechtigt, seine Rechte und Pflichten gemäß diesem Abschnitt II (§§ 12 bis einschließlich 14) auf ein mit ihm im Sinne der §§ 15 ff. AktG verbundenes Unternehmen zu übertragen. Der Mieter stimmt solchen Übertragungen bereits hiermit zu. Die Übertragung ist dem Mieter in Textform anzuzeigen.

## ABSCHNITT III – VEREINBARUNG ÜBER DIE NUTZUNG DES INTERNETS

### §15 Leistungen

1. Der Anbieter stellt dem Mieter in dem Apartment sowie in den Gemeinschaftsbereichen einen Zugang zum Internet über WLAN oder LAN zur Nutzung zur Verfügung. Der Mieter akzeptiert mit der Nutzung die in dieser Vereinbarung geregelten Nutzungsbedingungen. Der Internetzugang richtet sich nach den jeweiligen technischen und betrieblichen Möglichkeiten des Anbieters sowie des vom Anbieter ausgewählten Vorleistungslieferanten. Gewöhnliche Schwankungen bei der Bandbreite und unwesentliche Ausfälle sind, soweit sie das übliche Maß nicht überschreiten, dem Mieter bekannt und werden als vertragsgemäß angesehen.
2. Der Anbieter gewährleistet nicht, dass der Internetzugang störungs- und unterbrechungsfrei genutzt werden kann und auch nicht eine bestimmte Übertragungsgeschwindigkeit. Kommt es dennoch zu Störungen, welche die Nutzung nicht ermöglichen oder diese beeinträchtigen, lassen sich hieraus keinerlei Ansprüche ableiten. Der Anbieter behält sich vor, den Internetanschluss im Falle notwendiger technischer Wartungs- und Reparaturarbeiten vorübergehend zu beschränken oder einzustellen.

### §16 Außerordentliche Kündigung; Sonderkündigungsrecht

1. Der Anbieter kann den Vertrag betreffend die in § 15 aufgeführten Leistungen insbesondere dann – ohne vorhergehende Abmahnung – außerordentlich kündigen, wenn der Anbieter 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 Nutzungsbedingungen nutzt. Die Kündigung des Vertragsverhältnisses bedarf der Textform.

2. Der Anbieter hat ein Sonderkündigungsrecht dieses Vertragsverhältnisses betreffend die in § 15 aufgeführten Leistungen für den Fall, dass der Anbieter die Bereitstellung des Internets im THE FIZZ ändert. Der Anbieter wird in diesem Fall dafür Sorge tragen, dass der Mieter einen im Wesentlichen gleich- oder höherwertigen Internetanschluss (insbesondere durch die Vermittlung von Internetdienstleistungen durch Dritte) 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 Mieter 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 Mieter bleiben von diesem Sonderkündigungsrecht unberührt.

#### §17 Medienpauschale

Die an den Anbieter zu zahlende monatliche Vergütung für den durch den Anbieter gem. § 15 zur Verfügung gestellten Internetanschluss beträgt pauschal EUR Xxx inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer („Medienpauschale“).

#### §18 Weitere Pflichten des Mieters, Haftung des Mieters

1. Der Mieter ist für sämtliche während der Internetnutzung übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen Dienstleistungen und darüber getätigten Rechtsgeschäfte selbst verantwortlich.
2. Der Mieter ist verpflichtet, bei der Nutzung des Internetanschlusses das geltende Recht einzuhalten, Rechte Dritter nicht zu verletzen und nicht gegen die Grundsätze des Jugendschutzes zu verstoßen.  
Dem Mieter 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 Internettauschbörsen oder File-Sharing-Diensten,
  - das Einstellen, die Verbreitung, das Angebot und die Bewerbung pornografischer, gegen Jugendschutzgesetze, gegen Datenschutzrecht und/oder gegen sonstiges Recht verstoßender 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 Mietern sind darüber hinaus **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 und/oder
  - die Verbreitung obszöner oder diffamierender Inhalte sowie Inhalte, die geeignet sind, Rassismus, Fanatismus, Hass, körperliche Gewalt oder rechtswidrige Handlungen zu fördern oder zu unterstützen.
4. Der Mieter stellt den Anbieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Nutzung durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die in § 18 Ziff. 2 und Ziff. 3 enthaltenen Nutzungsbedingungen beruhen; dies erstreckt sich auch auf alle dem Anbieter 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 Anbieter 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.

#### §19 Zugangsdaten / Ausschluss Dritter

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

**TEIL B – ALLGEMEINE REGELUNGEN**  
(insb. Laufzeit, Kündigung, Zahlweise, Haftung)

**§20 Vertragslaufzeit / Kündigung / Studentenwohnheim**

1. Das Vertragsverhältnis beginnt am **XX.XX.XXXX** („Vertragsbeginn“) und es endet zum **XX.XX.XXXX**, ohne dass es einer Kündigung bedarf („Vertragslaufzeit“).
2. Während der in § 20 Ziff. 1 genannten Vertragslaufzeit ist die ordentliche Kündigung ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.
3. Kommt es nicht innerhalb von 7 Tagen nach dem in § 20 Ziff. 1 vereinbarten Vertragsbeginn 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.
4. Wird die Mietsache zur vereinbarten Zeit nicht zur Verfügung gestellt, so kann der Mieter – vorbehaltlich der Regelungen in § 23 – 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.
5. Nach Ablauf der Vertragslaufzeit erfolgt keine stillschweigende Verlängerung des Vertragsverhältnisses durch Fortsetzung des Gebrauchs des Apartments (§ 545 BGB findet insoweit keine Anwendung).
6. Abweichend von § 20 Ziff. 1 hat der Mieter mit einer Frist von vier Wochen zum Monatsende das Recht, dieses Vertragsverhältnis zu beenden, wenn der Mieter einen geeigneten Nachmieter benennt, der bereit ist, mit dem Vermieter bzw. dem Anbieter einen Miet-, Service- und Internetnutzungsvertrag mit einer Mindestlaufzeit von 6 Monaten zum 30.09. eines Jahres endend zu schließen, welcher sich nahtlos an dieses Vertragsverhältnis anschließt. Geeignet im vorbenannten Sinne ist der Nachmieter, wenn er eingeschriebener Student an einer staatlich anerkannten Hochschule, solvent und dem Vermieter sowie dem Anbieter 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.  
Die Beendigung dieses Vertrags wird in einem entsprechenden Aufhebungsvertrag festgehalten. Beendet der Mieter dieses Vertragsverhältnis aufgrund der vorgenannten Regelung, ist der Mieter – als Ausgleich des den Vermieter treffenden erhöhten Bearbeitungsaufwands – zur Zahlung von EUR 150,00 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.
7. Der Vermieter vermietet das Apartment nach dem unter [www.the-fizz.com](http://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](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 bzw. Anbieter 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.
8. Die Kündigung des Vertragsverhältnisses bedarf der Schriftform und muss im Fall einer mieterseitigen Kündigung der International Campus GmbH, Blumenstraße 28, 80331 Muenchen, postalisch zugehen, die vom Vermieter zum Empfang der Kündigung bevollmächtigt ist.

**§21 Zahlungsweise (SEPA-Basis-Lastschriftmandat)**

1. Die Miete für das Apartment und die Betriebskostenpauschale sowie die Möbelmiete und die Medienpauschale für den ersten Monat sind spätestens 14 Tage vor Vertragsbeginn an den Vermieter bzw. Anbieter auf das Konto des Vermieters zu zahlen. Die Zahlung der THE FIZZ Servicepauschale ist sofort fällig. Im Übrigen sind die Miete für das Apartment, die Möbelmiete, die Betriebskostenpauschale sowie die Medienpauschale für die gesamte Dauer des Mietverhältnisses im Voraus am ersten Werktag eines jeden Monats zur Zahlung fällig. Für die Rechtzeitigkeit der jeweiligen Zahlung ist der Zeitpunkt der Gutschrift auf dem jeweiligen Konto entscheidend. Bei unbarer Zahlung genügt der Mieter seiner Verpflichtung zur rechtzeitigen Zahlung, wenn er nach dem normalen Verlauf mit rechtzeitiger Gutschrift auf dem vom Vermieter bzw. Anbieter bestimmten Konto rechnen konnte.
2. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter sowie dem Anbieter die jeweils anliegenden SEPA-Basis-Lastschriftmandate unverzüglich zu erteilen. Bei Änderung des Kontos ist dies dem Vermieter sowie dem Anbieter unverzüglich anzuzeigen und ein neues SEPA-Basis-Lastschriftmandat zu erteilen. Die SEPA-Daten sind jeweils per E-Mail an hierfür mitgeteilte E-Mail-Adresse zu senden (derzeit: [rentalaccounting@the-fizz.com](mailto:rentalaccounting@the-fizz.com)). Die dem Vermieter sowie ggf. dem Anbieter durch eine Nichteinlösung der jeweiligen Lastschriften entstehenden Kosten hat der Mieter zu ersetzen.
3. Der Vermieter ist berechtigt, für den Anbieter auch die Möbelmiete und die Medienpauschale einzuziehen, sofern der Anbieter die Möbelmiete und die Medienpauschale nicht selbst einzieht.

**§22 Haftung des Mieters / Haftpflichtversicherung**

1. 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.
2. Der Mieter hat zu beweisen, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat.
3. Der Mieter verpflichtet sich gegenüber dem Vermieter und dem Anbieter, für die Dauer der Vertragslaufzeit eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme abzuschließen, die auch die Haftpflicht für gemietete Gegenstände umfasst. Der Nachweis muss spätestens 14 Tage nach Vertragsbeginn an folgende E-Mail-Adresse übersandt werden: [service@the-fizz.com](mailto:service@the-fizz.com).

**§23 Haftung des Vermieters und des Anbieters, Aufrechnung, Minderung der Möbelmiete**

1. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters und des Anbieters 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, der Anbieter sowie deren 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 § 23 findet keine Anwendung bei der Verletzung des Körpers, Lebens, der Gesundheit, Freiheit oder sexuellen Selbstbestimmung, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters bzw. des Anbieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Haftungsausschluss findet ferner keine Anwendung, wenn der Vermieter bzw. der Anbieter eine bestimmte Eigenschaft der Mietsache bzw. der Leistung zugesichert oder einen Mangel arglistig verschwiegen hat.
3. Der Haftungsausschluss gilt außerdem nicht bei Schäden, für deren Absicherung der Vermieter bzw. der Anbieter eine Versicherungsleistung erhalten hat.
4. Der Mieter ist zur Minderung der Möbelmiete nur berechtigt, wenn Grund und Höhe der Mietminderung vom Anbieter 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 gegen die Miete, die Betriebskostenpauschale sowie die Medienpauschale mit Forderungen nur aufrechnen, wenn diese unbestritten, rechtskräftig festgestellt oder entscheidungsreif sind.

**§24 Zustellung, Mehrheit von Mietern, Datenschutz Schlussbestimmungen**

1. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter und dem Anbieter 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 Vertrag als Gesamtschuldner. Die Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig zur Entgegennahme von Willenserklärungen des Vermieters sowie des Anbieters. Die Vollmacht kann durch die Mieter nur aus wichtigem Grund widerrufen werden.
3. Der Vermieter und der Anbieter speichern zur Vertragsabwicklung die Daten des Mieters und geben diese an Dritte weiter, wenn dies für die Vertragsabwicklung notwendig ist bzw. ein berechtigtes Interesse besteht. Auf die Datenschutzerklärung (<https://www.ic-campus.com/datenschutz>) wird verwiesen.
4. Gestaltungsrechte betreffend diesen Vertrag können durch den Mieter nur einheitlich für den gesamten Vertrag und nicht nur für einzelne Teile ausgeübt werden; dies gilt auch für einen etwaigen Widerruf. § 16 bleibt unberührt. Die Unwirksamkeit eines ganzen Vertragsteils (Abschnitt I, II und/oder III) führt zur Nichtigkeit des gesamten Vertrages (auch im Fall von § 355 BGB). Sollten hingegen nur einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.
5. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

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

\_\_\_\_\_  
Mieter

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

\_\_\_\_\_  
Anbieter

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

\_\_\_\_\_  
Vermieter

## Widerrufsbelehrung

(gilt für Teil A Abschnitt I, II und III – jeweils in Verbindung mit Teil B des Vertrags)

### 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  
Blumenstr. 28  
80331 Muenchen  
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 Xxx  
bzw. die

International Campus GmbH  
Blumenstr. 28  
80331 Muenchen

mein Widerrufsrecht verliere.

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

X

\_\_\_\_\_  
Mieter

## Muster Widerrufsformular

Der Widerruf ist gerichtet an die:

International Campus GmbH  
Blumenstr. 28  
80331 Muenchen

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

Vertrag vom:

Xxx

über das folgende Apartment:

Apartment-Nr.: Xxx

Xxx

Xxx

sowie

über die Nutzung des Internets und

über die Gewährung des THE FIZZ Service

Name des Verbrauchers:

Mieter xxx

Anschrift des Verbrauchers:

Xxx

Xxx

xxx

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

\_\_\_\_\_  
Mieter

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

Name und Anschrift des Zahlungsempfängers  <b>Xxx, Xxx, Xxx% Xxx - Vermieter</b> <b>International Campus GmbH, Blumenstr. 28, 80331 Muenchen - Anbieter</b>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Gläubiger-Identifikationsnummer XXX Xxx	Mandatsreferenz Xxx
Mieter laut Mietvertrag Xxx	Die erste Abbuchung erfolgt am 1. Werktag des Monats, der auf den XXX folgt.

### SEPA-Basis-Lastschriftmandat

Ich / Wir ermächtige(n) die

Name des Zahlungsempfängers Xxx - Vermieter International Campus GmbH - Anbieter
----------------------------------------------------------------------------------------

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

Name des Zahlungsempfängers Xxx - Vermieter International Campus GmbH - Anbieter
----------------------------------------------------------------------------------------

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 Xxx

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

## Hausordnung

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

### 1. Wohnen im THE FIZZ

- 1.1 Das Wohnen im Gebäude ist nur auf der Grundlage eines gültigen (Miet-)Vertrages zulässig. Selbiges gilt für die Nutzung sämtlicher Gemeinschaftsräume und die Nutzung der Tiefgarage. Freunde und Bekannte sind für einen Besuch willkommen.
- 1.2 Der Vermieter oder sein Beauftragter können die Mieträume, nach vorhergehender Anmeldung bei Vorliegen eines sachlichen Grundes betreten. Bei Gefahr im Verzug ist der Zutritt jederzeit gestattet und zu ermöglichen.

### 2. Nutzung des Apartments sowie der Möbel

- 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. Der Mieter haftet für durch schuldhaftes Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehende Schäden.
- 2.3 Die Nutzung der technischen Geräte im Mietraum hat entsprechend der ausgegebenen Bedienungsanleitungen zu erfolgen.
- 2.4 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. Aus Sicherheitsgründen ist es dem Mieter untersagt, eigene Schlösser oder Schlosszylinder in die Apartmenttür einzubauen.  
Für Möbel gilt: Substanzveränderungen sind nicht zulässig. Ausgenommen von diesem Verbot sind nur Veränderungen, die nicht in die Substanz der Möbel eingreifen und ohne mehr als unwesentlichem Aufwand rückgängig gemacht werden können. Der Mieter ist verpflichtet, von ihm vorgenommene Veränderungen der Möbel bei Beendigung des Vertrages rückgängig zu machen.
- 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 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. 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/der Terrasse ist nicht zulässig.
- 2.12 Der Vermieter haftet nicht für das Abhandenkommen von Eigentum und Wertsachen des Mieters, soweit sie nicht auf einem Mangel der Mietsache beruhen.
- 2.13 Mit Wasser, Strom, Warmwasser und Wärmeenergie ist sparsam umzugehen.
- 2.14 Der Mieter hat für ausreichende Heizung und Lüftung zu sorgen; er haftet für durch schuldhaftes Verletzung dieser Pflichten entstehende Schäden. 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. § 2.2 gilt entsprechend.
- 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, Sanitäräume, 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. Nach erfolglosem Ablauf einer Beseitigungsaufforderung unter Fristsetzung an den Mieter kann der Vermieter die Schäden auf Kosten des Mieters ausbessern lassen.
- 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 des THE FIZZ nicht gestattet.
- 3.7 Außenantennen und Satellitenanlagen dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters angebracht werden.
- 3.8 Bauliche und bautechnische Veränderungen sowie Eingriffe in Sicherheits- und Versorgungseinrichtungen (z.B. Schließsysteme, Gas-, Wasser- und Sanitärbereiche, Elektronetz) sind nicht zulässig. Alle vom Mieter genutzten elektrischen Geräte müssen das CE-Konformitätskennzeichen der EU tragen.
- 3.9 Die Gemeinschaftsflächen dürfen für Partys und Feiern nur nach vorheriger Rücksprache mit den House-Managern genutzt werden. Etagegänge und Fluchtwege dürfen nicht für Partys und Feiern genutzt werden.

#### 4. Besucher, Gäste und Kinder

- 4.1 Besucher und Gäste sind grundsätzlich willkommen. Bei größeren Gruppen (>3 Personen) muss eine Anmeldung beim House Manager erfolgen.
- 4.2 Nicht dauerhafte Übernachtungen von Gästen und Besuchern sind im Sinne der Doppelnutzung der Apartments ohne Anmeldung zulässig.
- 4.3 Das THE FIZZ verfügt nicht über besondere Einrichtungsgegenstände, in den Apartments und Allgemeinflächen sowie Räume für den Aufenthalt von Kindern. Ebenfalls ist keine Aufsicht von Kindern durch das Personal des Betreibers gewährleistet. Im Falle eines Aufenthaltes von Kindern im Gebäude sind die Erziehungsberechtigten für diese vollumfänglich verantwortlich und haften entsprechend. Es gelten die §§ 4.1 und 4.2.

#### 5. Rücksichtnahme, Nachtruhe und Gemeinschaftsleben, Tierhaltung

- 5.1 In unserem THE FIZZ 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.  
In der Zeit von 22:00 bis 07:00 Uhr ist die Nachtruhe im Wohnbereich einzuhalten. In den Gemeinschaftsräumen gilt die Nachtruhe grundsätzlich 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.
- 5.2 Ziel unseres THE FIZZ ist es, alle Bewohner in das Gemeinschaftsleben einzubeziehen. Das THE FIZZ soll eine freundliche, sichere und einladende Umgebung für alle Bewohner schaffen, unabhängig von deren kulturellen, sozialen, religiösen oder sexuellen Hintergründen.
- 5.3 Das Gemeinschaftsleben im THE FIZZ soll von einem respektvollen Umgang der Bewohner miteinander gekennzeichnet sein. Dies ist bei der Kommunikation sowie bei allen sonstigen Handlungen im Rahmen der Wohngemeinschaft zu beachten. Strengstens untersagt sind herablassende, beleidigende, diskriminierende, einschüchternde oder erniedrigende Äußerungen oder Handlungen gegenüber anderen Bewohnern und mit diesen in Verbindungen stehenden Dritten. Insbesondere sind Verhaltensweisen untersagt, die dazu geeignet sind, das Gebäude als häuslichen Rückzugsort aller Mitbewohner zu gefährden. Beispielhaft und nicht abschließend seien hier genannt: Fotografieren der Mitbewohner und deren Gäste ohne deren Zustimmung; unbedeckter Aufenthalt im Gemeinschaftsbereich; Stalking und jede sonstige Form der sexuellen Belästigung.
- 5.4 Die aktive Teilnahme am Gemeinschaftsleben ist ausdrücklich erwünscht. Hierdurch wird eine lebhafteste und bestenfalls langlebige Wohngemeinschaft geschaffen, von der alle Bewohner profitieren. Wesentlicher Bestandteil des THE FIZZ sind deswegen die THE FIZZ -Community-Events, für die insbesondere die Gemeinschaftsflächen genutzt werden. Diese Events sollen das Gemeinschaftsleben der Bewohner ermöglichen und damit die Wohngemeinschaft etablieren und festigen. Sie sind deshalb primär an die Mitglieder des THE FIZZ gerichtet. Ob die Möglichkeit einer Teilnahme von Besuchern und Gästen besteht, ist beim House Manager zu erfragen.
- 5.5 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.

#### 6. Brandschutz

- 6.1 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.
- 6.2 Brandschutzanlagen dürfen nicht beschädigt oder in ihrer Funktion eingeschränkt werden.
- 6.3 Die missbräuchliche Benutzung von Feuerlöschern ist untersagt.
- 6.4 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.

#### 7. Fahrzeuge / KFZ / Motorräder / Stellplätze

- 7.1 Innerhalb der Hausflure und Treppenhäuser dürfen Fahrräder nicht abgestellt werden. Zum Abstellen der Fahrräder ist der hierfür vorgesehene Stellplatz zu verwenden.
- 7.2 Motorräder, Motorroller, Mopeds und PKWs sind nur auf gemieteten Einstellplätzen oder der Garage abzustellen.
- 7.3 Parkplatz und Feuerwehrezufahrten sind aus Gründen des Verkehrs und Brandsicherheit freizuhalten.
- 7.4 Auf dem gesamten Anwesen gilt die StVO. Beschilderungen sind zu beachten. Jeder Verkehrsteilnehmer hat sich auf dem Gelände so zu verhalten, dass eine Gefährdung oder Behinderung anderer ausgeschlossen ist.
- 7.5 Soweit zur Feststellung der Parkbefugnis ein Berechtigungsschein ausgegeben wird, ist dieser am PKW so auszulegen oder anzubringen, dass er von außen gut zu erkennen ist.

**8. Sicherheit**

- 8.1 Aus Sicherheitsgründen sind die Haustür bzw. Etagentür / Wohnungseingangstür und sämtliche Zugangsmöglichkeiten zum Gesamtobjekt stets verschlossen zu halten.
- 8.2 Schlüssel (insbesondere Türschlüssel/PACO-Zugangschips/ Chipkarten) sind sorgfältig aufzubewahren. Bei Verlust ist der House Manager sofort zu benachrichtigen.

**9. Rauchverbot**

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

MUSTERMIETVERTRAG