

## Bitte beachte:

Bei dem nachfolgenden Dokument handelt es sich um einen Mustermietvertrag.

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

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

MUSTERMietvertrag

## Mietvertrag (Apartment) mit Staffelmiete

Vermieter:

**IC FIZZ Berlin GmbH & Co. KG**

vertreten durch die  
IC Service GmbH  
Blumenstr. 28  
80331 München,

die hiermit zur Abgabe und Entgegennahme von Willenserklärungen und Übernahme einseitiger Rechtsgeschäfte (z.B. Kündigungen, Zurückweisungen gem. §§ 174, 180 BGB, Widersprüchen gem. § 545 BGB) sowie zum Empfang von Geld, Sicherheiten, des Mietgegenstandes bevollmächtigt wird.

(im Folgenden auch als „Vermieter“ bezeichnet)

Mieter:

\_\_\_\_\_  
Vor- und Zuname

derzeitige Anschrift:

**Apartment Nr. - xxx**

**Vertragsnummer: xxx**

(im Folgenden auch als „Mieter“ bezeichnet)

Bankverbindung des Vermieters für alle Zahlungen:

Zwischen der IC FIZZ Berlin GmbH & Co. KG als Vermieterin des Apartments (Vermieter) und dem Mieter wird ein Mietverhältnis über ein Apartment im THE FIZZ Studentenwohnheim i. S. d. § 549 Abs.3 BGB geschlossen

### §1 Mietsache

1. Als Mietsache wird vom Vermieter das Apartment Nr. **xxx** bestehend aus Eingangsbereich, Duschbad, Wohn-/Schlafraum, in seinem Studentenwohnheim „THE FIZZ Berlin“, Köpenicker Straße 42 - 43 in 10179 Berlin (im Folgenden auch „The FIZZ“ genannt) zu Wohnzwecken vermietet. Das Apartment darf nur von den auf Seite 1 als Mieter aufgeführten Personen bewohnt werden. Mehrere Mieter haften als Gesamtschuldner.

Der Vermieter vermietet das Apartment nach dem unter [www.the-fizz.com](http://www.the-fizz.com) einsehbaren Belegungskonzept. Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter, vertreten durch die IC Service 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 ist im Rahmen seines Sonderkündigungsrechtes berechtigt, den Mietvertrag mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende zu kündigen

- bei Bewohnern, die bei der Bewerbung falsche Angaben gemacht haben;
- bei Wegfall der Immatrikulation;
- bei Bewohnern, die eine andere Wohnung in der Umgebung des The FIZZ gemietet haben;
- bei Absolvierung des Examens ohne direkten Anschluss eines Zweitstudiums.

2. Aus Sicherheitsgründen ist es dem Mieter untersagt, eigene Schlösser oder Schlosszylinder in die Apartmenttür einzubauen.

3. Die Briefkästen sind ausschließlich mit Nummern gekennzeichnet, da die Deutsche Post wegen des Aufwandes bei der Sortierung aufgrund der großen Anzahl von Mietern eine Zustellung nach Namen abgelehnt hat. Der Mieter muss neben seinem Namen und der Adresse auch die Nummer seines Apartments angeben, damit ihm Schreiben zugestellt werden können.

### § 2 Mietdauer / Ausschluss der ordentlichen Kündigung

1. Die Mietsache wird nur zum vorübergehenden Gebrauch befristet vermietet. Das Mietverhältnis beginnt am **xxx** und es endet zum **xxx**, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Während dieser Zeit ist die ordentliche Kündigung ausgeschlossen; das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.

2. Nach Ablauf des Mietverhältnisses erfolgt – entgegen § 545 BGB – keine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses durch Fortsetzung des Gebrauchs des Apartments.

3. Abweichend von Ziffer 1 hat der Mieter ein Sonderkündigungsrecht

- a) mit einer Frist von drei Monaten zum 30.09. eines jeden Jahres;
- b) mit einer Frist von vier Wochen zum Monatsende, wenn ein vom Mieter benannter, geeigneter Nachmieter, der ebenfalls eingeschriebener Student an einer Hochschule oder Fachhochschule ist, einen Mietvertrag mit dem Vermieter über das vorgenannte Apartment abschließt, der unmittelbar an diesen Mietvertrag des Mieters anknüpft und sich anschließenden an eine Vertragslaufzeit von mindestens 6 Monaten zum 30.09. eines Jahres richtet.

4. Die Kündigung des Mietverhältnisses bedarf der Schriftform und ist gegenüber der IC Service GmbH, Blumenstraße 28, 80331 München zu erklären, die vom Vermieter zum Empfang der Kündigung bevollmächtigt ist.

### § 3 Mieten / Betriebskosten / Staffelmiete

1. Die an den Vermieter zu zahlende monatliche Miete für die Mietsache beträgt

- |                             |       |
|-----------------------------|-------|
| a). Miete                   | .00 € |
| b). Betriebskostenpauschale | .00 € |

2. Der Mieter trägt zusätzlich zur Miete die Betriebskosten gemäß § 2 Nr.1 bis 17 der Betriebskostenverordnung sowie die Kosten der Wartung von Feuerlöschern, Elektroleitungen und Gasleitungen, der Dachrinnenreinigung, der Legionellenprüfung nach der Trinkwasserverordnung, sowie der Dachwartung. Diese vom Mieter zu tragenden Betriebskosten einschließlich der Heiz- und Warmwasserkosten werden im Rahmen der vorstehend unter Ziffer 1 lit. b) genannten Betriebskostenpauschale anteilig auf den Mieter umgelegt. Eine gesonderte Betriebskostenabrechnung erfolgt nicht.

3. Aufgrund der Tatsache, dass auch die Stromkosten in der Betriebskostenpauschale enthalten sind, ist der Mieter nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters berechtigt, Kühlschränke, Herde, Klimageräte oder elektrische Heizgeräte jeder Art im Apartment zu betreiben.

4. Der **Vermieter** ist berechtigt, Erhöhungen der Betriebskosten durch Erklärung in Textform anteilig auf den Mieter umzulegen; in der Erklärung ist der Grund für die Umlage zu bezeichnen. Der Mieter schuldet den auf ihn entfallenden Teil der Umlage mit Beginn des auf die Erklärung folgenden übernächsten Monats. Der Vermieter ist berechtigt, angefallene Erhöhungen der Betriebskosten auch rückwirkend geltend zu machen; höchstens jedoch ab Beginn des der Erhöhungserklärung vorausgehenden Kalenderjahres.
5. Nach Ablauf des 1. Jahres ab Mietbeginn erhöht sich die Kaltmiete auf  
Jahr 2 .....  
Jahr 3 .....  
Jahr 4 .....

und nach jedem Folgejahr richtet sich die Erhöhung der Miete nach den gesetzlichen Vorschriften.

6. Der **Vermieter** ist nach der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen i. S. d. § 555b Nr.1, 3, 4 oder 6 BGB zur Erhöhung der Miete entsprechend §§ 559 Abs.1 bis 5, 559a Abs.1 bis 4 und 559b Abs.1 und 2 BGB berechtigt.

#### § 4 Sicherheit

Der Mieter zahlt spätestens 14 Tage vor Mietbeginn an den **Vermieter** zur Sicherung sämtlicher Ansprüche des **Vermieters** aus dem Mietverhältnis eine Mietsicherheit in Höhe von drei Monatsmieten gemäß § 3 Ziffer 1. lit. a) für das Apartment (ohne Betriebskostenpauschale).

Der Mieter hat die Mietsicherheit in Höhe xxxx € am Anfang des Mietverhältnisses auf das Konto des **Vermieters**:

Kontoname:

IBAN:

BIC/SWIFT:

Bankname:

zu überweisen. § 551 Abs. 2 BGB bleibt unberührt.

1. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, die Mietsicherheit zu verzinsen, § 551 Abs.3 S.5 BGB.
2. Eine Aufrechnung des Mieters mit dem Rückzahlungsanspruch aus der Kautions gegen fällige Forderungen des **Vermieters** ist während der Mietzeit ausgeschlossen.

#### § 5 Zahlungsweise (SEPA Lastschriftverfahren) der Miete für die Mietsache und die Betriebskostenpauschale

1. Die Miete und die Betriebskostenpauschale sind für die gesamte Dauer des Mietverhältnisses im Voraus spätestens bis zum dritten Werktag eines jeden Monats zur Zahlung fällig. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Zeitpunkt der Gutschrift auf dem Konto der Vermieter entscheidend (vgl. Seite 1).
2. Die in §3 genannten Beträge werden zum Beginn des Monats abgebucht. Sollte sich die Unterzeichnung des Mietvertrages mit der SEPA-Erstellung überschneiden wird die 1. Miete am 15. des Monats abgebucht und in den Folgemonaten dann am Beginn des Monats.
3. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter die anliegende Einzugsermächtigung zu erteilen. Bei Änderung des Kontos ist dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen, um eine neue Einzugsermächtigung zu erteilen. Die gültigen SEPA-Daten müssen spätestens 14 Tage nach Mietbeginn per E-Mail an die E-Mail-Adresse: [rentalaccounting@the-fizz.com](mailto:rentalaccounting@the-fizz.com) eingereicht werden.
4. Für die dem Vermieter durch eine etwaige Nichteinlösung der Lastschrift entstehenden Kosten hat der Mieter aufzukommen.

#### § 6 Sonstige Pflichten des Mieters

1. Die Mietsache darf grundsätzlich nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Nutzung für eine Geschäfts- und Gewerbeausübung ist unzulässig.
2. Der Mieter hat für regelmäßige und hinreichende Heizung und Belüftung der Mietsache zu sorgen.
3. Der Mieter hat die Mietsache und die zur Allgemeinnutzung zur Verfügung stehenden Räume, Flächen, sowie deren Einrichtungen schonend zu behandeln sowie die anliegende Hausordnung zu beachten.  
Die Reinigung und Pflege hinsichtlich der Mietsache obliegt dem Mieter; darin eingeschlossen sind die Außenfenster und Außenfensterbänke (darin eingeschlossen sind die 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 Erledigung dieser Arbeiten zu beauftragen.

4. Der Mieter ist verpflichtet, in der Mietsache genutzte Rundfunkgeräte unverzüglich beim ARD, ZDF Deutschlandradio-Beitragsservice anzumelden. Die Rundfunkgebühren trägt der Mieter gesondert; sie sind nicht in der Betriebskostenpauschale enthalten.
5. Der Mieter ist verpflichtet, sich bei Ein- oder Auszug beim zuständigen Einwohnermeldeamt an- oder abzumelden.
6. Das Anbringen von Außenantennen außerhalb der Mietsache ist nicht zulässig. Eigenmächtig angebrachte Außenantennen hat der Mieter auf seine Kosten und unter Wiederherstellung des früheren Zustandes zu entfernen.
7. Der Ersatz von Leuchtmitteln geht zu Lasten des Mieters. Beim Auszug müssen sämtliche Leuchtmittel in gleicher Art, Wattstärke und in funktionsfähigem Zustand übergeben werden.

#### § 7 Untervermietung

Die Untervermietung der Mietsache bedarf der schriftlichen Erlaubnis des Vermieters.

#### § 8 Veränderungen der Mietsachen durch den Mieter

Veränderungen, insbesondere Ein- und Umbauten, Installationen oder Ähnliches in Bezug auf die Mietsache, darf der Mieter nur mit Erlaubnis des Vermieters vornehmen; sie sind vor Rückgabe der Mietsache zurückzubauen.

#### § 9 Tierhaltung

Mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Bewohner, die Verantwortung des **Vermieters** und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses und der Apartments der Bewohner ist das Halten von Tieren untersagt. Hierdurch wird der engen Verbindung der Apartments innerhalb des Hauses und der gemeinschaftlichen Nutzung hierfür vorgesehener Räume und Flächen, sowie deren Einrichtungen ebenso Rechnung getragen wie der unterschiedlich kulturellen und religiösen Prägung der Bewohner des Hauses.

## § 10 Mängel der Mietsachen / Anzeigepflicht und Haftung des Mieters / Versicherungen

1. Zeigt sich während der Mietzeit ein nicht nur unwesentlicher Mangel der Mietsache oder werden Vorkehrungen gegen zu erwartende Schäden oder Gefahren für die Mietsache oder das Haus erforderlich, so hat der Mieter dem Vermieter davon unverzüglich zu unterrichten.
2. Der Mieter haftet für durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts und Anzeigepflicht entstehende Schäden. Dies gilt auch für Schäden, die durch unsachgemäße Bedienung und Behandlung von Einrichtungen und technischen Anlagen sowie durch ungenügendes Heizen oder Lüften oder durch ungenügenden Schutz vor Frost entstehen.
3. Der Mieter haftet auch für das Verschulden von Familienangehörigen, Besuchern, Untermietern und allen Personen, die sich mit seiner Einwilligung im Gebäude oder im Apartment aufhalten.
4. Der **Vermieter** hält die gemeinschaftlich genutzten Räume, Flächen, deren Einrichtungen, die Anlagen und Zugänge in ordnungsgemäßem Zustand. Sofern daran Schäden entstehen, für die der Mieter haftet, kann der Vermieter diese nach erfolglosem Ablauf einer Beseitigungsaufforderung unter Fristsetzung an den Mieter auf dessen Kosten ausbessern lassen.
5. Der Mieter verpflichtet sich gegenüber dem **Vermieter**, für die Dauer der Mietzeit der Möbel eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme abzuschließen, die auch die Haftpflicht für gemietete Gegenstände umfasst. Der Nachweis muss spätestens 14 Tage nach Mietbeginn an folgende E-Mail-Adresse übersandt werden: [service@the-fizz.com](mailto:service@the-fizz.com). Weiterhin rät der Vermieter dem Mieter, eine Hausratversicherung für die eigenen Gegenstände des Mieters abzuschließen, da der Mieter sonst etwaige Beschädigungen, die der Vermieter nicht verschuldet hat, gegebenenfalls selber tragen muss.

## § 11 Hausordnung

Die diesem Vertrag angehängte Hausordnung ist wesentlicher Bestandteil dieses Mietvertrages. Die Hausordnung kann einseitig vom **Vermieter** geändert werden, wenn dies Gründe der Ordnung oder Bewirtschaftung erfordern. Er wird dann dem Mieter die neue Hausordnung zur Kenntnis geben.

## § 12 Schönheitsreparaturen betreffend Mietsache

1. Der Mieter übernimmt hinsichtlich der **Mietsache** die Schönheitsreparaturen während der Mietdauer, soweit sie nach dem Zustand der Mietsache erforderlich sind.
2. Zu den Schönheitsreparaturen gehört das Anstreichen oder Tapezieren der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, der Heizkörper einschließlich der Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen und der übrigen Holzteile innerhalb des Apartments.
3. Die Arbeiten sind fachgerecht auszuführen.
4. Soweit der Mieter die während der Mietdauer fällig gewordenen Schönheitsreparaturen nicht durchführt, hat er sie spätestens bis zum Ende des Mietverhältnisses nachzuholen.
5. Bei der Rückgabe der Mieträume am Ende des Mietverhältnisses müssen die Wände und Decken in neutralen, deckenden, hellen Farben gestrichen oder tapeziert sein. Satz 1 gilt nicht für die Teile der Mieträume, die sich bei der Überlassung in einer anderen farblichen Gestaltung befanden.
6. Lackierte Holzteile sind in dem Farbton zurückzugeben, wie er bei Vertragsbeginn vorgegeben war; farbig gestrichene Holzteile können auch in weißen oder hellen Farbtönen gestrichen übergeben werden.
7. Die vorstehenden Ziffern sind nicht anwendbar, sofern und soweit die Vertragsschließenden eine andere individuelle Vereinbarung ausgehandelt und getroffen haben.
8. Der **Vermieter** ist zur Durchführung von Schönheitsreparaturen nicht verpflichtet.

## § 13 Rückgabe der Mietsache

1. Bei Vertragsende hat der Mieter die **Mietsache** vollständig geräumt, soweit es die von ihm eingebrachten Sachen betrifft, und entsprechend den Regelungen in § 14 vertragsgerecht zu übergeben. Schuldhaft verursachte Schäden an der Mietsache sind zu beseitigen.
2. Im Falle von Beschädigungen der Mietsache hat der Mieter Schadensersatz zu leisten. Der Mieter erkennt an, dass es im Falle einer Beschädigung der Mietsache oder Teilen davon ihm obliegt, nachzuweisen, dass er die Beschädigung nicht zu vertreten hat.
3. Einrichtungen und Einbauten, mit denen der Mieter die Mietsache ausgestattet hat, muss der Mieter beseitigen und den ursprünglichen Zustand wiederherstellen, es sei denn, es ist etwas anderes mit dem Vermieter vereinbart.
4. Für die Rückgabe des Schlüsselsatzes bzw. der Zugangschips gilt § 1 Ziffer 2. dieses Vertrages. Ist nichts anderes vereinbart, ist der Schlüsselsatz bzw. Zugangschip dem vom Vermieter bevollmächtigten Vertreter (IC Service GmbH oder dem House Manager) persönlich zu übergeben.

## § 14 Übergabe und Rückgabe der Mietsache

1. Die Schlüssel-Zugangschip -sowie Wohnungsübergabe und -abnahme zum Ein- und Auszug des Mieters müssen terminiert und können nur während der Öffnungszeiten des Büros des House Managers durchgeführt werden; an Samstagen, Sonntagen und Feiertagen ist das Büro geschlossen.
2. Besonderheiten werden im Wohnungsrückgabeprotokoll unter Berücksichtigung des Wohnungsübergabeprotokolls geregelt. Bei Vertragsende hat der Mieter die Mietsache in vertragsgemäßem Zustand zurückzugeben.
3. Bei Nichterscheinen des Mieters zum Abnahmetermin, wird die Abnahme der Mietsache in Abwesenheit des Mieters vollzogen. Das Abnahmeprotokoll (ggf. Fotos von Schäden) wird dem Mieter per E-Mail zugeschickt.

## § 15 Betretungsrecht

1. Um die Notwendigkeit von Arbeiten oder den Zustand der Mietsache festzustellen, ist der Vermieter berechtigt, die Mietsache nach Vereinbarung eines Besichtigungstermins mit dem Mieter zu betreten. Er kann hierzu weitere Personen hinzuziehen oder die Besichtigung durch Dritte vornehmen lassen.
2. Im Falle der Kündigung und Weitervermietung oder bei beabsichtigtem Verkauf des Apartments hat der Mieter die Besichtigung an Werktagen in der Zeit von 9 bis 13 Uhr und 15 bis 19 Uhr, an Sonn- und Feiertagen von 11 bis 13 Uhr zu gestatten. Bei der Durchführung von Arbeiten besteht diese Verpflichtung während der Arbeitszeit der betreffenden Handwerker, in Fällen dringender Gefahr, zu jeder Tages- und Nachtzeit.
3. Bei mehrtägiger Abwesenheit des Mieters sind die Schlüssel unter schriftlicher Benachrichtigung des Vermieters leicht erreichbar zur Verfügung zu halten, andernfalls darf der Vermieter in dringenden Fällen die Mieträume auf Kosten des Mieters öffnen lassen.

## § 16 Haftung des Vermieters

1. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters auf Schadensersatz für bei Vertragsschluss vorhandene Sachmängel (Garantiehaftung) ihrer jeweiligen Mietsache wird ausgeschlossen; § 536a Abs. 1 1. Alt. BGB findet insofern keine Anwendung.
2. Der Vermieter sowie seine Erfüllungsgehilfen haften für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für leichte Fahrlässigkeit haften sie nur bei Verletzung wesentlicher bzw. typischer Vertragspflichten. Dieser Haftungsausschluss greift nicht bei der Verletzung des Körpers, Lebens, der Gesundheit, Freiheit oder sexuellen Selbstbestimmung, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der Vermieter oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Haftungsausschluss greift ferner nicht, wenn der Vermieter eine bestimmte Eigenschaft der Mietsache zugesichert, garantiert oder einen Mangel arglistig verschwiegen hat.
3. Der Haftungsausschluss gilt nicht bei Schäden, für deren Absicherung der Vermieter eine Versicherung abgeschlossen hat oder für die der Vermieter erfolgreich Rückgriff bei einem Dritten nehmen kann.

## § 17 Datenschutz und Einwilligungserklärung gemäß § 4 Bundesdatenschutzgesetz

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt auf Basis von § 28 Bundesdatenschutzgesetz zweckgebunden für die Erfüllung eigener Geschäftszwecke des Vermieters.

Der Mieter ist darüber informiert, dass im Rahmen der Vertragsverwaltung des Vermieters die das Vertragsverhältnis betreffenden Daten auf Datenträger gespeichert und nach den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) gespeichert, verarbeitet und an Dritte (z. B. Hausverwaltung, Abrechnungsdienst, Makler, Kaufinteressent, Steuerberater, verbundene Unternehmen i. S. d. §§ 15ff. AktG) weitergegeben werden.

Der Speicherung und Weitergabe kann jederzeit für die Zukunft widersprochen werden. Sofern dem keine Regelungen der Aufbewahrungsfristen nach der Abgabeordnung oder anderen Gesetzen entgegenstehen, werden die personenbezogenen Daten daraufhin gelöscht oder im anderen Fall gesperrt.

## § 18 Videoüberwachung

1. Der **Vermieter** muss nach der Rechtsprechung u. a. dafür sorgen, dass der Mieter nicht durch „ungebetene Besucher“ in Treppenhaus, Tiefgaragen oder leerstehenden Wohnungen belästigt oder gar gefährdet wird. Aufgrund von Fällen von Vandalismus in den The FIZZ-Häusern bzw. Tiefgaragen des Vermieters bzw. seiner verbundenen Unternehmen hat sich der Vermieter dazu entschieden, den Eingangsbereich und die öffentlichen Bereiche des The FIZZ sowie die Tiefgarage mittels einer Videokamera zu überwachen.
2. Auf die Überwachung wird sowohl in den Eingangsbereichen des The FIZZ und der Tiefgarage als auch in den überwachten öffentlichen Bereichen durch Schilder deutlich sichtbar hingewiesen. Ein milderer Mittel zur Gewährleistung der Sicherheit des The FIZZ Gebäudes und seiner Bewohner ist aufgrund der Vielzahl der täglich ein- und ausgehenden Mieter und Besucher leider nicht gegeben.

3. Eine Überwachung der Mietflächen oder der Türen zu den Mietflächen erfolgt nicht. Durch Umfragen des Vermieters und der mit ihm verbundenen Unternehmen unter ihren Mietern hat sich herausgestellt, dass niemand die Videoüberwachung ablehnt, sondern im Gegenteil die Mieter sogar die Videoüberwachung fordern / begrüßen, da sie sich dadurch sicherer fühlen.
4. Die Videoüberwachung erfolgt derart, dass nur Bildaufzeichnungen und keine Tonaufnahmen der vorgenannten Bereiche erstellt werden. Die Aufnahmen werden für die Dauer von bis zu 14 Tagen elektronisch gespeichert und anschließend unverzüglich zu löschen.
5. Eine Sichtung und längere Speicherung der Aufzeichnungen erfolgt nur im Falle des Verdachts von Straftaten. Der elektronische Speicherort der Aufzeichnungen ist passwortgeschützt. Zugang zu diesen Aufnahmen haben nur der House Manager bzw. dessen Vertreter sowie der IT-Dienstleister des Vermieters, die allesamt zur Verschwiegenheit verpflichtet wurden. Der House Manager berichtet im Falle des Verdachts von Straftaten ausschließlich direkt an die Geschäftsführung des Vermieters, die dann Einsicht in die Videoaufzeichnungen nehmen kann.
6. Der Mieter stimmt der Bildaufzeichnung nebst elektronischer Speicherung der Aufzeichnungen des Eingangsbereichs und der öffentlich zugänglichen Bereiche des The FIZZ sowie der Tiefgarage mit Videokameras zu und stellt sicher, dass die Personen, die das The FIZZ mit seiner Zustimmung oder auf seine Veranlassung betreten über die Videoüberwachung informiert werden.

## § 19 Gerichtsstand

Gerichtsstand ist der Sitz des Vermieters, sofern der Mieter keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat oder sofern die im Klageweg in Anspruch zu nehmende Partei nach Vertragsschluss ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt oder ihr Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

## § 20 Anwendbares Recht

Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Ort und Datum

Mieter

Ort und Datum

Vermieter

## Widerrufsbelehrung

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen, diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beginnt ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie

Name: **IC Service GmbH**  
Anschrift: Blumenstraße 28, 80331 München  
Telefonnummer: 089 –88 96 90 – 300  
Apartment: xxx

mittels einer eindeutigen Erklärung ( z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag widerrufen.

Sie können dafür das beigelegte 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, 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 Dienstleistung 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.

Die oben genannte Widerrufsbelehrung wurde vollständig gelesen und zur Kenntnis genommen:

\_\_\_\_\_  
(Ort und Datum)

\_\_\_\_\_  
(eigenhändige Unterschrift des Mieters)

# Anlage zur Widerrufsbelehrung

## Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an:

Name:
Apartment: xxx
Telefaxnummer:
E-Mail-Adresse:
Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Mietvertrag vom Datum:
Name des/der Verbraucher(s):
Anschrift des/der Verbraucher(s):

\_\_\_\_\_  
(Ort und Datum)

\_\_\_\_\_  
(eigenhändige Unterschrift des Mieters)

**SEPA-Basis-Lastschriftmandat / SEPA Direct Debit Mandate**  
**für SEPA-Basis-Lastschriftverfahren / SEPA Core Direct Debit Scheme**

Name und Anschrift des Zahlungsempfängers (Gläubiger)

Wiederkehrende Zahlungen/Recurrent Payments

**IC Service GmbH**  
Blumenstrasse 28  
80331 München

[Gläubiger-Identifikationsnummer (CI/Creditor Identifier)]

[Mandatsreferenz]

(Mieter laut Mietvertrag)

**- Apartment:**

(die erste Abbuchung erfolgt am)

**Die abzubuchenden Beträge stehen in den Mietverträgen.**

**SEPA-Basis-Lastschriftmandat**

Ich/Wir ermächtige(n)

[Name des Zahlungsempfängers]

**IC Service GmbH**

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

[Name des Zahlungsempfängers]

**IC Service GmbH**

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, Name)

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

Kreditinstitut

BIC

IBAN

Ort, Datum

Unterschrift (Zahlungspflichtiger)

## Mietvertrag (Möbelmiete)

Vermieter:

**IC Service GmbH**

Blumenstr. 28  
80331 München

(im Folgenden auch als „Vermieter“ bezeichnet)

USt.-ID: DE 291416001

Mieter:

\_\_\_\_\_  
Vor- und Zuname

Derzeitige Anschrift:

**Apartment Nr. - xxx**

**Vertragsnummer: xxx**

(im Folgenden auch als „Mieter“ bezeichnet)

Bankverbindung der Vermieter für alle Zahlungen:

## § 1 Mietsache

Als Mietsache werden vom Vermieter die Einrichtungsgegenstände des Apartments Nr. **xxx** im Studentenwohnheim „THE FIZZ Berlin“, Köpenicker Straße 42 - 43 in 10179 Berlin (im Folgenden „THE FIZZ“) vermietet, wie sie im Übergabeprotokoll detailliert aufgeführt sind; das Übergabeprotokoll ist Bestandteil des Mietvertrages. Bestandteil der Mietsache ist ferner die Nutzung des Internetzugangs (per LAN und/oder W-LAN) im THE FIZZ.

## § 2 Mietdauer / Ausschluss der ordentlichen Kündigung

1. Die Mietsache wird nur zum vorübergehenden Gebrauch befristet vermietet. Das Mietverhältnis beginnt am **xxx** und es endet - vorbehaltlich Ziffer 3 - zum **xxx**, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Während dieser Zeit ist die ordentliche Kündigung ausgeschlossen; das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.
2. Nach Ablauf des Mietverhältnisses erfolgt – entgegen § 545 BGB – keine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses durch Fortsetzung des Gebrauchs.
3. Das Mietverhältnis ist auflösend bedingt auf die Beendigung des zwischen dem Mieter und der IC FIZZ Berlin GmbH & Co. KG bestehenden Wohnraummietvertrags (§ 549 Abs. 3 BGB) über das Apartment Nr. **xxx** im THE FIZZ, d.h. dass auch dieser Vertrag mit sofortiger Wirkung endet, wenn der vorgenannte Wohnraummietvertrag beendet wird (z.B. durch Kündigung oder Widerruf).
4. Die Kündigung des Mietverhältnisses bedarf der Schriftform.

## § 3 Miete

1. Die an den Vermieter zu zahlende monatliche Miete für die Mietsache beträgt
 

a). Möbelmiete:	,00 €
b). Mediennutzung	,00 €

jeweils inklusive Umsatzsteuer in Höhe von zurzeit 19%
2. Der Vermieter stellt einen House Manager Service im „THE FIZZ“, 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. Für diese Leistungen ist der Mieter verpflichtet an den Vermieter einen einmaligen **Servicebeitrag** in Höhe von **xxx €** auf das auf Seite 1 genannte Bankkonto zu bezahlen. Die Zahlung ist sofort fällig.

## § 4 Zahlungsweise (SEPA-Lastschriftverfahren) der Möbelmiete und Mediennutzung

1. Die Möbelmiete und Mediennutzung ist 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 auf Seite 1 genannten Bankkonto entscheidend.
2. Die in Ziffer 1 genannten Beträge werden zum Beginn des Monats abgebucht. Sollte sich die Unterzeichnung des Mietvertrages mit der SEPA-Erstellung überschneiden wird die 1. Miete am 15. des Monats abgebucht und in den Folgemonaten dann am Beginn des Monats.
3. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter die anliegende Einzugsermächtigung zu erteilen. Bei Änderung des Kontos ist dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen, um eine neue Einzugsermächtigung zu erteilen. Die gültigen SEPA-Daten müssen spätestens 14 Tage nach Mietbeginn an die E-Mail-Adresse: [rentalaccounting@the-fizz.com](mailto:rentalaccounting@the-fizz.com) eingereicht werden.
4. Für die den Vermieter durch eine etwaige Nichteinlösung der Lastschrift entstehenden Kosten hat der Mieter aufzukommen.

## § 5 Sonstige Pflichten des Mieters

1. Die Mietsache darf grundsätzlich nur zu Wohnzwecken genutzt werden.
2. Die Nutzung für eine Geschäfts- und Gewerbeausübung ist unzulässig.
3. Die Mietsache darf aus den Räumlichkeiten, in denen sie sich zum Zeitpunkt der Übergabe befindet, nicht entfernt werden.
4. Der Mieter hat die Mietsache schonend zu behandeln. Die Reinigung und Pflege hinsichtlich der Mietsache obliegt dem Mieter. 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 Erledigung dieser Arbeiten zu beauftragen.

## § 6 Untervermietung

Die Untervermietung der Mietsache oder von Teilen der Mietsache bedarf der schriftlichen Erlaubnis des Vermieters. Solange der Vermieter des Apartment-Mietvertrages die Untervermietung des Apartments gestattet, erlaubt der Vermieter auch die Untervermietung der Mietsache an den Untermieter des Apartments.

## § 7 Veränderungen der Mietsache durch den Mieter

Veränderungen der Mietsache sind nicht zulässig.

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

1. Zeigt sich während der Mietzeit ein nicht nur unwesentlicher Mangel der Mietsache oder werden Vorkehrungen gegen zu erwartende Schäden oder Gefahren für die Mietsache erforderlich, so hat der Mieter den Vermieter davon unverzüglich zu unterrichten.
2. Der Mieter haftet für durch schuldhaftes Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehende Schäden. Dies gilt auch für Schäden, die durch unsachgemäße Bedienung und Behandlung der Mietsache entstehen.
3. Der Mieter haftet auch für das Verschulden von Familienangehörigen, Besuchern, Untermietern und allen Personen, die mit seiner Einwilligung die Mietsache nutzen.
4. Der Mieter verpflichtet sich gegenüber dem Vermieter, für die Dauer der Mietzeit eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme abzuschließen, die auch die Haftpflicht für gemietete Gegenstände umfasst. Der Nachweis muss spätestens 14 Tage nach Mietbeginn an folgende E-Mail-Adresse übersandt werden: [service@the-fizz.com](mailto:service@the-fizz.com)

### § 9 Reinigung und Pflege

Der Mieter übernimmt hinsichtlich der Mietsache die Reinigung und Pflege während der Mietdauer, soweit sie nach dem Zustand der Mietsache erforderlich sind.

### § 10 Rückgabe der Mietsache

1. Bei Vertragsende hat der Mieter die Mietsache vertragsgerecht zu übergeben. Schuldhaft verursachte Schäden an der Mietsache sind zu beseitigen.
2. Im Falle von Beschädigungen der Mietsache und / oder des Verlustes hat der Mieter Schadensersatz zu leisten. Der Mieter erkennt an, dass es im Falle einer Beschädigung oder eines Verlustes der Mietsache oder Teilen davon ihm obliegt, nachzuweisen, dass er die Beschädigung bzw. den Verlust nicht zu vertreten hat.

### § 11 Hausordnung

Die diesem Vertrag angehängte Hausordnung ist wesentlicher Bestandteil dieses Mietvertrages. Die Hausordnung kann einseitig vom Vermieter geändert werden, wenn dies Gründe der Ordnung oder Bewirtschaftung erfordern. Er wird dann dem Mieter die neue Hausordnung zur Kenntnis geben.

### § 12 Übergabe und Rückgabe der Mietsache

1. Bei Vertragsende hat der Mieter die Mietsache in vertragsgemäßem Zustand zurückzugeben.
2. Bei Nichterscheinen des Mieters zum Rückgabetermin, wird die Rückgabe der Mietsache in Abwesenheit des Mieters vollzogen. Das Rückgabeprotokoll (ggf. Fotos von Schäden) wird dem Mieter per E-Mail zugeschickt.

### § 13 Haftung der Vermieter

1. Die verschuldensunabhängige Haftung des **Vermieters** auf Schadenersatz für bei Vertragsschluss vorhandene Sachmängel (Garantiehaftung) der Mietsache wird ausgeschlossen; § 536a Abs. 1 1. Alt. BGB findet insofern keine Anwendung.

2. Der Vermieter sowie seine Erfüllungsgehilfen haften für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für leichte Fahrlässigkeit haften sie nur bei Verletzung wesentlicher bzw. typischer Vertragspflichten. Dieser Haftungsausschluss greift nicht bei der Verletzung des Körpers, Lebens, der Gesundheit, Freiheit oder sexuellen Selbstbestimmung, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Haftungsausschluss greift ferner nicht, wenn der Vermieter eine bestimmte Eigenschaft der Mietsache zugesichert, garantiert oder einen Mangel arglistig verschwiegen hat.
3. Der Haftungsausschluss gilt nicht bei Schäden, für deren Absicherung der Vermieter eine Versicherung abgeschlossen hat oder für die der Vermieter erfolgreich Rückgriff bei einem Dritten nehmen kann.

### § 14 Datenschutz und Einwilligungserklärung gemäß § 4 Bundesdatenschutzgesetz

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt auf Basis von § 28 Bundesdatenschutzgesetz zweckgebunden für die Erfüllung eigener Geschäftszwecke des Vermieters.

Der Mieter ist darüber informiert, dass im Rahmen der Vertragsverwaltung des Vermieters die das Vertragsverhältnis betreffenden Daten auf Datenträger gespeichert und nach den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) gespeichert, verarbeitet und an Dritte (z. B. Hausverwaltung, Abrechnungsdienst, Makler, Kaufinteressent, Steuerberater, verbundene Unternehmen i. S. d. §§ 15ff. AktG) weitergegeben werden.

Der Speicherung und Weitergabe kann jederzeit für die Zukunft widersprochen werden. Sofern dem keine Regelungen der Aufbewahrungsfristen nach der Abgabeordnung oder anderen Gesetzen entgegenstehen, werden die personenbezogenen Daten daraufhin gelöscht oder im anderen Fall gesperrt.

### § 15 Gerichtsstand

Gerichtsstand ist der Sitz des Vermieters, sofern der Mieter keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat oder sofern die im Klageweg in Anspruch zu nehmende Partei nach Vertragsschluss ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt oder ihr Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

### § 16 Anwendbares Recht

Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Ort und Datum

Mieter

Ort und Datum

Vermieter

# Widerrufsbelehrung

## Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen, diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beginnt ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie

Name: **IC Service GmbH**  
Anschrift: Blumenstraße 28, 80331 München  
Telefonnummer: 089 –88 96 90 – 300  
Apartment: xxx

mittels einer eindeutigen Erklärung ( z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag widerrufen.

Sie können dafür das beigegefügte 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, 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 Dienstleistung 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.

Die oben genannte Widerrufsbelehrung wurde vollständig gelesen und zur Kenntnis genommen:

\_\_\_\_\_  
(Ort und Datum)

\_\_\_\_\_  
(eigenhändige Unterschrift des Mieters)

# Anlage zur Widerrufsbelehrung

## Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an:

Name:
Apartment: xxx
Telefaxnummer:
E-Mail-Adresse:
Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Mietvertrag vom Datum:
Name des/der Verbraucher(s):
Anschrift des/der Verbraucher(s):

\_\_\_\_\_  
(Ort und Datum)

\_\_\_\_\_  
(eigenhändige Unterschrift des Mieters)

# 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. Eine Übernachtung eines Freundes/Bekannten ist dem House Manager im Vorfeld zu kommunizieren.
- 1.2 Einen Nachweis einer Immatrikulationsbescheinigung setzt das Zustandekommen eines Mietvertrages in einem THE FIZZ – Studenten-Wohnhauses voraus.
- 1.3 Der Mieter verpflichtet sich zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme bei einem deutschen Versicherungsunternehmen für den von ihm angemieteten Wohnraum. Eine Kopie der Versicherungspolice ist dem Vermieter bei Einzug vorzulegen und auszuhändigen. Der Vermieter rät dem Mieter ebenfalls zum Abschluss einer Hausratsversicherung.
- 1.4 Der Mieter verpflichtet sich ein deutsches Bankkonto zu eröffnen und dem Vermieter eine SEPA-Einzugsermächtigung zum Einzug des fälligen Mietzinses auszustellen.
- 1.5 Der Vermieter oder sein Beauftragter können die Mieträume nach vorhergehender Anmeldung oder Ankündigung durch Aushang 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 Ohne Zustimmung des Vermieters dürfen Einrichtungsgegenstände nicht aus den Mieträumen entfernt oder zusätzlich aufgestellt werden. Falls das Aufstellen eigener Möbel oder anderer Ausstattungsgegenstände durch den Eigentümer genehmigt wurde, hat spätestens mit Ablauf der Mietzeit die Entfernung aus dem Gebäude zu erfolgen. Wird dieser Pflicht nicht nachgekommen, erfolgt eine kostenpflichtige Entfernung durch den Eigentümer.
- 2.2 Notwendige Reparaturen und Defekte sind unverzüglich beim House Manager zu melden.
- 2.3 Die Zimmer sind von den Mietern so in Ordnung zu halten, dass jederzeit Besucher hineingeführt werden können.
- 2.4 Nutzung der technischen Geräte im Mietraum, hat nach den zum Einzug ausgegebenen Bedienungsanleitungen zu erfolgen.
- 2.5 Schäden an der Einrichtung der Zimmer sind sofort dem House Manager zu melden.
- 2.6 Der Einbau von hausfremden Türzylindern ist nicht gestattet.
- 2.7 Das Bekleben der Zimmertüren mit Postern, Aufklebern o. ä. ist nicht gestattet.
- 2.8 Teppichböden dürfen nicht verklebt oder vernagelt werden.
- 2.9 Das Anbringen von Plakaten, Bildern und Aufklebern, Transparenten, Beschriftungen, etc. an den Wänden/Decken in der gemieteten Wohneinheit ist untersagt.
- 2.10 Böden, Fenster, Türen und die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände dürfen nur mit handelsüblichen und dafür geeigneten Mitteln gereinigt werden, Naturhölzer sind regelmäßig mit geeigneten Polituren zu behandeln. Pflegehinweise sind zu beachten.
- 2.11 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.
- 2.12 Der Gebrauch von ätzenden Rohrreinigern ist wegen der dadurch drohenden Gefahr für die Abflussrohre untersagt.
- 2.13 Das Waschen oder Trocknen von Wäsche in den Zimmern ist nicht gestattet.

- 2.14 Türen und Fenster sind bei Unwetter und Abwesenheit ordnungsgemäß verschlossen zu halten.
- 2.15 Fahrlässig verursachte Schäden gehen zu Lasten des Mieters.
- 2.16 Bei Ungezieferbefall in den Mieträumen hat der Mieter unverzüglich dem House Manager Anzeige zu erstatten. Unterlassung oder schuldhafter Verzögerung der Anzeige hat den Verlust eventueller Ansprüche gegen den Vermieter zur Folge.
- 2.17 Das Aufstellen und Betreiben von zusätzlichen Haushaltsgeräten, wie Kochplatten, Waschmaschinen, Wäscheschleudern, elektrischen Wäschetrocknern, Kühlgeräten und elektrischen Wärmequellen jeder Art sind untersagt.
- 2.18 In und vor den Fenstern 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.
- 2.19 Der Balkon darf nur in üblicher Weise benutzt werden. Die Lagerung von Unrat, Gerümpel u. ä. und die Benutzung als Abstellplatz ist unzulässig.
- 2.20 Das Grillen auf dem Balkon ist nicht zulässig.
- 2.21 Teppiche, Betten, Decken, Polstermöbel u. ä. Gegenstände dürfen weder im Treppenhaus, noch aus dem Fenster oder auf Balkonen gereinigt werden.
- 2.22 Der Mieter haftet für die Vollständigkeit und den intakten Zustand des Zimmerinventars.
- 2.23 Bauliche Änderungen – auch kleineren Umfangs – im Zimmer, am Gebäude oder am Inventar sind nicht gestattet.
- 2.24 Persönliches Eigentum und Wertsachen sind unter sicherem Verschluss zu halten.
- 2.25 Der Ersatz von Glühbirnen oder Leuchtröhren geht zu Lasten des Mieters. Beim Auszug müssen sämtliche Glühbirnen und Leuchtröhren in gleicher Wattstärke in brauchbarem Zustand übergeben werden.
- 2.26 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.
- 2.27 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.
- 2.28 Eine Untervermietung und/oder Überlassung des gemieteten Wohnraumes durch den Mieter an Dritte ist nur mit schriftlicher Erlaubnis des Vermieters gestattet.

## 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!).
  - 3.3 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.
  - 3.4. Das Anbringen von Plakaten, Bildern und Aufklebern, Transparenten, Beschriftungen etc., an den Wänden/Decken in allen Gemeinschaftsbereichen ist untersagt.

- 3.5. Der Mieter haftet für alle durch ihn verursachten Schäden in allen öffentlich zugänglichen Bereichen des Gebäudes.
  - 3.6. Die Hausbriefkastenanlage wird vom House Manager mit entsprechenden Zimmernummern versehen. Das Anbringen von Namens-Schildern ist aus datenschutzrechtlichen Gründen und zur Wahrung des einheitlichen Erscheinungsbildes von THE FIZZ nicht gestattet.
  - 3.7. Das Anbringen von Außenantennen und Satellitenanlagen ist 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.
  - 3.8. Bauliche und bautechnische Veränderungen sowie Eingriffe in Sicherheits- und Versorgungseinrichtungen (z.B. Schließsysteme, Gas-, Wasser- und Sanitärbereiche, Elektronez) sind nicht zulässig. Alle vom Mieter genutzten elektrischen Geräte müssen das CE-Konformitätskennzeichen der EU tragen.
  - 3.9. Die Gemeinschaftsflächen und Studyräume dürfen für Parties und Feiern nur nach vorheriger Rücksprache mit den House-Managern genutzt werden.
  - 3.10. Etagegänge und Fluchtwege dürfen nicht für Partys und Feiern genutzt werden.
  - 3.11. Fahrräder dürfen nicht in den Wohnräumen und / oder auf den Balkonen abgestellt werden. Sofern ein besonderer Abstellraum für Fahrräder oder Kinderwagen vorhanden ist, ist dieser zu benutzen. Das Abstellen von Fahrrädern im Hof ist ebenfalls untersagt.
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 einzuhalten.
  - 4.3 In den Gemeinschaftsräumen gilt die Nachtruhe von 22:00 bis 07:00 Uhr. In der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 24:00 Uhr dürfen ausgewiesene Gemeinschaftsräumlichkeiten noch zum Aufenthalt bei Zimmerlautstärke genutzt werden, solange kein anderer Bewohner gestört wird. Für welche Gemeinschaftsräume diese Ausnahme gilt, erfährt der Mieter bei dem House Manager.
5. Brandschutz
- 5.1 Der Brandschutz im Gebäude ist ein wichtiges Erfordernis. Der Mieter ist verpflichtet sich nach seinem Einzug über die Brandschutzvorkehrungen, Fluchtwege und Alarmierungsmöglichkeiten zu informieren und sich so zu verhalten, dass Bränden vorgebeugt wird.
  - 5.2 Brandschutzanlagen dürfen nicht beschädigt oder in ihrer Funktion eingeschränkt werden.
  - 5.3 Die missbräuchliche Benutzung von Feuerlöschern ist untersagt.
  - 5.4 Das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Rollern, Bierkästen und anderen Gegenständen in den Fluren, den Treppenhäusern oder auf den Vorplätzen der Wohnung ist nicht gestattet.
6. Lagerung
- 6.1 Gemeinschaftlich genutzte Grundstücks- und Gebäudeflächen sind von privaten Lagergegenständen freizuhalten. Insbesondere gilt dies 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 Innerhalb der Wohnflächen, Flure, Treppenhäuser dürfen Fahrräder nicht abgestellt werden. Zum Abstellen der Fahrräder ist der hierfür vorgesehene Raum/Stellplatz zu verwenden.
  - 7.3 Motorräder, Motorroller, Mopeds und PKWs sind auf gemieteten Einstellplätzen oder der Garage abzustellen.
  - 7.4 Parkplatz und Feuerwehrezufahrten sind aus Gründen der Verkehrs- und Brandsicherheit freizuhalten.
  - 7.5 Das Freihalten der Einstellplätze, Zugang zum Gebäude und Bürgersteige von Schnee und Glatteis ist Aufgabe des Vermieters.
  - 7.6 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.
  - 7.7 Soweit zur Feststellung der Parkbefugnis Berechtigungsscheine oder Plaketten ausgegeben werden, sind diese am PKW zu befestigen.
  - 7.8 Die Einstellplätze dürfen nur für betriebsbereite und polizeilich angemeldete Kraftfahrzeuge in Anspruch genommen werden.
  - 7.9 Das Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der markierten Einstellplätze und unberechtigtes Parken auf den Abstellplätzen sind nicht gestattet. Dennoch abgestellte Fahrzeuge werden auf Kosten des Besitzers entfernt.
  - 7.10 Der Mieter des KFZ-Stellplatzes verpflichtet sich ein deutsches Bankkonto zu eröffnen und dem Vermieter eine SEPA-Einzugsermächtigung zum Einzug des fälligen Mietzinses auszustellen.
  - 7.11 Für die Fahrzeugsicherheit übernimmt der Vermieter keine Garantie.
  - 7.12 Eine Untervermietung und/oder Überlassung des Stellplatzes durch den Mieter an Dritte ist nicht gestattet.
  - 7.13 Kraftfahrzeuge mit gültigem Mietvertrag für einen KFZ-Stellplatz sind ausschließlich auf den dafür vorgesehenen Parkflächen abzustellen. Zuwiderhandlungen – insbesondere, wenn dadurch Anfahrten für Ver und Entsorgungs oder Rettungsfahrzeuge versperrt werden – berechtigen zu gebührenpflichtigem Abschleppen der Fahrzeuge. Die entsprechenden Kosten sind durch den Fahrzeughalter/Mieter zu tragen.
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 Für die Mieter sind öffentliche Aushänge von THE FIZZ an den hierfür vorgesehenen FIZZ-Boards verbindlich.
  - 9.2 Informationen für die Mieter von THE FIZZ befinden sich ebenfalls am FIZZ-Board. Zudem werden alle Informationen und Neuigkeiten von THE FIZZ in der geschlossenen Facebook-Gruppe „FizzyFizz“ an die Gemeinschaft kommuniziert.
  - 9.3 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/PACO-Zugangschips 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/PACO-Zugangschips auf Kosten des Mieters das Schloss austauschen lassen. Er haftet nicht dafür, dass sich ein Schlüssel/ PACO-Zugangschips zu den Mieträumen in unbefugten Händen befindet.
  - 10.4 Das vom Vermieter eingebaute Schloss darf nicht durch ein anderes ersetzt werden.
  - 10.5 Außentüren sind immer geschlossen zu halten
11. Zutrittsrecht des Vermieters
- 11.1 Der Vermieter oder sein Beauftragter können die Mieträume nach vorhergehender Anmeldung oder Ankündigung durch Aushang betreten
  - 11.2 Bei Gefahr ist der Zutritt jederzeit gestattet und zu ermöglichen.
12. Rauchverbot im gesamten Gebäude, d.h. dem Apartment und den Gemeinschaftsflächen besteht ein strenges Rauverbot.