

**MIETVERTRAG**  
**zum Zwecke der Erwerbstätigkeit oder der Freizeitgestaltung**

(folgend auch "Vertrag")

Nummer: 123456789

**John Doe**

**Geburtsdatum:** 21.01.1985

Old Town Square 12

Prague, 100 00, Portugal

(folgend auch "Vermieter")

und

**Jack Happy**

**Geburtsdatum:** 02.02.1993

Olivova 1

Prague, 110 00, Tschechien

(folgend auch "Mieter")

(Zusammen auch die "Vertragsparteien" und einzeln die "Vertragspartei").

**Artikel 1 - Vertragsgegenstand**

1. Der Vermieter erklärt, dass er berechtigt ist, unter den in diesem Vertrag angegebenen Bedingungen, dem Mieter zur vorübergehenden Nutzung folgenden Wohnraum **die wohnung DISPOSITION Nummer X** an der Adresse Spandauer Str. 10, Berlin, 10178, Deutschland (folgend auch "**Wohnraum**" zu überlassen. Der Wohnraum ist nicht zur Nutzung als Ferienwohnung vorgesehen.
2. Der Vermieter verpflichtet sich, den Wohnraum zur vorübergehenden Nutzung dem Mieter zu überlassen und der Mieter verpflichtet sich, die Miete gemäß dem Zahlungsplan in Anhang Nr. 1 zu diesem Vertrag (nachstehend auch "**Miete**") an den Vermieter zu bezahlen. Die Höhe der Miete richtet sich nach der Anzahl der Personen, die in der Buchung angegeben sind und verbindlich sind.
3. Der Vertrag wird auf bestimmte Zeit, von 01.01.2025 bis 31.12.2025, abgeschlossen. Der vorübergehende Gebrauch begründet sich auf:
  - a. einem vorübergehenden Gebrauch aufgrund einer Arbeitstätigkeit
  - b. einem vorübergehenden Gebrauch aufgrund eines Studienaufenthaltes
  - c. einem vorübergehenden Gebrauch aufgrund eines zeitlich beschränkten Visums
  - d. einem vorübergehenden sonstigen Gebrauch: .....Der Mieter erklärt, dass ihm bekannt ist, dass der Mietvertrag mit Ablauf der vereinbarten Frist endet und er eine Verlängerung des Vertrages nicht verlangen kann.
4. Die Vertragsparteien bestätigen, dass der Abschluss dieses Vertrages durch FLATIO® vermittelt wurde. Informationen über den Umfang der Leistungen und Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGBs) befinden sich auf der Website der Gesellschaft Flatio, s.r.o., FN 038 88 703 (folgend auch "**Betreiber**").
5. Soweit die Vertragsparteien schriftlich keine abweichende Vereinbarung getroffen haben, sind sie verpflichtet, zur Übergabe des Wohnraums um 14:00 Uhr des ersten Tages der Mietdauer im Falle des Mietbeginns und um 11:00 Uhr des letzten Tages der Mietdauer im Falle des Mietendes persönlich zu erscheinen. Sofern Voraussetzung für die Wirksamkeit dieses Vertrages die Schriftform ist, sind die Vertragsparteien verpflichtet, diesen elektronisch zu unterzeichnen oder auszudrücken und spätestens am Tag der Übergabe des Wohnraums persönlich zu unterzeichnen.
6. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, über die Übergabe des Wohnraums ein Übergabeprotokoll zu verfassen, dessen Muster den Vertragsparteien auf FLATIO® zum Herunterladen zur Verfügung steht.
7. Der Flatio For Business (F4B) Mieter hat bei Erfüllung folgender Bedingungen das Recht, ohne vorherige Zustimmung des Vermieters, sein Nutzungsrecht am Wohnraum, zeitlich befristet auf Mitarbeiter (z.B. entsendete Angestellte) zu übertragen:
  - a. das Recht sein Nutzungsrecht am Wohnraum, zeitlich befristet auf Mitarbeiter zu übertragen beinhaltet kein Recht den

## MUSTERVERTRAG/TEMPLATE

- Wohnraum, ohne vorherige Zustimmung des Vermieters, unterzuvermieten;
- b. die maximale Anzahl der Personen, die den Wohnraum nutzen, übersteigt nicht die maximale Anzahl, die der Vermieter mittels FLATIO® festgestellt hat;
  - c. der Vermieter hat ein Recht auf Information über die Personen, die den Wohnraum nutzen (Name, Geburtsdatum, Beruf, Hauptwohnsitz und Kontaktdaten) und der Mieter ist verpflichtet, diese Informationen mittels FLATIO® zur Verfügung zu stellen.
8. Der Mieter ist voll verantwortlich für den von ihm, seinen nahestehenden Personen und den Personen, denen der Mieter die vorübergehende Nutzung der Wohnräume überlassen hat, im Wohnraum verursachten Schaden und ist verpflichtet, den gesamten Betrag des Schadens spätestens am Ende des Mietverhältnisses und der Rückgabe des Wohnraums an den Vermieter. Wenn der Mieter dies nicht tut, hat der Vermieter ab dem dritten Tag nach dem Ende des Mietverhältnisses Anspruch auf die Zahlung von Verzugszinsen, deren Höhe 0.1%/Tag des fälligen Betrags beträgt. Die Vertragsparteien können eine Kautions hinterlegen, um mögliche Schäden während des Mietverhältnisses abzudecken. Einzelheiten sind in Anhang Nr. 2 dieser Vertrag aufgeführt. Wenn der vereinbarte Betrag der Kautions/des Kapitals 0 € beträgt, gilt keine der Bestimmungen in Anhang Nr. 2
9. Sofern die Vertragsparteien nichts anderes vereinbart haben, ist der Vermieter berechtigt, den Wohnraum zwei Kalendertage vor Ende der Mietzeit zwischen 17.00 und 18.00 Uhr Ortszeit zum Zwecke der Inspektion zu betreten. Die Vertragsparteien legen die Art und Weise und den Zeitpunkt der Behebung von Mängeln fest.

### Artikel 2 - Miete

1. Der Mieter ist verpflichtet, die vorgeschriebene erste Miete für den ersten Monat der Mietdauer spätestens (a) binnen 24 Stunden ab dem Abschluss dieses Vertrages, oder (b) bis zur Übergabe des Wohnraumes dem Mieter zu bezahlen, je nachdem, welches Ereignis früher eintritt. Die Verletzung dieser Pflicht kann zur Beendigung dieses Vertrages lt. Artikel 6.5 führen. Falls der Mieter dem Vermieter die Zahlung der ersten Miete nachweist (z.B. E-Banking-Bestätigung), bedeutet es, dass er die erste Miete rechtzeitig bezahlt hat, auch wenn sie nach Ablauf der Frist gemäß dem ersten Satz dieses Absatzes bezahlt wurde. Der Zeitplan für die Mietzahlungen (Zahlungskalender) befindet sich im Anhang Nr. 1 dieses Vertrages.
2. Soweit dieser Vertrag oder eine schriftliche Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien nichts Abweichendes festlegt, sind die Gebühren für die mit der Nutzung des Wohnraums verbundenen Dienstleistungen (Betriebskosten, Strom, Gas, Fernwärme, Wasser, Abwasser, Internet), bis zu einer Höhe von 15% der Miete, ein Bestandteil der Miete und werden nicht gesondert abgerechnet. Der Mieter verpflichtet sich, Gebühren, die den oben genannten Satz überschreiten und diese ihm von dem Vermieter nachgewiesen wurden, zu bezahlen, sofern diese durch den Mieter verursacht wurden.
3. Der Mieter kann die Miete online mittels FLATIO® bezahlen. Die Miete wird im Moment der Zuschreibung der ganzen Summe der Miete auf dem von dem Betreiber in Mein Wohnen bestimmten Konto als ordnungsgemäß bezahlt betrachtet.
4. Dauert der Mietvertrag 30 Tage oder länger, so kann der Mieter für bis zu 3 Tage in jedem Zeitraum, für den der Miete in der Anhang zu diesem Vertrag vorgeschrieben ist, Gäste (die nicht in der Reservierung enthalten sind) im Wohnraum unterbringen. Halten sich die Gäste länger im Wohnraum auf, so kann der Vermieter einen anteiligen Miete für diese Gäste verlangen.
5. Mieten sowie Betriebskosten im Rahmen von Flatio® for Business werden aufgrund von ausgestellten Rechnungen durch den Betreiber beglichen. Im Falle, dass der Betrag für die erste Monatsmiete nicht ordnungsgemäß und fristgerecht beglichen wird sowie der Wohnraum dem Mieter nicht übergeben wurde, kann dieser Vertrag analog zu Artikel 2.9 der AGBs beendet werden und der Vermieter ist berechtigt, den Wohnraum an sonstige Personen zu vermieten.

### Artikel 3 - Pflichten des Vermieters

1. Der Vermieter ist verpflichtet, den Wohnraum dem Mieter zu überlassen und ihn in einem solchen Zustand aufrechtzuerhalten, dass ihn der Mieter zu Wohnzwecken benutzen kann.
2. Der Vermieter ist verpflichtet, den Wohnraum dem Mieter spätestens am ersten Tag der Mietdauer zugänglich zu machen. Der Wohnraum gilt dann als zugänglich gemacht, wenn der Mieter die Schlüssel erhalten hat und ein Zutritt zum Wohnraum möglich ist.
3. Der Vermieter ist verpflichtet, ohne unangemessene Verzögerung, jedoch spätestens innerhalb von 24 Stunden nach der Mitteilung des Mieters, Mängel des Wohnraums, die seine Nutzung zu Wohnzwecken verhindern, insbesondere eine nicht funktionierende Beheizung der Räume, Warmwassererzeugung, fließendes Wasser, Internet oder Kochherd (soweit sie beinhaltet sind), zu beheben.
4. Der Vermieter ist verpflichtet, auf Wunsch des Mieters nachzuweisen, dass er berechtigt ist, den Wohnraum zur vorübergehenden Nutzung zu vermieten.
5. Der Vermieter ist verpflichtet, den Wohnraum dem Mieter aufgeräumt zu überlassen und ihn mit der örtlichen Hausordnung

(soweit eine solche Hausordnung vorhanden ist), die in dem Haus, wo sich der Wohnraum befindet, gültig und wirksam ist, bekannt zu machen.

#### **Artikel 4 - Pflichten des Mieters**

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Miete ordentlich und rechtzeitig zu bezahlen.
2. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand unter den in diesem Vertrag festgelegten Bedingungen und ausschließlich zum Zweck des vorübergehenden Wohnens ordentlich zu benutzen.
3. Der Mieter ist verpflichtet, Schäden zu vermeiden und im Haus die in der Hausordnung festgelegten Verhaltensregeln einzuhalten.
4. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter etwaigen Bedarf an Reparaturen ohne unangemessene Verzögerung mitzuteilen, die der Vermieter durchzuführen verpflichtet ist. Der Mieter ist verpflichtet, die Durchführung von Reparaturen zu ermöglichen.
5. Der Mieter ist verpflichtet, nach der Beendigung der Miete den Wohnraum dem Vermieter aufgeräumt und in solch einem Zustand, in dem er ihn am Anfang der Mietdauer vom Vermieter übernommen hat, zu übergeben.

#### **Artikel 5 - Mietbeendigung**

1. Grundsätzlich endet das Mietverhältnis durch Ablauf der vereinbarten Mietdauer automatisch. Das durch diesen Vertrag entstandene Mietverhältnis kann aufgrund einer schriftlichen Vereinbarung der Vertragsparteien jederzeit einvernehmlich beendet werden.
2. Der Mieter hat das Recht, diesen Vertrag ohne Angabe des Grundes ohne Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung einseitig durch Kündigung zu beenden, und zwar spätestens bis des Tages der Übergabe des Wohnraumes gemäß den Stornierungsbedingungen des Vermieters.
3. Der Mieter hat das Recht, diesen Vertrag ohne Kündigungsfrist aufgrund einer, dem Vermieter schriftlich zugestellten Kündigung zu beenden, wenn:
  - a. der Vermieter seinen Verpflichtungen gemäß Artikel 3.3 dieses Vertrages nicht innerhalb von 48 Stunden nach Zustellung der Mitteilung nachkommt, oder
  - b. der Wohnraum nicht mehr zu Wohnzwecken benutzt werden kann.
  - c. Das Recht des Vermieters zur fristlosen oder fristgerechten Kündigung folgt den gesetzlichen Regelungen.
4. Der Vermieter hat das Recht, diesen Vertrag mit einer 3-tägigen Kündigungsfrist aufgrund einer, dem Mieter schriftlich zugestellten Kündigung zu beenden, wenn:
  - a. der Mieter länger als 6 Tage im Verzug mit der Zahlung der Miete oder jeglicher sich aus diesem Vertrag ergebenden Geldleistung ist,
  - b. der Mieter den Wohnraum oder einen Teil des Wohnraumes zur Untermiete einer dritten Person ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters gewährt hat,
  - c. der Mieter trotz einer schriftlichen Aufforderung des Vermieters fortwährend (d.h. wiederholt) die sich aus entsprechender Hausordnung ergebenden Verpflichtungen verletzt hat,
  - d. der Mieter Änderungen des Mietgegenstandes ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters vornimmt, oder
  - e. der Mieter nicht zur Übergabe des Wohnraums, längstens bis 20.00 Uhr des auf den Einzugstag folgenden Tages, erscheint. Der Mieter hat hierbei kein Recht auf eine Rückvergütung der ersten Miete, deren Höhe Vertragsstrafe aufgrund einer Pflichtverletzung aus diesem Vertrag entspricht.
5. Der Vermieter hat das Recht diesen Vertrag fristlos aufgrund einer, dem Mieter schriftlich zugestellten Kündigung zu beenden, wenn
  - a. der Mieter seine Pflichten gemäß Artikel 4.2 dieses Vertrags verletzt,
  - b. die Zahl der Personen die in der Reservierung angegebene Personenzahl übersteigt, oder
  - c. der Aufenthalt der Gäste die in Artikel 2.4 dieses Vertrages festgelegte Grenze überschreitet; oder
  - d. die Gefahr einer Beschädigung des Wohnraumes oder der Ausstattung des Wohnraumes besteht oder wenn die Anzahl der Personen (in der Reservierung angegeben) überschritten wird.Der Mieter hat kein Recht auf eine Rückerstattung bereits gezahlter Miete, deren Höhe der Vertragsstrafe aufgrund der Verletzung dieses Vertrages entspricht und ist verpflichtet, den Wohnraum innerhalb eines Tages ab Erhalt der Kündigung zu räumen.
6. Mit der Beendigung dieses Vertrages erlöschen die Rechte der Vertragsparteien auf die sich aus diesem Vertrag ergebenden Geldleistungen nicht.
7. Die Vertragsparteien haben das Recht diesen Vertrag ohne Angabe von Gründen mittels schriftlicher Kündigung zu beenden. Eine Kündigung ist jeweils mit einer Frist von dreißig Tagen ab dem Tag der Zustellung der Kündigung an die Gegenpartei

möglich.

- Das Mietvertrag endet in jedem Fall mit Ablauf des Zeitraums, für den dieser Mietvertrag abgeschlossen wurde, ohne dass die Vertragsparteien weitere Maßnahmen ergreifen müssen.

#### Artikel 6 - Schlussbestimmungen

- Die Vertragsparteien vereinbaren, dass sie vornehmlich über FLATIO® kommunizieren werden. Nachrichten und andere Dokumente, die der anderen Vertragspartei mittels eines betreffenden Kontos auf FLATIO® zugesendet werden, gelten spätestens innerhalb von 24 Stunden ab ihrer Versendung als zugestellt (soweit nichts Abweichendes vereinbart oder nachgewiesen wird).
- Die Anhänge dieses Vertrages bilden einen untrennbaren Bestandteil dieses Vertrages.
- Dieser Vertrag wird ab dem Zeitpunkt seines Abschlusses wirksam.
- Die Vertragsparteien haben eine auflösende Bedingung vereinbart. Wenn der Mieter nicht seiner Pflicht nachkommt, die erste Miete im Einklang mit dem Artikel 2.1 dieses Vertrages zu bezahlen, hat der Vermieter das Recht vom Vertrag aus wichtigem Grund zurückzutreten. Die Parteien können hierzu eine abweichende Vereinbarung eingehen. Dessen ungeachtet kommt der Vertrag dann zu Stande, wenn der Mieter seiner Zahlungsverpflichtung gemäß Punkt 2.1. dieses Vertrages verspätet nachgekommen ist und der Vermieter nicht innerhalb von 24 Stunden nach Eingang der Zahlung die Auflösung des Vertrages erklärt.
- Die Vertragsparteien sichern hiermit einander und gegenüber FLATIO® zu, dass jeder von ihnen geschäftsfähig ist und die gesetzlichen Anforderungen erfüllt, die in den geltenden Gesetzen für den Abschluss dieses Mietvertrags festgelegt sind.

Mittels Fernkommunikation abgeschlossen 23.04.2025 11:04

**John Doe**  
Vermieter

**Jack Happy**  
Mieter