

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

Mietangebot	
1. Vertragsnummer	XXX
2. Mietsache / Vertragsgegenstand	Apartment Nummer: XXX; XXX XXX XXX, XXX, XXX XXX
	<i>(S. 2, §1)</i>
	Einrichtungsgegenstände
	<i>(S.2, § 1.2; S.3, §4.1)</i>
	Nutzung eines Medienzugangs (Internet)
	<i>(S.3, §4.1)</i>
	Move-In-Prozess und THE FIZZ Service
	<i>(S.3, §4.1)</i>
3. Vertragsdauer	XXX bis XXX
	<i>(S.3, §3.1)</i>
4. Kündigungsfrist	Mit einer Frist von drei Monaten zum 31.08. / 30.09. eines Jahres.
	<i>(S. 3, §3.3)</i>
5. Zahlung per Kreditkarte oder Überweisung (in EUR)	Aufnahmegebühr: EUR XXX
	<i>(S. 2, Nr. 4)</i>
6. Überweisung durch den Mieter binnen 14 Tagen (einlangend) nach Zahlung der Aufnahmegebühr spätestens jedoch 30 Tage vor Beginn des Mietverhältnisses (in EUR)	Kaution: EUR XXX
	<i>(S. 2, Nr. 5)</i>
7. Bankverbindung des Vermieters (nur für die Kaution)	Kontoinhaber: XXX IBAN: XXX BIC/SWIFT: XXX Bankname: XXX
	Verwendungszweck für Überweisung der ersten Zahlung nach Ziff. 5: XXX + XXX
	<i>(S. 2, Nr. 5)</i>
8. Miete / Vergütung ab dem 1. Monat (in EUR)	Mietzins für Bestandfläche und Einrichtungsgegenstände (brutto) für 1. Jahr: EUR XXX Betriebskostenpauschale (brutto): EUR XXX Heizungspauschale (brutto): EUR XXX Medienpauschale (brutto): EUR XXX Servicepauschale (brutto): EUR XXX
	<i>(S.3, §4.1)</i>
	Monatliche Gesamtkosten: EUR XXX
9. Zahlungsweise ab 1. Monat	Automatische Abbuchung vom Mieterkonto gem. SEPA-Basis-Lastschriftmandat.

Mietangebot

Vermieter:

XXX

XXX
XXX XXX

Im Folgenden auch als „Vermieter“ bezeichnet.

Mieter:

XXX

XXX
XXX, XXX
XXX

Vertragsnummer: XXX

Im Folgenden auch als „Mieter“ bezeichnet.

Präambel und aufschiebende Bedingungen

1. Der Vermieter vermietet vollmöblierte Apartments und bietet weitere Leistungen dazu an.
2. Der Mieter stellt hiermit für zwei Monate gültige Angebot an den Vermieter, ein Apartment der Kategorie XXX XXX im Haus „XXX“, XXX; XXX XXX mit einer Fläche von rund XXX m² möbliert mit Küche/Bad/WC auf Basis des vorliegenden Mietangebotes und den hierin angeführten Bedingungen zu mieten. Klarstellend wird festgehalten, dass der Mieter keinen Anspruch auf Bezug eines bestimmten Apartments innerhalb der Kategorie XXX XXX hat.
3. Der Vermieter nimmt dieses vom Mieter unterfertigte Angebot mit Unterfertigung dieses Mietangebotes an. Dies kann auch mittels elektronischer Signatur erfolgen.
4. Die Rechtswirksamkeit dieses Angebotes steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Mieter eine **Aufnahmegebühr für den Move-In-Prozess in Höhe von EUR XXX** vollständig entweder per Kreditkarte im Buchungstool oder per Überweisung auf XXX, XXX, XXX erlegt.
5. Die Kautions gemäß §9 ist **innen 14 Tagen (einlangend) nach Zahlung der Aufnahmegebühr spätestens jedoch 30 Tage vor Beginn des Mietverhältnisses auf XXX, XXX, XXX** zu überweisen, sofern nichts Anderes zwischen Mieter und Vermieter schriftlich vereinbart wurde.
6. Tritt die aufschiebende Bedingung gemäß Punkt 4. nicht ein oder tritt der Mieter unberechtigterweise von seinem Mietangebot bis zur Annahme durch den Vermieter zurück, wird dem Mieter eine pauschale Stornierungs-/Abbestellungsgebühr in Höhe von EUR XXX in Rechnung gestellt. Diese Stornierungs-/Abbestellungsgebühr ist ein pauschalierter Ersatz für die dem Vermieter durch die unterbleibende Anmietung entstehenden Nachteile. Der Mieter erteilt bereits jetzt seine Zustimmung, dass der Vermieter die Stornierungs-/Abbestellungsgebühr über die vom Mieter erteilte SEPA-Einzugsermächtigung oder dessen bekanntgegebene Kreditkarte einzieht. Tritt die aufschiebende Bedingung gemäß Punkt 4. ein, aber kommt der Mieter den Zahlungspflichten unter Punkt 5. nicht fristgerecht nach, kann der Vermieter nach dessen Wahl am Vertrag festhalten oder einseitig die Kündigung des Vertrages erklären, wobei in diesem Fall die Regelung über die pauschale Stornierungs-/Abbestellungsgebühr gilt.

§1 Mietgegenstand und Ausstattung

1. Vermietet wird ausschließlich der Innenraum des Apartments XXX im Haus „XXX“, XXX; XXX XXX (im Folgenden auch „THE FIZZ“). Das Apartment hat eine Nutzfläche von ca. XXX m².
2. Das Apartment wird dem Mieter vollmöbliert und vollausgestattet zur Verfügung gestellt.
3. Es werden keine weiteren Liegenschaftsteile mitvermietet. Ausdrücklich vereinbart wird das Recht auf Mitnutzung der Gemeinschaftseinrichtungen des Hauses.

§2 Nutzung des Mietgegenstandes

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

§3 Vertragsdauer

1. **Das Mietverhältnis beginnt am XXX und endet zum XXX, ohne dass es einer Kündigung bedarf.**
2. Es kann von beiden Parteien unter Beachtung der jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen aufgelöst werden. Darüber hinaus ist der Vermieter zur Kündigung berechtigt, wenn der Mieter wiederholt gegen die Hausordnung (§7) verstößt.
3. Eine Kündigung seitens des Vermieters hat gerichtlich unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten zu erfolgen. Eine Kündigung des Mieters hat schriftlich unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum **31.08. / 30.09.** eines Jahres zu erfolgen. Der Mieter hat seine Kündigung an die International Campus GmbH, Blumenstraße 28, 80331 München zu richten, oder an nachstehende Emailadresse: contact@the-fizz.com. Im Falle einer Kündigung in elektronischer Form hat die E-Mailnachricht das unterzeichnete Kündigungsschreiben als Anhang zu beinhalten; eine reine Textnachricht als E-Mail erfüllt das Erfordernis der Schriftlichkeit nicht.
4. Der Mieter hat vor Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer das Recht, dem Vermieter einen geeigneten Nachmieter (Präsentationsrecht) vorzuschlagen. Stimmt der Vermieter dem Abschluss eines neuen Mietvertrages für die Wohneinheit mit dem vom bisherigen Mieter vorgeschlagenen Nachmieter zu, verpflichtet sich der Mieter einen pauschalen Verwaltungsbeitrag in Höhe von €150,00 inkl. USt an den Vermieter zu leisten.

§4 Mietzins und Wertsicherung

1. Die Vertragspartner vereinbaren einvernehmlich:

Mietzins für Bestandsfläche und Einrichtungsgegenstände (=netto Kaltmiete)	EUR	XXX netto +10% Steuern =	EUR	XXX brutto
- zzgl. die monatliche Pauschale an den derzeitigen Betriebskosten, laufenden öffentlichen Abgaben und Kosten für die Gemeinschaftsanlagen	EUR	XXX netto +10% Steuern =	EUR	XXX brutto
- zzgl. die monatliche Pauschale für Mediennutzung	EUR	XXX netto +20% Steuern =	EUR	XXX brutto
- zzgl. die monatliche Pauschale für Heizung	EUR	XXX netto +20% Steuern =	EUR	XXX brutto
- zzgl. der monatlichen Servicepauschale	EUR	XXX netto +10% Steuern =	EUR	XXX brutto
Insgesamt somit derzeit			EUR	XXX brutto

2. Der in Absatz 1. genannte monatliche Mietzins für Bestandsfläche und Einrichtungsgegenstände ist ein Staffelmietzins. Dieser erhöht sich nach Ablauf eines jeden Jahres ab Mietbeginn um 3 % der im letzten Jahr geltenden netto Kaltmiete (§4 Pkt. 1). Der erhöhte Betrag wird jeweils auf ganze Euro gerundet.
3. Zusätzlich zum monatlichen Mietzins hat der Mieter (in Abkehr zu §1099 ABGB) die mit dem Mietgegenstand verbundenen Betriebskosten sowie gemäß den folgenden Absätzen die allgemeinen Betriebskosten und öffentlichen Abgaben, zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer, zu bezahlen. Diese Betriebs- und Nebenkosten sind im oben (§4 Pkt 1) festgehaltenen, monatlichen Gesamtentgelt enthalten und umfassen die folgenden, im Zusammenhang mit dem Mietgegenstand bzw. mit allgemeinen Teilen des Gebäudes anfallenden Aufwendungen:
 - a. Betriebskosten und öffentliche Abgaben gemäß §§21 und 23 MRG in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung;
 - b. angemessene Kosten für eine erweiterte Leitungswasserschäden-, Glasbruch-, Maschinenbruch- und Sturmschadenversicherung, die pro Sparte der genannten Versicherung zu einer Betriebskostenerhöhung führen kann;
 - c. sowie die für den Betrieb des Objekts (etwa durch Wartung, Reinigung, Strom- oder Warmwasserbezug, Eichung, TÜV-Überprüfung oder Störungsbehebung) allenfalls anfallenden Kosten für: Sicherheitseinrichtungen (Brandrauchentlüftung, Videoüberwachung, Feuerlöscher, CO-Warnanlage), Gegensprechanlage, Aufzug, Garage (Garagentor, Stapelparkanlage, Schrankenanlage, CO-Warnanlage, Brandmeldeanlage, Abluftanlage), Heizung, Kälteanlage und Warmwasseraufbereitung, Haus-SAT-Anlage und Telekabel, Waschküche, 24-h-Notdienst der Hausverwaltung, Kosten der Hausverwaltung entsprechend der zwischen Hauseigentümer und Hausverwaltung angeschlossenen Vereinbarung, Portierdienst, Graffiti-Entfernung, Sauna, Kinderspielplatz, Beschilderungssystem; Schmutzmattentausch.
4. Klarstellend festgehalten wird, dass die übrigen Regelungen der §§21 ff MRG für das vorliegende Vertragsverhältnis nicht gelten. Die Betriebskosten nach Absatz 3. werden in Form eines monatlichen Pauschalbetrages eingehoben, der sich nach der Größe des Mietobjektes (Single-Studio oder Double-Studio) bemisst. Eine gesonderte Betriebskostenabrechnung erfolgt nicht.

5. Der Vermieter ist berechtigt, Erhöhungen der Betriebskosten auf den Mieter anteilig umzulegen, wofür eine schriftliche Erklärung, die den Grund für die Erhöhung und die neue Höhe der monatlichen Betriebskostenpauschale zu enthalten hat, notwendig ist. Die Erhöhung der Betriebskosten wird mit dem Beginn des der schriftlichen Erklärung folgenden übernächsten Kalendermonats wirksam und ist mit maximal 10 % der bisherigen Betriebskostenpauschale gedeckelt.
6. Zusätzlich zum monatlichen Mietzins hat der Mieter eine monatliche Servicepauschale für die Gewährung des THE FIZZ Service zu zahlen.
7. Der vereinbarte Mietzins samt Pauschale für die Betriebskosten, laufenden öffentlichen Abgaben und Kosten für Gemeinschaftsanlagen sowie der Pauschalen für Heizung, Mediennutzung und der Servicepauschale zuzüglich der anfallenden Umsatzsteuer ist in Form einer SEPA-Lastschrift im Voraus jeweils am Ersten des Kalendermonats fällig. Sofern das SEPA-Basis-Lastschriftmandat ohne schuldhaftes Zögern nicht vor Beginn des Mietverhältnisses erteilt werden kann, sind für den ersten Monat die Monatsmiete samt der Pauschale für die Betriebskosten, laufenden öffentlichen Abgaben und Kosten für Gemeinschaftsanlagen sowie der Pauschalen für Heizung, Mediennutzung und der Servicepauschale zuzüglich der anfallenden Umsatzsteuer binnen 14 Tagen (einlangend) nach Zahlung der Aufnahmegebühr spätestens jedoch 30 Tage vor Beginn des Mietverhältnisses an den Vermieter zu überweisen.
8. Der Vermieter ist berechtigt, offene Forderungen – seien dies Forderungen hinsichtlich des Mietzinses, der vereinbarten Kautions, des Aufwandsersatzes oder vereinbarten Vertragsstrafen (Stornogebühr) – über das SEPA-Lastschriftmandat oder die bekanntgegebenen Kreditkarten einzuziehen.
9. Mehrere Mieter haften für den gesamten Mietzins solidarisch.

§5 Erhaltens-, Wartungs- und Reparaturverpflichtungen

1. Der Vermieter ist lediglich verpflichtet, den Mietgegenstand und die allgemeinen Teile des Hauses im Rahmen der Möglichkeit, der wirtschaftlichen Erschwinglichkeit und der Zumutbarkeit in einem Zustand zu erhalten, der die schlichte Brauchbarkeit im Sinne des §1096 Abs 1 ABGB zum Vertragszweck ermöglicht (so genannter „Erhaltungskernbereich“). Demgemäß ist der Vermieter nur verpflichtet, alle der Brauchbarkeit des Mietgegenstandes zu schlichten Wohnzwecken entgegenstehenden Mängel zu beseitigen. Die diesbezügliche Erhaltungspflicht des Vermieters entfällt ganz, wenn die schlichte Brauchbarkeit durch Verschulden des Mieters oder einer diesem zurechenbaren Personen vereitelt wird. Werden Arbeiten im Erhaltungskernbereich des Vermieters nötig, so ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter ohne Verzug Anzeige zu machen.
2. Der Mieter hat alle über den in Absatz 1. definierten Erhaltungskernbereich hinausgehenden Erhaltungsarbeiten zu besorgen und den Mietgegenstand in einwandfreiem Zustand zu erhalten. Ausdrücklich festgehalten wird somit, dass die Erhaltungspflicht im Sinne des §1096 Abs 1 ABGB mit Ausnahme des erwähnten Erhaltungskernbereiches im Inneren des Mietgegenstandes zur Gänze den Mieter trifft. Kommt der Mieter seiner Wartungs- und Instandhaltungspflicht nicht nach, kann der Vermieter nach vergeblicher Aufforderung und Fristsetzung die Durchführung der erforderlichen Arbeiten im Mietgegenstand auf Kosten des Mieters veranlassen.
3. Der Mieter ist verpflichtet, durch unsachgemäße Verwendung unbrauchbar gewordene Inventargegenstände durch solche gleicher Art und Güte in neuwertiger Form zu ersetzen. Die Ersatzstücke haben bei Vertragsbeendigung nach Wahl des Vermieters entweder im Mietgegenstand zu verbleiben oder vom Mieter auf eigene Kosten geräumt zu werden. Der Ersatz von Leuchtmittel geht zu Lasten des Mieters. Beim Auszug müssen sämtliche Leuchtmittel in gleicher Art und Wattstärke sowie in funktionsfähigem Zustand übergeben werden.

§6 Sonstige Rechte und Pflichten der Vertragspartner

1. Die Vornahme von baulichen Änderungen, insbesondere Ein- und Umbauten, Installationen oder Ähnliches durch den Mieter darf nur nach Maßgabe einer Zustimmung des Vermieters geschehen.
2. Der Mieter hat das Betreten, die vorübergehende Benützung und die Veränderung seines Mietgegenstandes nach Voranmeldung zuzulassen, wenn dies zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten (Änderungs- oder Errichtungsarbeiten) oder aus anderen wichtigen Gründen notwendig oder zweckmäßig ist.
3. Das Aufstellen und Lagern von Fahrnissen jeglicher Art sowie das Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln außerhalb der dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Bereiche bedarf der Zustimmung des Vermieters.
4. Der Mietgegenstand ist vom Mieter bei Vertragsende besenrein und geräumt von sämtlichen Fahrnissen an den Vermieter zurückzustellen. Schäden und Abnützungen, die über die gewöhnliche Abnutzung hinausgehen oder durch unsachgemäße Verwendung entstehen, sind auf Kosten des Mieters zu beheben.
5. Der Vermieter übernimmt die Administration und unterstützt den Mieter vor Ort beim Einzugsprozess („Move-In-Prozess“). Für den Move-In-Prozess hat der Mieter eine Aufnahmegebühr in Höhe von EUR XXX zu zahlen.

6. Der Vermieter stellt einen House Manager Service im THE FIZZ. Zusätzlich stellt der Vermieter die Nutzung der Gemeinschaftsräume, der gemeinschaftlichen Einrichtungen im Haus und der Außenanlagen sowie die Nutzung von Leihgeräten z.B. Playstation, Bügeleisen und –brett, Staubsauger, Brettspiele etc. zur Verfügung und veranstaltet in regelmäßigen Abständen THE FIZZ-Events, an denen nur Mieter des THE FIZZ teilnehmen dürfen („THE FIZZ Service“). Der THE FIZZ Service steht allen Mietern des THE FIZZ in begrenzter Kapazität zur Verfügung. Der Mieter hat daher nur Anspruch auf Mitbenutzung der begrenzten Kapazitäten zusammen mit den übrigen Mietern des THE FIZZ. Sollte die Nachfrage nach THE FIZZ Service die vorhandenen Kapazitäten übersteigen, wird der Anbieter die vorgehaltene Kapazität nach sachlichen Kriterien (z.B. Reihenfolge der Anmeldungen) verteilen. Dem Mieter stehen für die Nichtanspruchnahme des THE FIZZ Service und/oder für fallweise Kapazitätsgrenzen kein Anspruch auf Erstattung gegenüber dem Vermieter zu.

§7 Hausordnung

Dem Mieter ist die Hausordnung in der derzeit geltenden Fassung bekannt. Sie bildet einen integrierenden Bestandteil des Vertrages und der Mieter verpflichtet sich ausdrücklich zur Beachtung und Einhaltung sämtlicher dort festgehaltener Regeln. Der Vermieter kann die Hausordnung einseitig abändern, wenn dies aus Gründen der Bewirtschaftung des Hauses notwendig ist. Der Mieter ist diesfalls verpflichtet, die Änderungen der Hausordnung ab Bekanntgabe einzuhalten.

§8 Verbot der Weitergabe und Untervermietung

Jegliche, auch nur teilweise Weitergabe in welcher Form auch immer, die entgeltliche oder unentgeltliche, die gänzliche oder teilweise Untervermietung oder sonstige Überlassung des Bestandsobjektes an Dritte ohne ausdrückliche Zustimmung des Vermieters ist nicht gestattet. Klarstellend wird festgehalten, dass von diesem Verbot der Weitergabe und Untervermietung ausdrücklich auch die zeitweilige Überlassung über Reise- und Internetportale (Airbnb, Wimdu, etc.) umfasst sind. Es wurde zwischen den Vertragsparteien im Einzelnen vereinbart, dass jeder Verstoß gegen dieses vertragliche Verbot der Weitergabe und Untervermieter den Vermieter zur Geltendmachung einer Vertragsstrafe in Höhe von bis zu drei Monatsmieten (= Netto-Kaltmiete) berechtigt.

§9 Kautions

Der Mieter verpflichtet sich, eine Kautions in der Höhe von drei (3) Nettomonatsmieten (kalt), insgesamt € XXX zu erlegen. Nach Rückstellung des Mietgegenstandes wird der Vermieter dem Mieter die Kautions samt den aus ihrer Veranlagung erzielten Zinsen ehestmöglich zurückstellen, soweit sie nicht zur Tilgung von berechtigten Forderungen des Vermieters aus dem Mietverhältnis herangezogen wurde. Der Mieter ist nicht berechtigt, zu verlangen, dass die übergebene Kautions zur Deckung laufender Mietzinse verwendet wird. Die Fälligkeit der Kautions ist unter Präambel und aufschiebende Bedingung Punkt 5 geregelt.

§10 Datenschutz

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

§11 Schlussbestimmungen

1. Zu dieser Vereinbarung gibt es keine mündlichen Nebenabreden. Allfällige vor Abschluss dieses Vertrages getroffene schriftliche oder mündliche Vereinbarungen verlieren bei Vertragsabschluss ihre Gültigkeit.
2. Die Vertragsteile kommen für den Fall, dass eine Vertragsbestimmung nichtig sein sollte, überein, die gegenständliche Vertragsbestimmung durch eine andere rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, die der ungültigen Bestimmung wirtschaftlich an nächsten kommt bzw. von den Vertragsteilen vereinbart worden wäre, wenn sie bei Unterfertigung des Vertrages in Kenntnis der Nichtigkeit der gegenständlichen Bestimmung gewesen wäre. Die übrigen Bestimmungen bleiben dadurch unberührt.
3. Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss der internationalen Verweisungsnormen. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das sachlich zuständige Gericht am Ort des Mietgegenstandes.

Ort, Datum

Ort, Datum

Rechtsverbindlich angeboten durch den Mieter

Rechtsverbindlich angenommen durch den Vermieter

MUSTER - SAMPLE

SEPA-Basis-Lastschriftmandat / für SEPA-Basis Lastschriftverfahren

Name und Anschrift des Zahlungsempfängers XXX XXX, XXX XXX	Wiederkehrende Zahlungen
--	---------------------------------

Gläubiger-Identifikationsnummer XXX	Mandatsreferenz XXX
--	------------------------

Mieter laut Mietvertrag XXX XXX, XXX	
Die erste Abbuchung erfolgt am XXX	Die abzubuchenden Beträge stehen im Mietvertrag sowie in der Gebührenliste

SEPA-Basis-Lastschriftmandat

Ich / Wir ermächtige(n) die

Name des Zahlungsempfängers XXX

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

Name des Zahlungsempfängers XXX

auf mein / unser Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Hinweis: Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrags verlangen. Es gelten dabei die mit meinem / unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Kontoinhaber / Zahlungspflichtiger (Vorname, Nachname) XXX

Straße Hausnummer, PLZ Ort XXX, XXX XXX
--

Kreditinstitut XXX

BIC XXX	IBAN XXX
------------	-------------

Ort und Datum	Unterschrift (Zahlungspflichtiger) X
---------------	--

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/Bekanntes ist dem House Manager im Vorfeld zu kommunizieren.
- 1.2 Für ein Zustandekommen eines Mietvertrages im THE FIZZ Young Professional ist dem Vermieter eine Bescheinigung des Arbeitsgebers (Beschäftigungsbestätigung), sowie eine Kopie der letzten 3 Vergütungsabrechnungen zu übermitteln.
- 1.3 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, Defekte und Schäden an der Einrichtung der Zimmer 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 Die Nutzung der technischen Geräte im Mietraum hat nach den zum Einzug ausgegebenen Bedienungsanleitungen zu erfolgen.
- 2.5 Das Bekleben der Zimmertüren mit Postern, Aufklebern o. ä. ist nicht gestattet.
- 2.6 Teppichböden dürfen nicht verklebt oder vernagelt werden.
- 2.7 Das Anbringen von Plakaten, Bildern und Aufklebern, Transparenten, Beschriftungen, etc. an den Wänden/Decken in der gemieteten Wohneinheit ist untersagt.
- 2.8 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.
- 2.9 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.
- 2.10 Der Gebrauch von ätzenden Rohrreinigern ist wegen der dadurch drohenden Gefahr für die Abflussrohre untersagt.
- 2.11 Das Waschen oder Trocknen von Wäsche in den Zimmern ist wegen der damit verbundenen Gefahr der Schimmelbildung in den Wohnräumen nicht empfohlen. Der Mieter hat die ihm zur Verfügung gestellten, speziell ausgerüsteten Wäsche- und Trockenräume zu benutzen.
- 2.12 Türen und Fenster sind bei Unwetter und Abwesenheit ordnungsgemäß verschlossen zu halten.
- 2.13 Bei Ungezieferbefall in den Mieträumen hat der Mieter unverzüglich dem House Manager Anzeige zu erstatten. Unterlassung oder schuldhaftes Verzögerung der Anzeige hat den Verlust eventueller Ansprüche gegen den Vermieter zur Folge.
- 2.14 Das Aufstellen und Betreiben von zusätzlichen Haushaltsgeräten, wie Kochplatten, Waschmaschinen, Wäscheschleudern, elektrischen Wäschetrocknern, Kühlgeräten und elektrischen Wärmequellen jeder Art ist wegen der Gemeinschaftlichkeit der Stromkosten als Teil der Betriebskosten ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters untersagt.
- 2.15 An 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.
- 2.16 Der Balkon darf nur in üblicher Weise benutzt werden. Die Lagerung von Unrat, Gerümpel u. ä. und die Benutzung als Abstellplatz ist unzulässig.
- 2.17 Das Grillen auf dem Balkon ist nicht zulässig.
- 2.18 Teppiche, Betten, Decken, Polstermöbel u. ä. Gegenstände dürfen weder im Treppenhaus, noch aus dem Fenster oder auf Balkonen gereinigt werden.
- 2.19 Der Mieter haftet für die Vollständigkeit und den intakten Zustand des Zimmerinventars.
- 2.20 Bauliche Änderungen - auch kleineren Umfangs – im Zimmer, am Gebäude oder am Inventar und Außenbereich (Balkon, Terrasse, Pflanzen) sind nicht gestattet.
- 2.21 Persönliches Eigentum und Wertsachen sind unter sicherem Verschluss zu halten.
- 2.22 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.
- 2.23 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.

- 2.24 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.
- 2.25 Eine Untervermietung und/oder Überlassung des gemieteten Wohnraumes durch den Mieter an Dritte ist nur mit schriftlicher Erlaubnis des Vermieters gestattet.
- 2.26 Der Mieter ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters berechtigt, zusätzliche Kühlschränke, Herde, Klimageräte oder elektrische Heizgeräte jeder Art im Apartment zu betreiben.
- 2.27 Verfügt der Mietgegenstand über Balkon- oder Terrassenflächen, sind diese von Unkraut freizuhalten und etwaige Wasserabläufe sind frei von Laub und Schmutz zu halten. Sollte ein Außenwasseranschluss vorhanden sein, hat der Mieter bei sonstiger Haftung für eventuell daraus entstehende Schäden dafür zu sorgen, dass dieser bei Beginn der kalten Jahreszeit abgedreht und entleert wird. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter auch den Balkon oder die Terrasse in ordnungsgemäßen Zustand und geräumt von sämtlichen Fahrnissen zurückzustellen.

3. Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen im THE FIZZ

Bei der Benutzung gemeinschaftlich zugänglicher Hauseinrichtungen sind diese ebenfalls pfleglich zu behandeln und Beschädigungen zu unterlassen. Dies verpflichtet die Mieter zu folgendem:

Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass nicht unnötig Wasser und Strom in den gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen verbraucht wird. Auch hat er die unbefugte Benutzung von Hauseinrichtungen zu verhindern.

- 3.1. Die Reinigung der Gemeinschaftsräume geschieht umgehend nach deren Nutzung. Dies gilt auch für überlassene technische Geräte in den Gemeinschaftseinrichtungen.
Die Kühlschränke sind regelmäßig zu reinigen und mindestens einmal in vier Wochen zu enteisen. Herde (einschließlich Backröhren), Waschmaschinen und Trockner im zentralen Waschmaschinenraum sind sofort nach Gebrauch zu säubern (verschüttete Waschmittel entfernen!).
- 3.2. Kehrriecht und Abfälle dürfen nur in, nicht neben die hierzu bestimmten Tonnen geleert werden. Dabei sind etwaige behördliche Vorschriften über Abfalltrennung (Biomüll, Restmüll, Papiertonne u. ä.) zu beachten. Sperrige oder leicht brennbare Abfälle sind vorschriftsgemäß außerhalb des Hauses anderweitig zu entsorgen.
- 3.3. Das Anbringen von Plakaten, Bildern und Aufklebern, Transparenten, Beschriftungen etc., an den Wänden/Decken in allen Gemeinschaftsbereichen ist untersagt.
- 3.4. Der Mieter haftet für alle durch ihn und seine Besucher verursachten Schäden in allen öffentlich zugänglichen Bereichen des Gebäudes.
- 3.5. Die Hausbriefkastenanlage wird vom House Manager mit entsprechenden Zimmernummern versehen. Das Anbringen von Namens-Schildern ist zur Wahrung des einheitlichen Erscheinungsbildes von THE FIZZ nicht gestattet.
- 3.6. Das Anbringen von Außenantennen und Satellitenanlagen ist nicht erlaubt. Das Bohren von Löchern in die Wände, Decken und Balkone ist streng verboten, da die Versorgungsleitungen teilweise fest in den Beton eingelassen sind und ihre Führung dem Mieter unbekannt ist. Sie könnten leicht beschädigt werden. Kosten, die dem Eigentümer durch das verbotswidrige Bohren von Löchern, insbesondere an der Hausinstallation, entstehen, sind vom Mieter zu ersetzen.
- 3.7. Bauliche 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.
- 3.8. Die Gemeinschaftsflächen und Studyräume dürfen für Parties und Feiern nur nach vorheriger Rücksprache mit den House Managern genutzt werden. Für eine Partie in diesen Räumlichkeiten gilt eine Personenobergrenze von maximal 15 Personen. Bei einer Partie ab 5 externen Gästen ist eine Gästeliste spätestens am Tag vor der Partie beim Vermieter abzugeben.
- 3.9. Etagengänge und Fluchtwege dürfen nicht für Partys und Feiern genutzt werden.
- 3.10. Das Halten von wohnungsüblichen Kleintieren, welche artgerecht in geeigneten Behältnissen gehalten werden, ist zulässig. Das Halten nicht-wohnungsüblicher Tiere ist nur nach schriftlicher Zustimmung des House Managers erlaubt. Das Halten von Hunden, Katzen oder freilaufende, gefährliche sowie exotische Tiere ist nicht zulässig. Wenn durch die Tierhaltung Mitbewohner belästigt werden und/oder ein erheblich nachteiliger Gebrauch der Wohnung (unsaubere Tierhaltung) verursacht wird, kann dies zur Untersagung der Tierhaltung führen.

4. Rücksichtnahme & Nachtruhe

- 4.1 In unserem THE FIZZ Studenten-Wohnhaus soll der Bewohner die Möglichkeit haben, ungestört zu studieren bzw. wissenschaftlich zu arbeiten. Das Zusammenleben im THE FIZZ erfordert besondere Rücksichtnahme. Die Störung von Mitbewohnern ist zu unterlassen. Lärm, wie z.B. laute Musik, Türen schlagen usw. ist zu vermeiden. Rundfunk- und Fernsehgeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Stark Trittschall entwickelndes Schuhwerk wie z.B. Clogs, sind mit großer Rücksichtnahme zu verwenden.
- 4.2 In der Zeit von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr ist die Nachtruhe im Wohnbereich und in den Gemeinschaftsräumen einzuhalten.
- 4.3 In der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 07:00 Uhr sind die Gemeinschaftsflächen (1.-7. Stock), sowie die Außenbereiche (Innenhof und Dachterrasse) gesperrt. Für Ausnahmen bitte dem House Manager in Kontakt treten.

5. Brandschutz

- 5.1 Der Brandschutz im Gebäude ist ein wichtiges Erfordernis. Der Mieter ist verpflichtet sich nach seinem Einzug über die Brandschutzvorkehrungen, Fluchtwege und Alarmierungsmöglichkeiten zu informieren und sich so zu verhalten, dass Bränden vorgebeugt wird.
- 5.2 Brandschutzanlagen dürfen nicht beschädigt oder in ihrer Funktion eingeschränkt werden.
- 5.3 Die missbräuchliche Benutzung von Feuerlöschern ist untersagt.
- 5.4 Das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Rollern, Bierkästen und anderen Gegenständen in den Fluren, den Treppenhäusern, Balkonen, Wohnflächen, dem Hof oder auf den Vorplätzen der Wohnung ist nicht gestattet. Zum Abstellen der Fahrräder ist der hierfür vorgesehene Raum/Stellplatz zu verwenden.
- 5.5 Der Zugang zum Apartment muss für die jährliche Brandschutzwartung gewährleistet sein.

6. Lagerung

- 6.1 Gemeinschaftlich genutzte Grundstücks- und Gebäudeflächen sind von privaten Lagergegenständen freizuhalten. Insbesondere gilt dies für Flure, Treppenhäuser, Sanitäräume, 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 THE FIZZ betreibt eine Kooperation mit dem Parkhaus Hauptbahnhof Ost 2 in der Maria-Lassnig-Straße. Die Mieter können direkt auf www.goldbeck-parking.at einen Vertrag abschließen und erhalten vom Hausmanagement einen Code für die online Registrierung.
- 7.2 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.
- 7.3 Motorräder, Motorroller, Mopeds und PKWs sind nur auf gemieteten Einstellplätzen oder in der Garage abzustellen.
- 7.4 Parkplatz und Feuerwehzufahrten sind aus Gründen der Verkehrs- und Brandsicherheit freizuhalten.
- 7.5 Auf dem gesamten Wohnheimgelände gilt die StVO. Beschilderungen sind zu beachten. Jeder Verkehrsteilnehmer hat sich auf dem Gelände so zu verhalten, dass eine Gefährdung oder Behinderung anderer ausgeschlossen ist.
- 7.6 Soweit zur Feststellung der Parkbefugnis Berechtigungsscheine oder Plaketten ausgegeben werden, sind diese am Fahrzeug zu befestigen.
- 7.7 Die Einstellplätze dürfen nur für betriebsbereite und polizeilich angemeldete Kraftfahrzeuge in Anspruch genommen werden.
- 7.8 Das Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der markierten Einstellplätze und unberechtigtes Parken auf den Abstellplätzen sind nicht gestattet. Dennoch abgestellte Fahrzeuge werden auf Kosten des Halters entfernt.
- 7.9 Für die Fahrzeugsicherheit übernimmt der Vermieter keine Garantie.
- 7.10 Eine Untervermietung und/oder Überlassung des Stellplatzes durch den Mieter an Dritte ist nicht gestattet.

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 sind sorgfältig aufzubewahren. Bei Verlust ist der House Manager sofort zu benachrichtigen. Die Kosten der Wiederbeschaffung trägt der Mieter.
- 10.3 Der Vermieter kann bei Verlust des Schlüssels auf Kosten des Mieters das Schloss auswechseln lassen. Er haftet nicht dafür, wenn sich ein Schlüssel 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. Rauchverbot im gesamten Gebäude, d.h. dem Apartment und den Gemeinschaftsflächen besteht ein strenges Rauchverbot. Davon betroffen sind: Zigaretten, E-Zigaretten, sowie Steamer.

12. Ein- und Auszüge

- 12.1 Ein- und Auszüge sind ausschließlich werktags zwischen Montag und Freitag während den Öffnungszeiten möglich.
- 12.2 Bei Auszug wird eine Endreinigungspauschale in der Höhe von € 90 brutto verrechnet und direkt von der Kaution abgezogen.

Gebühren und Pauschalen



International Campus Austria GmbH

Gebühren und Pauschalen

Adresse der Liegenschaft: Bloch-Bauer-Promenade 6, 1100 Wien, Österreich
 Eigentümer der Liegenschaft: ICA Generalmieter GmbH
 UID-Nr. des Eigentümers: ATU74456126

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

Gebühren & Pauschalen	einmalig	monatlich	jährlich
Endreinigungspauschale	Einmalige Endreinigungspauschale, fällig vor Mietende und Verrechnung mit der Kaution (bei Move Out und/oder Room-Swap).	€ 90,00	---
Aufnahmegebühr (Full Year Stay, Long Term Stay, Early Bird, Last Minute)	Einmalige Gebühr für Mietvertragsadministration und Unterstützung der Mieter vor Ort bei Einzugsprozess in das „THE FIZZ“ („Move-In-Prozess“).	€ 80,00	---
Aufnahmegebühr (Semester Stay)	Einmalige Gebühr für Mietvertragsadministration und Unterstützung der Mieter vor Ort bei Einzugsprozess in das „THE FIZZ“ („Move-In-Prozess“).	€ 150,00	---
Nachmieter- Pauschale	Einmalige Pauschale bei frühzeitigem Auszug mit Nachmieter.	€ 150,00	---
Aufwendungspauschale, Prüfung Untermietverhältnis	Einmalige Pauschale zur Prüfung und schriftlichen Zustimmung eines Untermietverhältnisses.	€ 25,00	---
Wohnungsgeberbescheinigung	Einmalige Pauschale zur Ausstellung einer Wohnungsgeberbescheinigung für die Behörde.	€ 8,00	---
Mahngebühr	Einmalige Gebühr bei Zahlungsverzug für Miete und/oder andere kostenpflichtige Serviceleistungen.	€ 9,50	---
Rücklastschriftgebühr	Einmalige Gebühr, für die Rückbuchung der Miete und/oder anderer kostenpflichtiger Serviceleistungen bei Einziehungsaufträgen z.B. bei Nichtdeckung des Kontos.	€ 10,00	---
1. Abmahngebühr	Einmalige Gebühr bei Verstoß gegen die Hausordnung bzw. den Mietvertrag.	€ 20,00	---
2. Abmahngebühr	Einmalige Gebühr bei Verstoß gegen die Hausordnung bzw. den Mietvertrag (bei einer wiederholten Abmahnung desselben Vergehens).	€ 50,00	---



International Campus Austria GmbH

Serviceleistungen – Optional buchbar

Adresse der Liegenschaft: Bloch Bauer Promenade 6, 1100 Wien, Österreich
 Eigentümer der Liegenschaft: ICA Generalmieter GmbH

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

Leistungen	einmalig	Mo. –Fr.	Fr. – So.
Leih- / Gästebett exkl. Bettbezug	---	€ 10,00 pro Tag	€ 25,00
Bettwäsche für das Bett	€ 10	---	---
Farbkopien	€ 0,50	---	---
SW- Kopien	€ 0,25	---	---
Türöffnung durch FIZZ-Mitarbeiter	---	€ 25,00	---
Türöffnung durch Schlüsseldienst	€ 150,00	---	---
Gästeschlüssel/Gästepchip	€ 5,00	---	---
Waschgang	€ 3,00	---	---
Trockengang	€ 3,00	---	---
Apartmentreinigungsservice (Einzelleistung)	---	€ 45,00	---
3-fach Stecker	€ 4,50	---	---
LAN-Kabel	€ 4,00	---	---
HDMI-Kabel	€ 7,20	---	---



International Campus Austria GmbH

Glasreiniger	Verkauf Glasreiniger	€ 3,50	---	---
Bodenreiniger	Verkauf Bodenreiniger	€ 3,90	---	---
Küchenreiniger	Verkauf Küchenreiniger	€ 4,80	---	---
Badreiniger	Verkauf Badreiniger	€ 4,80	---	---
Radlerschwamm (für Wände)	Verkauf von Radlerschwamm für weiße Wände	€ 2,00	---	---

