Mietvertrag über Wohnraum zum vorübergehenden Gebrauch (§ 549 Abs.2 Nr.1 BGB)[1]

Rental Agreement for temporary residential use of apartment (Section 549, paragraph 2 (1) of the German Civil Code)

[1]Auch wenn dieser Mietvertrag eine englische Spalte enthält, wurde dieser Mietvertrag auf Grundlage des deutschen Rechts erstellt und im Zweifelsfall gilt stets die deutsche Fassung.
Even if this rental agreement contains an English column it has to be understood that it was prepared on basis of German law and in any case of doubt only the German version of the contract is valid.

Zwischen **Vermieter:**

Vorname, Nachname

Paul Mustervermieter

Firma

Anschrift
Musterstraße 1
12345 Musterstadt
Deutschland

und **Mieter:**

Vorname, Nachname

Max Mustermieter

Firma

Anschrift
Musterstraße 1
12345 Musterstadt
Deutschland

The **landlord:**

Name, Surname

Paul Mustervermieter

Company

Address
Musterstraße 1
12345 Musterstadt
Deutschland

and **tenant:**

Name, Surname
Max Mustermieter

Company

Address
Musterstraße 1
12345 Musterstadt
Deutschland

1. Mietsache

Der Vermieter vermietet dem Mieter zur Wohnnutzung durch folgende Person:

Max Mustermieter

und zwar nur zum vorübergehenden Gebrauch folgende Wohnung in

Mustering 42, 12345, Musterstadt, Musterland

im 2. Geschoss bestehend aus

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kochnische, Küche, Bad

Die Wohnfläche beträgt ca. 88.0 m². Diese Angabe dient nicht zur Festlegung des Mietgegenstandes. Der räumliche Umfang der gemieteten Sache ergibt sich vielmehr aus der Anzahl der vermieteten Räume.

Das Mietobjekt ist voll möbliert und gemäß Anlage bzw. Übergabeprotokoll eingerichtet.

Bei Wohnungsübergabe werden dem Mieter gemäß Übergabeprotokoll Schlüssel ausgehändigt.

2. Mietdauer

(1) Der Mietvertrag beginnt am **10.11.2026** und endet am **10.05.2027.**

(2) Die Wohnung ist gemäß § 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB lediglich zum vorübergehenden Gebrauch vermietet. Der Vermieter vermietet das Mietobjekt grundsätzlich ausschließlich im Rahmen eines vorübergehenden Gebrauchs. Auf Seiten des Mieters besteht ein vorübergehender Sonderbedarf, welcher durch die Anmietung der voll möblierten Mietsache im Rahmen des § 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB gedeckt werden soll. Der Mieter bestätigt einen vorübergehenden Sonderbedarf wie folgt:

Vorübergehender Aufenthalt

(3) Sofern der vorübergehende Wohnbedarf aufgrund geänderter Umstände über den vereinbarten Zeitraum hinaus fortbesteht, kommt eine Verlängerung des Mietverhältnisses in Betracht. Hierfür hat der Mieter dem Vermieter den Grund zum vorübergehenden Gebrauch spätestens einen vollen Monat vor Mietende mitzuteilen. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, den neuen oder aktualisierten Grund für den Aufenthalt zu akzeptieren und das Mietverhältnis fortzusetzen

(4) Setzt der Mieter nach Ablauf der Mietzeit den Ge- brauch der Mietsache fort, so verlängert sich das Mietverhältnis nicht auf unbestimmte Zeit. § 545 BGB wird ausgeschlossen.

1. Rental property

The landlord rents to the tenant for temporary residential use only on behalf of the following person:

Max Mustermieter

the following apartment located in

Mustering 42, 12345, Musterstadt, Musterland

on the 2. floor consisting of

Living room, Bedroom, Kitchenette, Kitchen, Bathroom

The residential space consists of approximately 88.0 m². This information is not decisive to define the rental property. Instead, the size of the rental property is determined by the number of rented rooms.

The rental property is entirely furnished and completely equipped according to the attachment and/or protocol.

When the apartment is handed over, keys are provided to the tenant according to the hand over protocol.

2. Rental duration

(1) The rental contract starts on **10.11.2026** and ends on **10.05.2027**.

(2) The apartment is rented for temporary use only, in accordance with section 549, paragraph 2(1) of the German Civil Code (Bürgerliches Gesetzbuch, BGB). The landlord rents the rental property generally exclusively for temporary use. The tenant has a special need for temporary accommodation, to be covered by renting the fully furnished rental property pursuant to section 549, paragraph 2(1) of the BGB. The tenant confirms a temporary special need as follows:

Temporary stay

(3) If the temporary housing need continues beyond the agreed period due to changed circumstances, an extension of the rental period is possible. For this purpose, the tenant must inform the landlord of the reason for temporary use no later than one full month before the end of the rental period. The landlord is however not obliged to accept the new or updated reason for residency and to resume the rental agreement.

(4) If the tenant continues to use the rental property after the termination of the rental period, the rental relationship shall not be extended indefinitely. Section 545 of the BGB is exclude

3. Miete

(1) Die Miete beträgt monatlich insgesamt 500.00 **€**. Hierin enthalten sind die Nettokaltmiete inklusive des Möblierungszuschlags und sämtliche Nebenkosten inkl. Betriebs-, Heiz-, Warmwasser, GEZ, Strom- und Internetkosten

(2) Der Mieter verpflichtet sich, auf einen sachgemäßen Verbrauch von Strom, Wasser und Heizung zu achten.

Die Gesamtmiete beinhaltet auch eine Internet-Flatrate. Weitere Kosten, die durch die Nutzung der Internetverbindung entstehen (z.B. kostenpflichtige oder illegale Downloads etc.), sind vom Mieter der Wohnung selbst zu tragen und werden dem Mieter ggfs. gesondert in Rechnung gestellt. Der Vermieter stellt dem Mieter den Router und die Zugangsdaten für die WLAN-Verbindung zur Verfügung. Beide Parteien sind sich darüber einig, dass der Mieter allein für die Nutzung der Internetverbindungen und die illegale Internetnutzung verantwortlich ist. Bei illegaler Nutzung kann der Vermieter die Internetverbindung ohne Vorankündigung sperren. In diesem Fall hat der Mieter keinen Anspruch auf Mietminderung.

Weitere, unmittelbar mit der Wohnung zusammenhängende Verbrauchskosten, z. B. Telefonkosten, trägt ausschließlich der Mieter selbst.

4. Mietzahlungen

(1) Die erste Miete ist grundsätzlich einen Monat vor Beginn des Mietverhältnisses fällig, jedoch in jedem Fall vor der Übergabe der Mietsache und beläuft sich auf **350.00 €**. Leistet der Mieter die vereinbarte Miete nicht, besteht kein Anspruch auf Übergabe der Mietsache.

(2) Im Folgenden zahlt der Mieter monatlich im Voraus, spätestens bis zum 1. Werktag des jeweiligen Monats,

an den Vermieter auf folgendes Konto:

Kontoinhaber: Paul Mustervermieter

IBAN: DE01 2345 6789 0123 45

BIC/SWIFT: ABCDEF123

(3) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes beim Vermieter an.

(4) Der Mieter hat für jede Mahnung / Zahlungserinnerung wegen verspäteter Zahlung der Miete eine Mahnpauschale in Höhe von 5,00 € zu zahlen, sofern der Mieter nicht nachweist, dass dem Vermieter geringere bzw. gar keine Kosten entstanden sind.

3. Rent

(1) The rent amounts altogether to **500.00 €** per month**.** This includes basic rent (net) which includes a furniture surcharge and all additional expenses lump sum incl. operating, utility, heating, TV (GEZ), electricity and internet cost

(2) The tenant must ensure proper use electricity, water and heating.

The total rent also includes an Internet flat rate. Further costs arising from the use of the Internet connection (e.g., fee- based or illegal downloads, etc.) are to be borne by the tenant of the apartment and will be separately billed to the tenant. When moving in, the landlord provides the tenant with the router and the login details to connect to the WLAN. Both parties agree that the tenant is solely responsible for the Internet connection and liable for the illegal use of the Internet. In the event of illegal use, the landlord can block the Internet connection without prior notice. In this case, the tenant cannot claim a reduction in rent.

Additional consumption costs directly related with the apartment (e.g., telephone costs) shall be borne solely by the tenant.

4. Payment of rent

(1) The first rent is generally due one month before the start of the tenancy, but in any case before the rental property is handed over and amounts to **350.00 €**. If the tenant does not pay the agreed rent, there is no entitlement to handover of the rented property.

(2) In the subsequent period, the rent is to be paid on a monthly basis in advance, at the latest by the first working day of the corresponding month, free of any charges to the landlord, to the following account:

Account owner: Paul Mustervermieter

IBAN: DE01 2345 6789 0123 45

BIC/SWIFT: ABCDEF123

(3) Punctual payment does not depend on the time of transfer, but on the landlord's receipt of the money.

(4) For each reminder / overdue payment notice attributable to the late payment of the rent, the tenant must pay a flat fee of 5,00 € as a reminder cost, unless the tenant proves that the landlord has incurred lower or no expenses.

5. Mietsicherheit / Kaution

(1) Der Mieter leistet dem Vermieter eine Kaution gemäß § 551 BGB in Höhe von **1000.00 €** für die Erfüllung seiner Pflichten aus diesem Mietverhältnis. Der Mieter ist zu drei gleichen monatlichen Teilzahlungen berechtigt. Die erste Teilzahlung ist zu Beginn des Mietverhältnisses fällig. Der Vermieter ist verpflichtet, eine Barkaution getrennt von seinem sonstigen Vermögen bei einem Geldinstitut seiner Wahl auf einem Konto, das entweder offen als Kautionskonto ausgewiesen oder sonst nachweisbar zur Aufnahme von treuhänderisch gebundenen Fremdgeldern bestimmt ist, anzulegen und zu verzinsen. Die Zinsen stehen in vollem Umfang dem Mieter zu und erhöhen die Kaution.

Die Kaution ist auf folgendes Konto zu leisten:

Kontoinhaber: Paul Mustervermieter

IBAN: DE01 2345 6789 0123 45

BIC: ABCDEF123

Verwendungszweck: Kaution Wohnung

oder in bar bei Mietvertragsschluss.

(2) Leistet der Mieter die vereinbarte Mietsicherheit nicht, besteht kein Anspruch auf Übergabe der Mietsache.

6. Kündigung

(1) Das Mietverhältnis wird bis zu dem in § 2 genannten Zeitpunkt befristet abgeschlossen. Zu diesem Zeitpunkt endet es automatisch, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Das Mietverhältnis wird befristet abgeschlossen, weil die besonderen Umstände gemäß § 2 Abs. 2, namentlich der vom Mieter verfolgte und für beide Seiten erkennbar vorübergehende Zweck sowie das baldige Vertragsende nach den Vorstellungen beider Parteien feststehen und Vertragsinhalt geworden sein.

(2) Das Recht der Parteien zur außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses bleibt hiervon unberührt.

(3) Endet das Mietverhältnis durch berechtigte fristlose Kündigung des Vermieters aus wichtigem Grund, so haftet der Mieter für den Schaden, den der Vermieter dadurch erleidet, dass die Wohnung nach dem Auszug des Mieters eine Zeit lang leer stehen oder billiger vermietet werden muss. Die Haftung besteht höchstens für einen Zeitraum von 2 Monaten nach Rückgabe der Wohnung.

7. Nutzung der Mietsache

(1) Dem Mieter sind Zustand und Alter des Mietobjekts bekannt. Der Mieter darf das Mietobjekt nur zu dem vertraglich bestimmten Zweck benutzen Eine weitere Untervermietung, sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte oder gewerbliche Nutzung ist dem Mieter ausdrücklich nicht gestattet.

(2) Haustiere sind in der Wohnung **nicht erlaubt**

(3) Rauchen ist in der Wohnung **nicht erlaubt**

5. Security deposit

(1)The tenant pays the landlord a deposit according to section 551 BGB in the amount of **1000.00 €** for the fulfillment of his obligations from this tenancy. The tenant is entitled to three equal monthly partial payments. The first partial payment is due at the beginning of the tenancy. The landlord is obliged to deposit a cash deposit separately from his other assets at a financial institution of his choice in an account that is either openly shown as a deposit account or is otherwise demonstrably intended to take up third-party funds tied in a trust. The tenant is entitled to the full interest which increases the deposit.

The deposit is to be paid to the following account:

Account holder: Paul Mustervermieter

IBAN: DE01 2345 6789 0123 45

BIC: ABCDEF123

Payment reference: Deposit flat

or in cash upon conclusion of the rental contract.

(2) If the tenant does not pay the agreed security deposit, there is no entitlement to occupy the rental property.

6. Termination

(1) The lease is concluded for a limited period up to the point in time specified in § 2. At this term, it ends automatically without a need for notice. The lease is concluded for a limited period because the special circumstances in accordance with Section 2 (2), namely the temporary purpose pursued by the tenant, which is recognizable for both parties, as well as the imminent end of the contract have been determined by both parties and have become part of the contract.

(2) The right of the parties to an exceptional termination of the rent remains unaffected.

(3) If the tenancy ends due to justified termination by the landlord for good cause, the tenant is liable for the damage suffered by the landlord because the apartment is vacant for a period after the tenant has moved out or has to be rented out cheaper. Liability exists for a maximum of 2 months after the apartment has been returned.

7. Use of the rental property

(1) The tenant is aware of the condition and age of the rental property. The tenant may only use the rented property for the contractually specified purpose. The tenant is expressly prohibited from subletting, other transfer of use to third parties or commercial use.

(2) Pets are **not allowed** in the apartment

(3) Smoking in the apartment is **not allowed.**

8. Haftung des Vermieters

Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters gemäß § 536a BGB Absatz 1 Alternative 1 BGB für anfängliche Sachmängel des Mietobjekts, die bereits bei Vertragsschluss vorhanden sind, wird ausgeschlossen.

8. Landlord's liability

The landlord's no-fault liability in accordance with Section 536a BGB Paragraph 1 Alternative 1 BGB for initial material defects in the rental property that already existed when the contract was concluded is excluded.

9. Instandhaltungspflicht/ Bauliche Veränderungen

(1) Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt, das Mobiliar und Zubehör sowie die gemeinschaftlichen Einrichtungen, Anlagen, Flächen und Räume schonend und pfleglich zu behandeln. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt ausreichend und ordnungsgemäß zu heizen, zu reinigen und zu lüften und von Ungeziefer freizuhalten. Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften ersatzpflichtig.

(2) Mängel am Mietobjekt hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen, um weiteren Schaden zu verhindern Der Mieter hat keinen Anspruch auf Ersatz seiner Aufwendungen, wenn er nicht dem Vermieter vorher die Gelegenheit zur Mangelbeseitigung gegeben hat, es sei denn, es bestand Gefahr im Verzug.

(3) Den Mieter trifft die Beweislast für den Umstand, dass er einen Schaden nicht zu vertreten hat, wenn die Schadensursache in einem Bereich der Mietsache liegt, der nur ihm als Mietpartei zugänglich ist.

(4) Hat der Mieter einen Schaden zu vertreten, ist er verpflichtet, diesen sofort zu beseitigen. Das bedeutet eine angemessene Schadensersatzzahlung oder der Aus- tausch des beschädigten Inventars.

(5) Der Mieter ist nicht berechtigt, an den gemieteten Räumen bauliche Veränderungen vorzunehmen.

9. Obligation to undertake maintenance/ structural modifications

(1) The tenant is obliged to treat the rental property, as well as the furniture, furnishings and equipment with respect and care. The tenant shall ensure that the rental property is cleaned in a proper manner and that the premises entrusted to him/her are adequately ventilated and heated.

(2) The tenant must notify the landlord of any defects in the rental property immediately in order to prevent further damage. The tenant is not entitled to reimbursement of his expenses if he has not given the landlord the opportunity to rectify the defect in advance, unless there was imminent danger.

(3) The burden of proof, stating that he/she is not responsible for damage, is borne by the tenant if the cause of the damage is located in an area of the rental property that is solely accessible to him/her as a rental party.

(4) If the tenant is responsible for damage, he/she is obliged to remedy it immediately. This means an appropriate compensation or the replacement of the damaged inventory.

(5) The tenant is not entitled to make structural modifications to the rented rooms.

10. Betreten der Mietsache durch den Vermieter

(1) Zur Überprüfung des Wohnungszustandes, der Feststellung der Notwendigkeit unaufschiebbarer Arbeiten, dem Ablesen von Messgeräten oder zum Zwecke des Verkaufs des Anwesens, ist der Vermieter berechtigt, die Mietsache zusammen mit Handwerkern bzw. Miet- oder Kaufinteressenten nach rechtzeitiger vorheriger Abstimmung mit dem Mieter, zu betreten.

(2) Der Vermieter darf die Wohnung darüber hinaus betreten, wenn eine konkrete Gefahr für die Mietsache oder andere Mieter besteht.

(3) Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass der Vermieter diese Rechte auch bei längerer Abwesenheit wahrnehmen kann und wird den Vermieter jeweils im Voraus über längere Abwesenheiten in Textform unterrichten.

10. Entitlement of the landlord to enter the rental property

(1) In order to check the condition of the apartment, to determine the necessity of work that cannot be postponed, to read the counters or for the purpose of selling the property (apartment or whole building), the landlord is entitled to enter the rental property together with handymen, prospective tenants or purchasers after timely prior consultation with the tenant.

(2) Furthermore, the landlord may enter the apartment in case of concrete danger to the rental property or other tenants.

(3) The tenant must ensure that the landlord can exercise these rights even in case an extended absence.

11. Rückgabe der Mietsache

(1) Das Mietobjekt ist bei Beendigung der Mietzeit frei von Müll, und gesäubert, in vertragsgemäßem Zustand, mit sämtlichen Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen und mit sämtlichen Schlüsseln zurückzugeben.

(2) Vom Mieter mitgebrachte Gegenstände sind zu entfernen.

11. Return of the rental property

(1) At the end of the rental period, the rental property must be returned free of rubbish, cleaned, in a contractual condition, with all fixtures and fittings (fully furnished) and with all keys.

(2) All Items brought in by the tenant must be removed.

12. Widerrufsrecht-/belehrung

(1) Wurde die Mietsache vor Mietvertragsschluss nicht vom Mieter besichtigt und wird der Vertrag bei gleichzeitiger Anwesenheit der Vertragsparteien außerhalb der Geschäftsräume des Vermieters unterzeichnet, steht dem Mieter ein gesetzliches Widerrufsrecht nach §§ 312 Abs. 4, 312g und 355 BGB zu, sofern es sich beim Vermieter um einen Unternehmer im Sinne des § 14 BGB handelt.

(2) Liegen die Voraussetzungen des Abs. 1 vor, hat der Mieter das Recht den Mietvertrag binnen vierzehn Tagen ab dem Tag des Vertragsschlusses, ohne Angabe von Gründen zu widerrufen.

(3) Um vom Widerrufsrecht Gebrauch zu machen, muss der Mieter dem Vermieter mittels eindeutiger Erklärung (z.B. per Post, Telefax, E-Mail) mitteilen, dass er den Vertrag widerruft.

(4) Zur Wahrung der Widerrufsfrist ist es ausreichend, dass die Widerrufserklärung vor Ablauf der Widerrufsfrist versandt wird.

(5) Wenn der Vertrag widerrufen wird, erstattet der Vermieter unverzüglich, spätestens innerhalb von vierzehn Tagen nach Zugang der Widerrufserklärung beim Vermieter, alle geleisteten Zahlungen. Sofern nicht anders vereinbart, wird hierfür dasselbe Zahlungsmittel genutzt wie für die geleisteten Zahlungen. Die Rückzahlung ist für den Mieter kostenfrei.

(6) Mit Unterzeichnung des Mietvertrages bestätigt der Mieter, die Widerrufsbelehrung vollständig gelesen und zur Kenntnis genommen zu haben.

12. Right of revocation/ revocation policy

(1) If the rental property was not inspected by the tenant prior to the conclusion of the rental contract and if the contract is signed with the simultaneous presence of the contracting parties outside the business premises of the landlord, the tenant shall be entitled to a statutory right of revocation in accordance with section 312, paragraph 4, section 312g and section 355 of the BGB if the landlord is an entrepreneur as intended in section 14 of the BGB.

(2) If the conditions of the previous paragraph are met, the tenant has the right to revoke the rent within fourteen (14) days from the date of conclusion of the contract, without the need to provide reasons.

(3) In order to claim the right of revocation, the tenant must inform the landlord by means of a clearly-drafted statement (e.g., by mail, fax, email) that he/she is revoking the contract.

(4) In order to comply with the revocation period, it is sufficient for the revocation statement to be sent prior to the expiration of the revocation period.

(5) If the contract is revoked, the landlord shall reimburse all payments immediately, at the latest within fourteen (14) days after receipt of the revocation by the tenant. Unless otherwise agreed, the same means of payment will be used for this as for the payments made. The repayment is free of charge for the tenant.

(6) By signing the rental agreement, the tenant confirms that he/she has read and taken note of the revocation policy in full.

13. Personenmehrheit als Mieter

(1) Sind mehrere Personen Mieter, so haften diese für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.

(2) Willenserklärungen müssen von oder gegenüber allen Mietern abgegeben werden. Die Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig zur Entgegennahme oder Abgabe solcher Erklärungen. Diese Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen, jedoch nicht für den Ausspruch von Kündigungen und für Mietaufhebungsverträge

13. Majority of people as tenants

(1) If several people are tenants, they are jointly and severally liable for all obligations arising from the tenancy.

(2) Declarations of intent must be made by or to all tenants. The tenants mutually authorize each other to receive or submit such declarations. This power of attorney also applies to the acceptance of terminations, but not to the issuing of terminations and for rental cancellation agreements

14. Datenschutz

Der Mieter hat davon Kenntnis genommen, dass die Daten, die zur ordnungsgemäßen Durchführung der vertraglichen Bestimmungen oder zur üblichen Betreuung des Mieters erforderlich sind, auf Datenträger gespeichert und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes bearbeitet werden. Der Mieter erklärt sich mit der Einholung einer üblichen Auskunft über seine Zahlungsfähigkeit einverstanden (z.B. Schufa).

14. Data protection

The tenant is aware that the data required for the proper execution of the contractual provisions or for the regular support of the tenant will be stored on data carriers and processed in accordance with the provisions of the German Data Protection Act (GDPR). The tenant agrees to obtain common information about his/her solvency (e.g. Schufa).

15. Individuelle Vereinbarungen

15. Individual stipulations

16. Schlussbestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform.

(2) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

(3) Sind oder werden einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragspartner werden in diesem Fall die ungültige Bestimmung durch eine andere ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der weggefallenen Regelung in zulässiger Weise am nächsten kommt.

(4) Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen ist der Ort der Wohnung.

16. Final provisions

(1) Changes and additions to this contract must be made in writing to be effective.

(2) Verbal collateral agreements do not exist.

(3) If individual provisions of this contract are or become ineffective, this shall not affect the validity of the remaining provisions. In this case, the contractual partners will replace the invalid provision with another one that comes closest to the economic purpose of the omitted provision in a permissible manner.

(4) The place of performance and place of jurisdiction for all obligations arising from this contract is the location of the apartment.

Anlagen:

Attachments:

Musterstadt, 10.11.2026



Ort, Datum
Vermieter Unterschrift

Musterstadt, 10.11.2026



Ort, Datum
Mieter Unterschrift