

## Bitte beachte

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

Er dient der Information zu Vertragsbedingungen, unabhängig von Mieten, Kautions- oder sonstigen Kosten.

Für Bankverbindungen, Beträge und genaue Mieterperioden beachte bitte ausschließlich deinen eigenen Vertrag.

## Please Note

The following document is a **sample rental agreement**.

It serves to provide information on contractual conditions, regardless of rents, deposits or other costs.

For bank details, amounts and exact rent period, please refer exclusively to your own contract.

## Buchungsübersicht

<b>Mietangebot</b>	
<b>1. Vertragsnummer</b>	XXX
<b>2. Mietsache / Vertragsgegenstand</b>	Apartment Nummer: XXX; XXX XXX XXX, XXX, XXX XXX
	<i>(S. 2, §1)</i>
	Einrichtungsgegenstände
	<i>(S.2, § 1.2, S.3, 4.1)</i>
	Nutzung eines Medienzugangs (Internet)
	<i>(S.3, §4.1)</i>
	THE FIZZ Service
	<i>(S.4, §6.5)</i>
<b>3. Vertragsdauer</b>	XXX bis XXX
	<i>(S.2, §3.1)</i>
<b>4. Kündigungsfrist</b>	Mit einer Frist von drei Monaten zum 31.08. eines Jahres.
	<i>(S. 3, §3.3)</i>
<b>5. Überweisung durch den Mieter binnen 14 Tagen nach Annahme dieses Angebots (in EUR)</b>	<b>Kautio:</b> XXX
	<i>(S. 2, Nr. 4)</i>
<b>6. Bankverbindung des Vermieters (nur für die Kautio)</b>	<b>Kontoinhaber:</b> XXX <b>IBAN:</b> XXX <b>BIC/SWIFT:</b> XXX <b>Bankname:</b> XXX
	<b>Verwendungszweck für Überweisung der ersten Zahlung nach Ziff. 5:</b> XXX + XXX
	<i>(P. 2, Nr. 4)</i>
<b>7. Miete / Vergütung ab dem 1. Monat (in EUR)</b>	<b>Mietzins monatlich für Bestandfläche und Einrichtungsgegenstände (brutto) im 1. Vertragsjahr:</b> EUR XXX <b>Betriebskostenpauschale (brutto):</b> EUR XXX <b>Heizungspauschale (brutto):</b> EUR XXX <b>Medienpauschale (brutto):</b> EUR XXX
	<i>(S.3, § 4.1)</i>
	<b>Monatliches Gesamtentgelt: EUR XXX</b>
<b>8. Zahlungsweise ab 1. Monat</b>	Nach Wunsch des Mieters: Zahlung mittels SEPA-Lastschriftmandats oder Überweisung; Bankspesen hat der Mieter zur Gänze zu tragen.

# Mietangebot

Vermieter:

**XXX**

XXX  
XXX XXX  
XXX

Im Folgenden auch als „Vermieter“ bezeichnet.

Mieter:

**XXX**  
Geburtsdatum: XXX

XXX  
XXX XXX  
XXX

Vertragsnummer: XXX

Im Folgenden auch als „Mieter“ bezeichnet.

## Präambel und aufschiebende Bedingungen

1. Der Vermieter vermietet vollmöblierte Apartments und bietet weitere Leistungen dazu an.
2. Der Mieter stellt hiermit für 14 Tage gültige Angebot an den Vermieter, das in § 1 Z 1 unten angeführte Apartment der Kategorie XXX XXX im Haus „XXX“, XXX; XXX XXX mit einer Fläche von rund XXX m<sup>2</sup> möbliert mit Küche/Bad/WC auf Basis des vorliegenden Mietangebotes und den hierin angeführten Bedingungen zu mieten.
3. Der Vermieter nimmt dieses vom Mieter unterfertigte Angebot mit Unterfertigung dieses Mietangebotes an. Dies kann auch mittels elektronischer Signatur erfolgen.
4. Die Rechtswirksamkeit dieses Angebotes steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Mieter die Kautions iHv. XXX vollständig überweist. Langt die Kautions nicht spätestens 14 Tage nach Annahme dieses Angebots ein, gilt die aufschiebende Bedingung als endgültig nicht eingetreten und der Vertrag fällt weg.
5. Für den Fall, dass der der Mieter am selben Tag dieses Angebot abgibt, an dem er das Vertragsobjekt das erste Mal besichtigt hat, ist der Mieter nach § 30a KSchG berechtigt, binnen einer Woche nach Übermittlung dieses vom Vermieter angenommenen Angebots von diesem Vertrag zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht erlischt spätestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung der Wohnung. Für den Fall der rechtzeitigen Ausübung des Rücktrittsrechts nach § 30a KSchG hat der Mieter die Kautions nicht zu überweisen.

### §1 Mietgegenstand und Ausstattung

1. Vermietet wird ausschließlich der Innenraum des Apartments XXX im Haus „XXX“, XXX; XXX XXX (im Folgenden auch „THE FIZZ“). Das Apartment hat eine Nutzfläche von ca. XXX m<sup>2</sup>.
2. Das Apartment wird dem Mieter vollmöbliert und vollausgestattet zur Verfügung gestellt.
3. Es werden keine weiteren Liegenschaftsteile zur ausschließlichen Nutzung mitvermietet. Ausdrücklich vereinbart wird das Recht auf Mitnutzung der Gemeinschaftseinrichtungen des Hauses.

### §2 Nutzung des Mietgegenstandes

Der Mietgegenstand ist als Young-Professionals-Apartment / Studentenapartment in einem privat betriebenen Studentenheim und Young-Professional-Haus konzipiert. Seine Nutzung setzt voraus, dass der Mieter im Fall eines Studentenmietvertrages Student an einer Universität, Akademie oder eines vergleichbaren Bildungsträgers bzw. im Fall eines Young- Professional-Mietvertrages Arbeitnehmer („Non-Student“) ist. Die Vermietung erfolgt ausschließlich zu Wohnzwecken.

### §3 Vertragsdauer

1. **Das Mietverhältnis beginnt am XXX und endet zum XXX, ohne dass es einer Kündigung bedarf.**
2. Es kann von beiden Parteien, vom Vermieter aber nur nach § 30 MRG aus wichtigem Grund, unter Beachtung der jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen aufgelöst werden. Darüber hinaus ist der Vermieter zur Kündigung berechtigt, wenn der Mieter wiederholt und trotz wiederholter Abmahnung gegen wesentliche Bestimmungen der als Anlage angeschlossenen Hausordnung (§7) verstößt.

3. Eine Kündigung seitens des Vermieters hat gerichtlich unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten zu erfolgen. Eine Kündigung des Mieters hat schriftlich unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist **zum 31.08.** eines Jahres zu erfolgen. Der Mieter hat seine Kündigung an die International Campus GmbH, Blumenstraße 28, 80331 München zu richten, oder an nachstehende Emailadresse: contact@the-fizz.com. Im Falle einer Kündigung in elektronischer Form hat die E-Mailnachricht das unterzeichnete Kündigungsschreiben als Anhang zu beinhalten; (eine reine Textnachricht als E-Mail erfüllt das Erfordernis der Schriftlichkeit nicht).

#### §4 Mietzins und Wertsicherung

1. Die Vertragspartner vereinbaren einvernehmlich:

Mietzins monatlich für Bestandsfläche und Einrichtungsgegenstände (=netto Kaltmiete)	EUR	XXX netto +10% Steuern =	EUR	XXX brutto
- zzgl. die monatliche Pauschale an den derzeitigen Betriebskosten, laufenden öffentlichen Abgaben und Kosten für die Gemeinschaftsanlagen	EUR	XXX netto +10% Steuern =	EUR	XXX brutto
- zzgl. die monatliche Pauschale für Mediennutzung	EUR	XXX netto +20% Steuern =	EUR	XXX brutto
- zzgl. die monatliche Pauschale für Heizung	EUR	XXX netto +20% Steuern =	EUR	XXX brutto
<b>Gesamtentgelt insgesamt somit derzeit</b>			<b>EUR</b>	<b>XXX brutto</b>

2. Der in Absatz 1., erste Zeile, genannte monatliche Mietzins ist ein Staffelmietzins. Dieser erhöht sich nach Ablauf eines jeden Jahres ab Mietbeginn um 3 % des Pauschalmietzinses des letzten Jahres (§4 Pkt. 1). Der erhöhte Betrag wird jeweils auf ganze Euro abgerundet.
3. Zusätzlich zum monatlichen Mietzins hat der Mieter (in Abkehr zu §1099 ABGB) die mit dem Mietgegenstand verbundenen Betriebskosten sowie gemäß den folgenden Absätzen die allgemeinen Betriebskosten und öffentlichen Abgaben, zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer, zu bezahlen. Diese Betriebs- und Nebenkosten sind im oben (§4 Pkt. 1) festgehaltenen, monatlichen Gesamtentgelt enthalten und beinhalten die folgenden, im Zusammenhang mit dem Mietgegenstand bzw. mit allgemeinen Teilen des Gebäudes anfallenden Aufwendungen:
  - a. Betriebskosten und öffentliche Abgaben gemäß §§21 und 23 MRG;
  - b. anteilig anfallende Kosten für eine erweiterte Leitungswasserschäden-, Glasbruch-, Maschinenbruch- und Sturmschadenversicherung, die pro Sparte der genannten Versicherung zu einer Betriebskostenerhöhung führen kann; und die für den Betrieb des Objekts (Wartung, Reinigung, Strom- und Warmwasserbezug, Eichung, TÜV-Überprüfung und Störungsbehebung) anfallenden Kosten für: Sicherheitseinrichtungen (Brandrauchentlüftung, Videoüberwachung, Feuerlöscher, CO-Warnanlage), Gegensprechanlage, Aufzug, Garage (Garagentor, Stapelparkanlage, Schrankenanlage, CO-Warnanlage, Brandmeldeanlage, Abluftanlage), Heizung, Kälteanlage und Warmwasseraufbereitung, Haus-SAT-Anlage und Telekabel, Waschküche, 24-h-Notdienst der Hausverwaltung, Kosten der Hausverwaltung entsprechend der zwischen Hauseigentümer und Hausverwaltung angeschlossenen Vereinbarung, Portierdienst, Graffiti-Entfernung, Sauna, Kinderspielplatz, Beschilderungssystem; Schmutzmattentausch.
4. Klarstellend festgehalten wird, dass die übrigen Regelungen der §§21 ff MRG für das vorliegende Vertragsverhältnis nicht gelten. Die Betriebskosten nach Absatz 3. werden in Form eines monatlichen Pauschalbetrages gemäß §4 Pkt. 1 eingehoben. Eine gesonderte Betriebskostenabrechnung erfolgt nicht.
5. Der Vermieter ist berechtigt, Erhöhungen der Pauschale der Betriebskosten, der laufenden öffentlichen Abgaben und Kosten für die Gemeinschaftsanlagen und der monatlichen Pauschale für Heizung auf den Mieter anteilig umzulegen, wofür eine schriftliche Erklärung, die den Grund für die Erhöhung und die neue Höhe der monatlichen Pauschale der Betriebskosten, der laufenden öffentlichen Abgaben und Kosten für die Gemeinschaftsanlagen und der monatlichen Pauschale für Heizung zu enthalten hat, notwendig ist. Die Erhöhung der Pauschale für Betriebskosten, der laufenden öffentlichen Abgaben und Kosten für die Gemeinschaftsanlagen und der monatlichen Pauschale für Heizung wird mit dem Beginn des der schriftlichen Erklärung folgenden übernächsten Kalendermonats wirksam und ist mit maximal 10 % der bisherigen Pauschale der Betriebskosten, der laufenden öffentlichen Abgaben und Kosten für die Gemeinschaftsanlagen und der monatlichen Pauschale für Heizung gedeckelt.

Der Vermieter ist verpflichtet, eine Verringerung der der Pauschale der Betriebskosten, der laufenden öffentlichen Abgaben und Kosten für die Gemeinschaftsanlagen und der monatlichen Pauschale für Heizung nach Absatz 3 anteilig auf den Mieter durch eine entsprechende, anteilige Verringerung der Pauschale der Betriebskosten der Betriebskosten, der laufenden öffentlichen Abgaben und Kosten für die Gemeinschaftsanlagen und der monatlichen Pauschale für Heizung umzulegen, wenn sich diese Kosten nach Absatz 3 insgesamt verringert haben. Der Vermieter hat den Mieter über die entsprechende Verringerung zu informieren, wofür eine schriftliche Erklärung, die den Grund für die Verringerung und die neue Höhe der Pauschale der Betriebskosten, der laufenden öffentlichen Abgaben und Kosten für die Gemeinschaftsanlagen und der monatlichen Pauschale für Heizung zu enthalten hat, notwendig ist. Die Verringerung der Pauschale der Betriebskosten, der laufenden öffentlichen Abgaben und Kosten für die Gemeinschaftsanlagen und der monatlichen Pauschale für Heizung wird mit dem Beginn des der schriftlichen Erklärung folgenden Kalendermonats wirksam.

6. Für die Gewährung des THE FIZZ Service, welche der Vermieter erbringt, hat der Mieter kein zusätzliches Entgelt zu bezahlen.
7. Das Gesamtentgelt ist im Voraus jeweils am fünften Tag des Kalendermonats fällig.
8. Erteilt der Mieter dem Vermieter eine Einzugsberechtigung als SEPA-Lastschriftmandat, stimmt der Mieter hiermit ausdrücklich zu, dass der Vermieter sämtliche aushaftenden und fälligen Forderungen gemäß diesem Vertrag über das SEPA-Lastschriftmandat [oder die bekanntgegebenen Kreditkarten] einziehen darf. Sämtliche Bankspesen durch Überweisung oder Abbuchung des vom Mieter geschuldeten Entgelts hat der Mieter zur Gänze zu tragen.
9. Mehrere Mieter haften für den gesamten Mietzins solidarisch.

## §5 Anzeigepflicht für notwendige Erhaltungsmaßnahmen

Werden Arbeiten zur Erhaltung des Mietgegenstands nötig, so ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter ohne Verzug Anzeige zu machen.

## §6 Sonstige Rechte und Pflichten der Vertragspartner

1. Die Vornahme von baulichen Änderungen, die nicht nur geringfügig sind, insbesondere nicht geringfügige Ein- und Umbauten durch den Mieter, darf nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters geschehen.
2. Der Mieter hat das Betreten, die vorübergehende Benützung und die Veränderung seines Mietgegenstandes nach Voranmeldung zuzulassen, wenn dies zur gerechtfertigten Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten (Änderungs- oder Errichtungsarbeiten) oder aus anderen wichtigen Gründen notwendig oder zweckmäßig ist.
3. Das Aufstellen und Lagern von Fahrnissen jeglicher Art sowie das Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln auf Allgemeinflächen, außerhalb der dort dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Bereiche, bedarf der Zustimmung des Vermieters.
4. Der Mietgegenstand ist vom Mieter bei Vertragsende besenrein und geräumt von den vom Mieter eingebrachten Fahrnissen an den Vermieter zurückzustellen. Schäden und Abnützungen, die über die gewöhnliche Abnutzung hinausgehen sind auf Kosten des Mieters zu beheben.
5. Der Vermieter stellt einen House Manager Service im THE FIZZ. Zusätzlich stellt der Vermieter die Nutzung der Gemeinschaftsräume, der gemeinschaftlichen Einrichtungen im Haus und der 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 rechtmäßigen Bewohnern des THE FIZZ teilnehmen dürfen („THE FIZZ Service“). Der THE FIZZ Service steht allen rechtmäßigen Bewohnern des THE FIZZ in begrenzter Kapazität zur Verfügung. Die rechtmäßigen Bewohner haben daher nur Anspruch auf Mitbenutzung der begrenzten Kapazitäten zusammen mit den übrigen rechtmäßigen Bewohnern des THE FIZZ. Sollte die Nachfrage nach THE FIZZ Service die vorhandenen Kapazitäten übersteigen, wird der Vermieter die vorgehaltene Kapazität nach sachlichen Kriterien (z.B. Reihenfolge der Anmeldungen) verteilen. Dem Mieter stehen für die Nichtanspruchnahme des THE FIZZ Service und/oder für fallweise Kapazitätsgrenzen kein Anspruch auf Erstattung gegenüber dem Vermieter zu.

## §7 Hausordnung

Die gültige Hausordnung ist als Anlage angeschlossen. Sie bildet einen integrierenden Bestandteil des Vertrages und der Mieter verpflichtet sich ausdrücklich zur Beachtung und Einhaltung sämtlicher dort festgehaltener Regeln. Der Vermieter kann die Hausordnung einseitig abändern, wenn dies aus wichtigen Gründen zur Erreichung der in der Einleitung der Hausordnung genannten Zwecke notwendig ist und die Interessen der Mietergemeinschaft angemessen berücksichtigt werden. Der Mieter ist diesfalls verpflichtet, die Änderungen der Hausordnung ab Bekanntgabe einzuhalten.

## §8 Verbot der Weitergabe und Untervermietung

Der Mieter ist nicht berechtigt, das Apartment entgeltlich oder unentgeltlich Dritten zu überlassen, sofern dadurch wichtige Interessen des Vermieters beeinträchtigt werden. Vor diesem Hintergrund ist der Mieter insbesondere nicht berechtigt, das Apartment über Reise- und Internetportale oder auf sonstige Art (Airbnb, Wimdu, etc.) anzubieten und unterzuvermieten oder weiterzugeben, als eine derartige Nutzung wesentlichen Interessen des Vermieters widerspricht und auch zu einem Sicherheitsrisiko für die anderen Bewohner führt. Für den Fall des Verstoßes gegen dieses vertragliche Verbot hat der Mieter dem Vermieter den dadurch entstandenen Schaden zu ersetzen.

### §9 Kaution

Der Mieter verpflichtet sich, eine Kaution in der Höhe von € XXX zu erlegen. Nach Rückstellung des Mietgegenstandes wird der Vermieter dem Mieter die Kaution samt den aus ihrer Veranlagung erzielten Zinsen unverzüglich zurückstellen, soweit sie nicht zur Tilgung von berechtigten Forderungen des Vermieters aus dem Mietverhältnis herangezogen wurde. Der Mieter ist nicht berechtigt, zu verlangen, dass die übergebene Kaution zur Deckung laufender Mietzinse verwendet wird. Die Fälligkeit der Kaution ist unter Präambel Punkt 4 geregelt. Festgehalten wird, dass allfällige Rechtsnachfolger des Vermieters die Kaution mit bereits hiermit erteilter Zustimmung des Mieters mit den gleichen Rechten und Pflichten übernehmen, wie der Rechtsvorgänger über sie verfügt hat.

### §10 Datenschutz

1. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass seine personenbezogenen Daten zum Zweck der Durchführung des Mietvertrages sowie der im Rahmen der Verwaltung des Mietgegenstands und der Liegenschaft erforderlichen Maßnahmen vom Vermieter verarbeitet werden. Weitere Informationen zum Datenschutz erhält der Mieter über die Datenschutzerklärung unter <https://www.the-fizz.com/datenschutz>.
2. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass die allgemeinen Flächen des Hauses zur Gewährleistung der Sicherheit der Bewohner wie auch des Eigentums des Vermieters videoüberwacht werden und dies den berechtigten Interessen des Vermieters wie auch der Bewohner dient. Die Videoüberwachung ist an den jeweiligen Orten entsprechend gekennzeichnet und die Aufnahmen werden spätestens nach 72 Stunden gelöscht. Die dem Mieter übergebene Karte des Sicherheitsschließsystemes ist zum Zweck der Sicherheit und internen Zuordnung auf den Namen des Mieters registriert. Die Karten des Sicherheitsschließsystemes zeichnen keine Daten über den Aufenthalt, wie z.B. das Betreten oder Verlassen des Mietobjektes, auf.

### §11 Schlussbestimmungen

1. Zu dieser Vereinbarung gibt es keine mündlichen Nebenabreden. Allfällige vor Abschluss dieses Vertrages getroffene schriftliche oder mündliche Vereinbarungen verlieren bei Vertragsabschluss ihre Gültigkeit.
2. Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss der internationalen Verweisungsnormen.

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

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

**X**  
\_\_\_\_\_  
Rechtsverbindlich angeboten durch den Mieter

\_\_\_\_\_  
Rechtsverbindlich angenommen durch den Vermieter

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

Name und Anschrift des Zahlungsempfängers XXX XXX XXXXXXX XXX		<b>Wiederkehrende Zahlungen</b>
Gläubiger-Identifikationsnummer xxx	Mandatsreferenz XXX	
Mieter laut Mietvertrag XXX		
Die erste Abbuchung erfolgt am fünften Tag des Kalendermonats	Die abzubuchenden Beträge stehen im Mietvertrag sowie in der Gebührenliste	

### 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 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. 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. Besucher haben auf Aufforderung des House-Managers, seiner Mitarbeiter sowie des Sicherheitspersonals Auskunft zu geben, welcher Mieter des THE FIZZ sie zu einem Besuch eingeladen hat. Kommen Besucher der Aufforderung nicht nach oder sind sie nicht von einem Mieter des THE FIZZ eingeladen („Unberechtigter Besucher“), dürfen der House-Manager, seine Mitarbeiter sowie das Sicherheitspersonal unter Ausübung des Hausrechts einen Unberechtigten Besucher des THE FIZZ verweisen.
- 1.2 Der Vermieter oder sein Beauftragter können die Mieträume nach vorhergehender Anmeldung oder Ankündigung durch Aushang unter Rücksichtnahme auf die berechtigten Interessen des Mieters betreten. Bei Gefahr ist der Zutritt jederzeit gestattet und zu ermöglichen.

### 2. Nutzung des angemieteten Wohnraumes

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

- 2.1 Spätestens mit Ablauf der Mietzeit hat die Entfernung eigener Möbel aus dem Gebäude zu erfolgen. Wird dieser Pflicht nicht nachgekommen, erfolgt eine kostenpflichtige Entfernung durch den Eigentümer. Gemäß § 1111 ABGB haftet der Mieter für von ihm und seinen Familienangehörigen, Gästen oder sonst sich im Mietgegenstand mit seiner Zustimmung befindlichen Personen verschuldeten Schäden am Mietgegenstand. Verschuldet der Mieter zB durch Ein- und Ausräumen von Möbeln Schäden am Mietgegenstand, hat er dem Vermieter diese Schäden daher zu ersetzen.
- 2.2 Notwendige Reparaturen, Defekte und Schäden an der Einrichtung der Zimmer sind unverzüglich beim House Manager zu melden.
- 2.3 Die Nutzung der technischen Geräte im Mietraum hat nach den zum Einzug ausgegebenen Bedienungsanleitungen zu erfolgen.
- 2.4 Das Bekleben der Gemeinschaftsräume – hierzu gehört auch die Außenseite der Türe des gemieteten Apartments – mit Postern, Aufklebern o. ä. ist nicht gestattet.
- 2.5 Böden, Fenster, Türen und die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände dürfen nur mit handelsüblichen und dafür vorgesehenen Mitteln gereinigt werden. Pflegehinweise sind zu beachten.
- 2.6 In das WC oder die sonstigen Abflüsse dürfen keine Gegenstände/Speisereste geworfen werden, die geeignet sind, eine Verstopfung herbeizuführen. Ausgussiphons sind auf Kosten des Mieters in gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten.
- 2.7 Der Gebrauch von ätzenden Rohrreinigern ist wegen der dadurch drohenden Gefahr für die Abflussrohre untersagt.
- 2.8 Das Waschen oder Trocknen von Wäsche in den Zimmern ist wegen der damit verbundenen Gefahr der Schimmelbildung in den Wohnräumen nicht empfohlen. Der Mieter sollte die ihm zur Verfügung gestellten, speziell ausgerüsteten Wäsche- und Trockenräume benutzen.
- 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. Unterlassung oder schuldhaftige Verzögerung der Anzeige hat den Verlust eventueller Ansprüche gegen den Vermieter zur Folge.
- 2.11 Das Aufstellen und Betreiben von für Wohnungen derartiger Größe unübliche zusätzliche Haushaltsgeräte, wie zusätzliche Kochplatten (bei Vorhandensein von Kochplatten), Waschmaschinen, Wäscheschleudern, elektrischen Wäschetrocknern, Kühlgeräten und elektrischen Wärmequellen (Heizlüfter), für die ein im Verhältnis zum üblichen Strombedarf eines Mieters unangemessen hoher zusätzlicher Strombedarf anfällt oder eine erhöhte Brandgefahr besteht, wodurch die Interessen des Vermieters gröblich beeinträchtigt werden, ist wegen der Gemeinschaftlichkeit der Stromkosten als Teil der Betriebskosten ohne vorherige Zustimmung des Vermieters untersagt. Der Mieter ist daher nicht berechtigt, zB Wärmelampen für Gewächse, Vorrichtungen zum „Minen“ von Kryptowährungen und derartige elektrische Geräte anzuschließen und zu betreiben, die nicht üblicherweise zur Haushaltsführung einer Wohnung benötigt werden. Nicht verboten sind selbstverständlich verkehrübliche Haushaltsgeräte, zB Teekocher, Ladegeräte, Föhn usw. Mit Zustimmung des Vermieters dürfen auch unübliche zusätzliche Haushaltsgeräte im Apartment betrieben werden.
- 2.12 An und vor den Fenstern, außerhalb der gemieteten Flächen, dürfen keine Kleider, Anzüge u. ä. aufgehängt werden. Flüssigkeiten, Unrat und dergleichen dürfen nicht aus den Fenstern und vom Balkon in den Hof, den Garten, auf das Dach oder in die Dachrinnen entleert bzw. geworfen werden.
- 2.13 Die Lagerung von Unrat, Gerümpel u. ä. auf dem Balkon und dessen Benutzung als Abstellplatz ist unzulässig.
- 2.14 Das Grillen auf dem Balkon ist nicht zulässig.
- 2.15 Teppiche, Betten, Decken, Polstermöbel u. ä. Gegenstände dürfen weder im Treppenhaus, noch aus dem Fenster oder auf Balkonen gereinigt werden.
- 2.16 Bauliche Änderungen - im Zimmer, am Gebäude oder am Inventar, die nicht nur geringfügig sind, sind nicht gestattet.
- 2.17 Persönliches Eigentum und Wertsachen sind unter sicherem Verschluss zu halten.

- 2.18 Der Ersatz von Glühbirnen oder Leuchtröhren geht zu Lasten des Mieters. Zum Zeitpunkt der Rückstellung des Apartments nicht mehr funktionsfähige Leuchtmittel, zB Glühbirnen und Leuchtröhren, hat der Mieter durch funktionsfähige Leuchtmittel auszutauschen, sodass diese die bei Einzug gleiche Leuchtstärke aufweisen.
- 2.19 Mit Wasser, Strom, Warmwasser und Wärmeenergie ist sparsam umzugehen. Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter die Heizungszufuhr zu reduzieren und die Fenster geschlossen zu halten.
- 2.20 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.
- 2.21 Der Mieter ist nicht berechtigt, das Apartment entgeltlich oder unentgeltlich Dritten zu überlassen, sofern dadurch wichtige Interessen des Vermieters beeinträchtigt werden. Vor diesem Hintergrund ist der Mieter insbesondere nicht berechtigt, das Apartment über Reise- und Internetportale oder auf sonstige Art (Airbnb, Wimdu, etc.) anzubieten und unterzuvermieten oder weiterzugeben, als eine derartige Nutzung wesentlichen Interessen des Vermieters widerspricht und auch zu einem Sicherheitsrisiko für die anderen Bewohner führt. Für den Fall des Verstoßes gegen dieses vertragliche Verbot hat der Mieter dem Vermieter den dadurch entstandenen Schaden zu ersetzen.
- 2.22 Verfügt der Mietgegenstand über Balkon- oder Terrassenflächen, sind diese von Unkraut freizuhalten und etwaige Wasserabläufe sind frei von Laub und Schmutz zu halten. Sollte ein Außenwasseranschluss vorhanden sein, hat der Mieter bei sonstiger Haftung für eventuell daraus entstehende Schäden dafür zu sorgen, dass dieser bei Beginn der kalten Jahreszeit abgedreht und entleert wird. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter auch den Balkon oder die Terrasse in ordnungsgemäßen Zustand und geräumt von sämtlichen Fahrnissen zurückzustellen.
- 3. Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen im THE FIZZ**
- Bei der Benutzung gemeinschaftlich zugänglicher Hauseinrichtungen sind diese ebenfalls pfleglich zu behandeln und Beschädigungen zu unterlassen. Dies verpflichtet die Mieter zu folgendem:  
Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass nicht unnötig Wasser und Strom in den gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen verbraucht wird. Auch hat er die unbefugte Benutzung von Hauseinrichtungen zu verhindern.
- 3.1 Die Reinigung der Gemeinschaftsräume geschieht umgehend nach deren Nutzung. Dies gilt auch für überlassene technische Geräte in den Gemeinschaftseinrichtungen.  
Die Kühlschränke sind regelmäßig zu reinigen und mindestens einmal in vier Wochen zu enteisen. Herde (einschließlich Backröhren), Waschmaschinen und Trockner im zentralen Waschmaschinenraum sind sofort nach Gebrauch zu säubern (verschüttete Waschmittel entfernen!).
- 3.2 Kehricht und Abfälle dürfen nur in, nicht neben die hierzu bestimmten Tonnen geleert werden. Dabei sind etwaige behördliche Vorschriften über Abfalltrennung (Biomüll, Restmüll, Papiertonne u. ä.) zu beachten. Sperrige oder leicht brennbare Abfälle sind vorschriftsgemäß außerhalb des Hauses anderweitig zu entsorgen.
- 3.3 Das Anbringen von Plakaten, Bildern und Aufklebern, Transparenten, Beschriftungen etc., an den Wänden/Decken in allen Gemeinschaftsbereichen ist untersagt.
- 3.4 Gemäß § 1111 ABGB haftet der Mieter für von ihm und seinen Familienangehörigen, Gästen oder sonst sich im Mietgegenstand mit seiner Zustimmung befindlichen Personen verschuldeten Schäden am Mietgegenstand.  
Verschuldet der Mieter zB durch Ein- und Ausräumen von Möbeln Schäden am Mietgegenstand, hat er dem Vermieter diese Schäden daher zu ersetzen.
- 3.5 Die Hausbriefkastenanlage wird vom House Manager mit entsprechenden Zimmernummern versehen. Das Anbringen von Namens-Schildern ist zur Wahrung des einheitlichen Erscheinungsbildes von THE FIZZ nicht gestattet.
- 3.6 Das Anbringen von Außenantennen und Satellitenanlagen ist nicht erlaubt. Das Bohren von Löchern in die Wände, Decken und Balkone ist streng verboten, da die Versorgungsleitungen teilweise fest in den Beton eingelassen sind und ihre Führung dem Mieter unbekannt ist. Sie könnten leicht beschädigt werden. Kosten, die dem Eigentümer durch das verbotswidrige Bohren von Löchern, insbesondere an der Hausinstallation, entstehen, sind vom Mieter zu ersetzen.
- 3.7 Bauliche Veränderungen sowie Eingriffe in Sicherheits- und Versorgungseinrichtungen (z.B. Schließsysteme, Gas-, Wasser- und Sanitärbereiche, Elektonetz) sind nicht zulässig. Alle vom Mieter genutzten elektrischen Geräte müssen das CE-Konformitätskennzeichen der EU tragen.
- 3.8 Die Gemeinschaftsflächen und Studyräume dürfen für Parties und Feiern nur nach vorheriger Rücksprache mit den House Managern genutzt werden. Für eine Party in diesen Räumlichkeiten gilt eine Personenobergrenze von maximal 15 Personen. Bei einer Partie ab 5 externen Gästen ist eine Gästeliste spätestens am Tag vor der Partie beim Vermieter abzugeben.
- 3.9 Etagengänge und Fluchtwege dürfen nicht für Partys und Feiern genutzt werden.
- 3.10 Das Halten von wohnungsüblichen Kleintieren, welche artgerecht in geeigneten Behältnissen gehalten werden, ist zulässig. Das Halten nicht-wohnungsüblicher Tiere ist nur nach Zustimmung des House Managers erlaubt. Das Halten von Hunden, Katzen oder freilaufende, gefährliche sowie exotische Tiere ist nicht zulässig. Wenn durch die Tierhaltung Mitbewohner belästigt oder Allergie-bedingt beeinträchtigt werden, und/oder ein erheblich nachteiliger Gebrauch der Wohnung (unsaubere Tierhaltung) verursacht wird, kann dies zur Untersagung der Tierhaltung führen.
- 4. Rücksichtnahme & Nachtruhe**
- 4.1 In unserem THE FIZZ Studenten-Wohnhaus soll der Bewohner die Möglichkeit haben, ungestört zu studieren bzw. wissenschaftlich zu arbeiten. Das Zusammenleben im THE FIZZ erfordert besondere Rücksichtnahme. Die Störung von Mitbewohnern ist zu unterlassen. Lärm, wie z.B. laute Musik, Türen schlagen usw. ist zu vermeiden. Rundfunk- und Fernsehgeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Stark Trittschall entwickelndes Schuhwerk wie z.B. Clogs, sind mit großer Rücksichtnahme zu verwenden.
- 4.2 In der Zeit von 22:00 bis 07:00 Uhr ist die Nachtruhe im Wohnbereich und in den Gemeinschaftsräumen einzuhalten.

- 4.3 In der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 07:00 Uhr sind die Gemeinschaftsflächen (1.-7. Stock), sowie die Außenbereiche (Innenhof und Dachterrasse) gesperrt. Für Ausnahmen bitte mit dem House Manager in Kontakt treten.
- 5. Brandschutz**
- 5.1 Der Brandschutz im Gebäude ist ein wichtiges Erfordernis. Der Mieter ist verpflichtet sich nach seinem Einzug über die Brandschutzvorkehrungen, Fluchtwege und Alarmierungsmöglichkeiten zu informieren und sich so zu verhalten, dass Bränden vorgebeugt wird.
- 5.2 Brandschutzanlagen dürfen nicht beschädigt oder in ihrer Funktion eingeschränkt werden.
- 5.3 Die missbräuchliche Benutzung von Feuerlöschern ist untersagt.
- 5.4 Das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Rollern, Bierkästen und anderen Gegenständen in den Fluren, den Treppenhäusern, Balkonen, Wohnflächen, dem Hof oder auf den Vorplätzen der Wohnung ist nicht gestattet. Zum Abstellen der Fahrräder ist der hierfür vorgesehene Raum/Stellplatz zu verwenden.
- 6. Lagerung**
- 6.1 Gemeinschaftlich genutzte Grundstücks- und Gebäudeflächen sind von privaten Lagergegenständen freizuhalten. Das gilt für Flure, Treppenhäuser, Sanitärräume, Küchen, Fernsehräume, Balkone; gleichfalls auch für die Freiflächen des Wohnheims.
- 6.2 Leicht entzündliche, schädliche, gefährliche oder übelriechende Stoffe / Substanzen dürfen weder auf dem Grundstück noch im Gebäude aufbewahrt werden.
- 7. Fahrzeuge / KFZ / Motorräder / Stellplätze**
- 7.1 Ausschließlich ein abgeschlossener Mietvertrag berechtigt den Mieter zur Nutzung des ihm zugewiesenen Stellplatzes. Zur Erstellung des Mietvertrages und aus sicherheitstechnischen Gründen ist der Mieter verpflichtet dem Vermieter das amtliche Zulassungs-Kennzeichen zu nennen.
- 7.2 Motorräder, Motorroller, Mopeds und PKWs sind nur auf gemieteten Einstellplätzen oder in der Garage abzustellen.
- 7.3 Parkplatz und Feuerwehrezufahrten sind aus Gründen der Verkehrs- und Brandsicherheit freizuhalten.
- 7.4 Auf dem gesamten Wohnheimgelände gilt die StVO. Beschilderungen sind zu beachten. Jeder Verkehrsteilnehmer hat sich auf dem Gelände so zu verhalten, dass eine Gefährdung oder Behinderung anderer ausgeschlossen ist.
- 7.5 Soweit zur Feststellung der Parkbefugnis Berechtigungsscheine oder Plaketten ausgegeben werden, sind diese am Fahrzeug zu befestigen.
- 7.6 Die Einstellplätze dürfen nur für betriebsbereite und polizeilich angemeldete Kraftfahrzeuge in Anspruch genommen werden.
- 7.7 Das Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der markierten Einstellplätze und unberechtigtes Parken auf den Abstellplätzen sind nicht gestattet. Dennoch abgestellte Fahrzeuge werden auf Kosten des Halters entfernt.
- 7.8 Für die Fahrzeugsicherheit übernimmt der Vermieter keine Garantie.
- 8. Rundfunk & Fernsehen**
- 8.1 Für die Benutzung der Rundfunk- und Fernsehsteckdosen sind entsprechend genormte Anschlusskabel zu verwenden. Manipulationen an der Anschlusssteckdose sind zu unterlassen.
- 8.2 Die Anmeldung von Fernseh- und Radiogeräten muss vom Mieter selbst vorgenommen werden.
- 9. Aushänge / Information / FIZZY FIZZ Facebook**
- 9.1 Informationen für die Mieter von THE FIZZ befinden sich an den hierfür vorgesehenen FIZZ-Boards . Zudem werden alle Informationen und Neuigkeiten von THE FIZZ in der geschlossenen Facebook-Gruppe „FizzyFizz“ an die Gemeinschaft kommuniziert.
- 9.2 Zugang zur geschlossenen Facebook-Community bekommt der Mieter durch den House Manager.
- 10. Sicherheit**
- 10.1 Aus Sicherheitsgründen ist die Haustür bzw. Etagentür / Wohnungseingangstür und sämtliche Zugangsmöglichkeiten zum Gesamtobjekt stets verschlossen zu halten.
- 10.2 Türschlüssel sind sorgfältig aufzubewahren. Bei Verlust ist der House Manager sofort zu benachrichtigen. Die Kosten der Wiederbeschaffung trägt der Mieter.
- 10.3 Der Vermieter kann bei Verlust des Schlüssels auf Kosten des Mieters das Schloss auswechseln lassen.
- 10.4 Das vom Vermieter eingebaute Schloss und Schließsystem darf aus Sicherheitsgründen nicht beliebig ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes durch ein anderes ersetzt und verändert werden. Der Vermieter hat ein Interesse an der unveränderten Beibehaltung eines einheitlichen Schließsystems, sodass ihm durch Austausch des Schließsystems eines Apartments ein erheblicher wirtschaftlicher Nachteil entsteht. Für den Fall eines Schlosswechsels durch den Mieter hat dieser dem Vermieter alle dem Vermieter dadurch entstehenden Nachteile zu ersetzen. Der Vermieter weist darauf hin, dass das verbaute, besondere Schließsystem nicht ohne Beschädigung durch ein gewöhnliches Schloss ausgetauscht werden kann. Zudem hat der Mieter bei Rückstellung des Apartments die Funktion des verbauten Schließsystems wiederherzustellen.
- 10.5 Außentüren sind immer geschlossen zu halten
- 11. Rauchverbot im gesamten Gebäude, d.h. dem Apartment und den Gemeinschaftsflächen besteht ein strenges Rauchverbot. Davon betroffen sind: Zigaretten, E-Zigaretten, sowie Steamer.**
- 12. Ein- und Auszüge**
- 12.1 Ein- und Auszüge sind ausschließlich werktags zwischen Montag und Freitag während den Öffnungszeiten möglich.

## Gebühren und Pauschalen

Adresse der Liegenschaft:       XXX, XXX XXX, XXX  
 Eigentümer der Liegenschaft:       XXX  
 UID-Nr. des Eigentümers:       XXX

Die untenstehenden Preise sind inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer von 20%.

Gebühren & Pauschalen		einmalig	monatlich	jährlich
<b>Wohnungsgeberbescheinigung</b>	Einmalige Pauschale zur Ausstellung einer Wohnungsgeberbescheinigung für die Behörde.	€ 8,50	---	---
<b>Mahngebühr</b>	Einmalige Gebühr bei Zahlungsverzug für Miete und/oder andere kostenpflichtige Serviceleistungen für Mahnkosten, sofern diese zur zweckentsprechenden Betreibung oder Einbringung der Forderung notwendig und im Verhältnis zur betriebenen Forderung angemessen sind.	€ 9,50	---	---
<b>Rücklastschriftgebühr</b>	Einmalige Gebühr, für die Rückbuchung der Miete und/oder anderer kostenpflichtiger Serviceleistungen bei Einziehungsaufträgen z.B. bei Nichtdeckung des Kontos, sofern der Mieter diese verschuldet und die Gebühr zur Deckung der konkreten Bankspesen und des Bearbeitungsaufwands erforderlich ist (was der Vermieter nachzuweisen hat).	€ 10,00		