

## Bitte beachte

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

Er dient der Information zu Vertragsbedingungen, unabhängig von Mieten, Kaution 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 an exact rent period, please refer exclusively to your own contract.

## Buchungsübersicht

| Miet-, Service- und Internetnutzungsvertrag                               |                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Vertragsnummer                                                         | xxx                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2. Mietsache / Vertragsgegenstand                                         | Apartment Nr. xxx<br>(S. 2, § 1.1)                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                           | Vermietung des Mobiliars<br>(S. 2, § 1.1)                                                                                                                                                                                              |
|                                                                           | Move-In-Prozess und THE FIZZ Service<br>(S. 5, § 11)                                                                                                                                                                                   |
|                                                                           | Nutzung eines Internetzugangs<br>(S. 5, § 14)                                                                                                                                                                                          |
| 3. Vertragsdauer                                                          | xxx bis xxx<br>(S. 7, § 16.1)                                                                                                                                                                                                          |
| 4. Kündigungsfrist                                                        | 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<br>(S. 7, § 16.6) |
| 5. Überweisung durch den Mieter mind. 14 Tage vor Vertragsbeginn (in EUR) | Mietsicherheit: xxx<br>(S. 3, § 3.1)                                                                                                                                                                                                   |
| 6. Zahlungsweise erste Zahlungen (in EUR)                                 | Überweisung durch den Mieter insgesamt: xxx                                                                                                                                                                                            |
| 7. Bankverbindung des Vermieters (nur für Mietsicherheit)                 | Kontoinhaber: xxx<br>IBAN: xxx<br>BIC/SWIFT: xxx<br>Bankname: xxx<br><br>Verwendungszweck für Überweisung der ersten Zahlung nach Ziff. 5:<br>xxx + xxx                                                                                |
| 8. Zahlung per Kreditkarte (in EUR)                                       | Aufnahmegebühr: xxx<br>(S. 5, § 12)                                                                                                                                                                                                    |
| 9. Miete / Vergütung ab dem 1. Monat (in EUR)                             | Kaltmiete: xxx<br>Betriebskostenpauschale: xxx<br>(S. 3, § 2.1)                                                                                                                                                                        |
|                                                                           | Möbelmiete: xxx<br>(S. 3, § 2.2)                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                           | Medienpauschale: xxx<br>(S. 6, § 15)                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                           | Gesamtmieter Apartment, Möbel und Medienpauschale: xxx                                                                                                                                                                                 |
|                                                                           | Servicepauschale: xxx                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                           | Monatliche Gesamtkosten: EUR xxx                                                                                                                                                                                                       |
| 10. Zahlungsweise ab 1. Monat                                             | Automatische Abbuchung vom Mieterkonto gem. SEPA-Basis-Lastschriftmandat                                                                                                                                                               |

# Miet-, Service- und Internetnutzungsvertrag

xxx

xxx

xxx

„Vermieter“

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, Zahlungsweise, Haftung), die für alle Leistungskomponenten gelten.

## TEIL A – BESONDERE VEREINBARUNGEN

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

Zwischen dem Vermieter und dem Mieter wird ein Mietverhältnis über ein Apartment im THE FIZZ Studentenwohnheim i.S.d. § 549 Abs. 3 BGB geschlossen.

#### §1 Mietsache, Mietzweck

1. Als Mietsache wird vom Vermieter des Studentenwohnheims „xxx“, xxx („THE FIZZ“) an den Mieter:
  - a) 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; und
  - b) die im Übergabeprotokoll aufgeführten Einrichtungsgegenstände („Möbel“ und zusammen mit dem Apartment „Mietsache“) zur ausschließlichen Nutzung in dem Apartment vermietet.
2. Die Briefkästen sind ausschließlich mit Nummern gekennzeichnet. Der Mieter muss neben seinem Namen und der Adresse auch die Nummer seines Apartments angeben, damit ihm Schreiben zugestellt werden können.

## §2 Mieten / Betriebskosten

1. Die an den Vermieter zu zahlende monatliche Miete für das Apartment beträgt
  - a) Miete (Nettokaltmiete) EUR xxx
  - b) Betriebskostenpauschale EUR xxx
2. Die an den Vermieter zu zahlende monatliche Miete für die Möbel beträgt EUR xxx („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, im Apartment genutzte Rundfunkgeräte unverzüglich beim ARD, ZDF Deutschlandradio-Beitragsservice 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.
9. Nach Ablauf des 1. Jahres ab Mietbeginn erhöht sich die monatliche Miete (Kaltmiete) für das Apartment
 

|                   |     |
|-------------------|-----|
| ab Jahr 2 auf EUR | xxx |
| ab Jahr 3 auf EUR |     |

## §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 („Mietsicherheit“). 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. 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 spätestens 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 jeweiligen Sicherheitsleistung einzubehalten. 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 jeweiligen Summe der Mietsicherheit 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 Vermieter hierüber in Textform zu informieren.
4. Der Vermieter haftet – vorbehaltlich der Regelungen in § 19 – nicht für Diebstahl einzelner oder aller Möbel.

## §5 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.

## §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 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 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 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.

## ABSCHNITT II - SERVICEVEREINBARUNGEN

### §11 Leistungen

1. Der Anbieter übernimmt die Administration und unterstützt den Mieter vor Ort beim Einzugsprozess in das THE FIZZ („Move-In-Prozess“).
2. 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“).
3. 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.
4. Es werden bis zum 31.03.2024 Renovierungsarbeiten in den Gemeinschaftsräumen geplant. Dem Mieter ist bekannt, dass es im Zuge dieser Renovierungsarbeiten zu Beeinträchtigungen der Nutzung der Gemeinschaftsräume, insbesondere durch Zugangsbeschränkungen, Erschütterungen, Lärm, Schmutz, usw. kommen kann und erkennt diesen Zustand bis Abschluss der Arbeiten als vertragsgemäß an, weshalb Minderungen (soweit nicht anders mit dem Anbieter vereinbart), Schadensersatzansprüche und sonstige Ansprüche wegen der vorgenannten Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

### §12 Aufnahmegebühr und THE FIZZ-Servicepauschale

Der Mieter ist verpflichtet, an den Anbieter für den Move-In-Prozess (§ 11 Ziff. 1) eine einmalige Aufnahmegebühr von EUR xxx inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer sowie für die Gewährung des THE FIZZ Service (§ 11 Ziff. 2) eine monatliche THE FIZZ-Servicepauschale von EUR xxx inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer zu zahlen.

### §13 Übertragung Servicevereinbarung

Der Anbieter ist berechtigt, seine Rechte und Pflichten gemäß diesem Abschnitt II (§§ 11 bis einschließlich 13) 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

### §14 Leistungen

1. Der Vermieter sorgt dafür, dass der Mieter im Apartment sowie in den Gemeinschaftsbereichen einen Zugang zum Internet über WLAN oder LAN erhält, und wird den Mieter beim Abschluss eines Telekommunikationsdienstleistungsvertrags mit einem Internetdienstleister unterstützen.  
Die vom Internetdienstleister bereitgestellte Internetdienstleistung entspricht einer Bandbreite von bis zu 100 Mbit („Standardbandbreite“). Der Vermieter übernimmt keine Gewährleistung für die Dienstleistung des Internetdienstleisters.  
Klarstellend halten die Parteien fest, dass der Vermieter selbst keine Telekommunikationsdienstleistungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes (TKG) erbringt. Die Internetnutzung wird ausschließlich vom Internetdienstleister an den Mieter auf Basis der zwischen dem Mieter und dem Internetdienstleister separat zu vereinbarenden Nutzungsbedingungen des Internetdienstleisters („Nutzungsbedingungen“) erbracht. Nur der Internetdienstleister ist Diensteanbieter i.S.v. § 3 Nr. 6 TKG.  
Der Internetdienstleister ist derzeit die ASK4 Germany Limited (German Branch). Der Vermittler behält sich das einseitige Recht vor, den Internetdienstleister für das THE FIZZ auszutauschen. Er verpflichtet sich dabei, die Belange des Mieters angemessen zu berücksichtigen, insbesondere wird er entweder sicherstellen, dass die vermittelte Bandbreite des Internets gleich oder höherwertig ist oder eine angemessene Reduzierung der Medienpauschale vornehmen.
2. **Der Mieter willigt ein, dass der Vermieter zur Vermittlung des Internetangebots und somit für den Abschluss der Nutzungsbedingungen die folgenden Daten an den Internetdienstleister übermittelt: (a) Vorname, Nachname, (b) Email-Adresse, (c) Apartmentnummer und (d) Mietbeginn und Mietende.**  
**Die Einwilligung zur Weitergabe dieser Daten kann durch den Mieter jederzeit und ohne Begründung widerrufen werden. Der Widerruf kann gegenüber dem Vermieter oder einem von ihm bevollmächtigten Vertreter (derzeit: International Campus GmbH, Blumenstraße 28, 80331 Muenchen) erklärt werden. Der Widerruf lässt sowohl die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Übermittlung der Daten als auch die vertraglichen Pflichten des Mieters unberührt.**
3. Der Zugang erfolgt nach Registrierung des Mieters im Apartment und in den Gemeinschaftsbereichen über die hierfür geltenden Zugangsdaten. Der Mieter ist verpflichtet, die vom Internetdienstleister gestellten Nutzungsbedingungen zu akzeptieren.

4. Die Vereinbarung über die Nutzung eines Internetzugangs beginnt mit dem Beginn des Mietverhältnisses und endet mit dessen Beendigung, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Während dieser Zeit ist die ordentliche Kündigung ausgeschlossen; das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.
5. Der Vermieter kann die Vereinbarung über die Nutzung eines Internetzugangs insbesondere dann – ohne vorhergehende Abmahnung – außerordentlich kündigen, wenn der Vermieter von Dritten aufgrund (angeblicher) Rechtsverletzungen durch den Mieter auf Unterlassung und Schadensersatz oder Sperrung der Nutzung von Informationen in Anspruch genommen wird oder wenn er anderweitig Kenntnis davon erlangt, dass der Mieter den Internetzugang unter Verletzung geltender Gesetze oder der in dieser Vereinbarung festgelegten Bedingungen nutzt und zugleich die Voraussetzung für die Kündigung der Nutzungsbedingungen des Internetdienstleisters vorliegen. Die Kündigung der Vereinbarung über die Nutzung eines Internetzugangs bedarf der Textform und lässt das Mietverhältnis im Übrigen unberührt.
6. Der Mieter ist für die während der Internetnutzung übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen Dienstleistungen und darüber getätigten Rechtsgeschäfte selbst verantwortlich.
7. Der Mieter ist verpflichtet, bei der Nutzung des Internetzugangs das geltende Recht einzuhalten, Rechte Dritter nicht zu verletzen und nicht gegen die Grundsätze des Jugendschutzes zu verstoßen. Weiterhin sind die Nutzungsbedingungen des Internetdienstleisters zu beachten.
8. Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Internetnutzung durch den Nutzer und/oder auf einem Verstoß gegen die in § 14 Ziff. 7 enthaltenen Verpflichtungen beruhen; dies erstreckt sich auch auf alle dem Vermittler aufgrund der Inanspruchnahme wegen einer (angeblichen) Rechtsverletzung und deren Abwehr entstandenen Kosten, wie zum Beispiel Rechtsanwalts- und Gerichtskosten und Aufwendungen. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter unverzüglich zu informieren, sobald er Anhaltspunkte dafür hat, dass durch seine Internetnutzung eine Rechtsverletzung erfolgte oder droht oder ein Verstoß gegen die in § 14 Ziff. 7 enthaltenen Verpflichtungen vorliegt oder droht.
9. Der Mieter ist verpflichtet, Registrierungs- und Zugangsdaten geheim zu halten und Dritten unbefugt nicht zugänglich zu machen. Der Mieter hat den Vermieter unverzüglich zu informieren, sofern er Anhaltspunkte dafür hat, dass unbefugte Dritte von seinen Zugangsdaten Kenntnis erlangt haben. Der Mieter darf die vom Vermieter vermittelten Leistungen Dritten weder entgeltlich noch unentgeltlich zur Nutzung überlassen.
10. Der Vermieter weist den Mieter darauf hin, dass der Vermieter keine Internetdienstleistung erbringt und der Nutzer Gewährleistungsansprüche für die Internetnutzung gegenüber dem Internetdienstleister geltend machen muss.

#### §15 Medienpauschale

1. Die an den Vermieter zu zahlende monatliche Vergütung für die durch den Vermieter gem. § 14 besorgte und durch den Internetdienstleister erbrachte Internetnutzung mit der Standardbandbreite beträgt pauschal EUR xxx inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer („Medienpauschale“). Der Vermieter vereinnahmt die Medienpauschale in eigenem Namen jedoch für Rechnung des Internetdienstleisters hinsichtlich der Internetnutzung der Standardbandbreite durch den Nutzer.
2. Der Mieter hat ggf. die Möglichkeit beim Internetdienstleister direkt eine höhere Bandbreite als die Standardbandbreite und ggf. weitere Dienste auf Kosten des Mieters zu buchen („Zusatzleistungen“). Die Medienpauschale bleibt auch bei der Buchung von Zusatzleistungen unverändert. Die Zahlung von Zusatzleistungen und deren Abwicklung erfolgen direkt zwischen dem Mieter und dem Internetdienstleister.

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

### §16 Vertragslaufzeit / Kündigung / Studentenwohnheim

1. Das Vertragsverhältnis beginnt am **xxx** („Vertragsbeginn“) und es endet zum **xxx**, ohne dass es einer Kündigung bedarf („Vertragslaufzeit“).
2. Während der in § 16 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 § 16 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 § 19 – 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 § 16 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 und 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 Vertragsverhältnisses 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 München, postalisch zugehen, die vom Vermieter zum Empfang der Kündigung bevollmächtigt ist.

### §17 Zahlungsweise (SEPA-Basis-Lastschriftmandat)

1. Die Zahlung der Aufnahmegebühr ist sofort fällig. Die Miete für das Apartment, die Möbelmiete, die Betriebskostenpauschale, die Medienpauschale sowie die THE FIZZ-Servicepauschale sind 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. 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 bzw. dem Anbieter die jeweils anliegenden SEPA-Basis-Lastschriftmandate unverzüglich zu erteilen. Sofern die SEPA-Basis-Lastschriftmandate ohne schuldhaftes Zögern nicht vor Vertragsbeginn erteilt werden können, sind die Miete für das Apartment, die Möbelmiete, die Medienpauschale und die Betriebskostenpauschale sowie die THE FIZZ-Servicepauschale für den ersten Monat spätestens 14 Tage vor Vertragsbeginn an den Vermieter bzw. Anbieter zu überweisen. 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 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 die THE FIZZ-Servicepauschale einzuziehen, sofern nicht der Anbieter die THE FIZZ-Servicepauschale selbst über das ihm erteilte SEPA-Basislastschriftmandat einzieht.

MUSTER-SAMPLE

### §18 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).

### §19 Haftung des Vermieters und des Anbieters, Aufrechnung, Minderung der Möbelmiete

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, 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 § 19 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 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 gegen die Miete, die Betriebskostenpauschale, die Medienpauschale sowie die THE FIZZ-Servicepauschale mit Forderungen nur aufrechnen, wenn diese unbestritten, rechtskräftig festgestellt oder entscheidungsreif sind.

### §20 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. 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

X

\_\_\_\_\_  
Mieter

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

i.V. \_\_\_\_\_

Anbieter

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

i.V. \_\_\_\_\_

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

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:

xxx

Anschrift des Verbrauchers:

xxx

xxx

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

\_\_\_\_\_  
Mieter

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

|                                                                                                              |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Name und Anschrift des Zahlungsempfängers                                                                    |  |
| <b>xxx</b><br><b>Vermieter</b><br><b>International Campus GmbH, Blumenstr. 28, 80331 Muenchen – Anbieter</b> |  |

|                                 |                                                                           |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Gläubiger-Identifikationsnummer | Mandatsreferenz                                                           |
| xxx Vermieter                   | xxx                                                                       |
| DE14ZZZ00001319499 Anbieter     |                                                                           |
| Mieter laut Mietvertrag         | Die erste Abbuchung erfolgt am 1. Werktag des Monats des Vertragsbeginns. |
| xxx                             |                                                                           |

### 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                                                    |

|                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| Kreditinstitut |                                    |
| xxx            |                                    |
| BIC            | IBAN                               |
| xxx            | 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 schuldhafte 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 schuldhafte 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, 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. 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. Etagengänge 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 lebhafte 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 Gäste 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.
  - 7.6 Der Mieter verpflichtet sich während der Vertragslaufzeit keinen Bewohnerparkausweis in der Parkraumbewirtschaftungszone des THE FIZZ zu beantragen.
  - 7.7 Der Mieter unterliegt in der Parkraumbewirtschaftungszone des THE FIZZ den Parkraumbewirtschaftungsmaßnahmen der zuständigen Straßenverkehrsbehörde.
- 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.