

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für möblierte Unterkünfte der FirmenQuartier24 GmbH

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die Vermietung von möblierten Wohnungen und Häusern durch die FirmenQuartier24 GmbH, Kölnstr. 31, 53909 Zülpich, Tel.: 0172-6638930, E-Mail: buchung@firmenquartier24.de, vertreten durch die Geschäftsführerin Olga Boos.

Die Vermietung erfolgt vorrangig an Unternehmen, Personaldienstleister, Projektteams und sonstige gewerbliche Kunden zur vorübergehenden Unterbringung von Mitarbeitern, Monteuren, Subunternehmern oder sonstigen vom Kunden eingesetzten Personen.

1. Begriffsbestimmungen und Geltungsbereich

(1) Kunde/Mieter im Sinne dieser AGB ist das buchende Unternehmen bzw. die Person, die die Unterkunft verbindlich bucht.

(2) Nutzer/Gäste im Sinne dieser AGB sind die Personen, die die Unterkunft tatsächlich nutzen, insbesondere Mitarbeiter, Monteure, Projektmitarbeiter, Subunternehmer oder sonstige vom Kunden entsandte Personen.

(3) Der Kunde haftet für das Verhalten aller Nutzer/Gäste, die durch ihn oder in seinem Auftrag in der Unterkunft untergebracht werden, wie für eigenes Verhalten.

(4) Abweichende Vereinbarungen im Angebot, in der Buchungsbestätigung oder in einer gesonderten Mietvereinbarung haben Vorrang vor diesen AGB.

2. Vertragsschluss

(1) Angebote der Vermieterin auf Webseiten, Buchungsportalen, per E-Mail, WhatsApp, telefonisch oder auf sonstigem Wege stellen zunächst eine unverbindliche Einladung zur Buchung dar.

(2) Der Vertrag kommt erst durch die schriftliche oder textförmliche Buchungsbestätigung der Vermieterin oder Rechnungsversand zustande. Als Textform gelten insbesondere E-Mail, WhatsApp oder vergleichbare elektronische Kommunikation.

(3) Bei kurzfristigen Buchungen gilt der Vertrag spätestens dann als zustande gekommen, wenn der Kunde die Unterkunft nutzt, eine Zahlung leistet oder die Buchung ausdrücklich bestätigt.

(4) Mit der Buchung erkennt der Kunde diese AGB als verbindlichen Bestandteil des Vertrages an.

3. Mietpreis, Zahlung und Zugangsdaten

(1) Der Mietpreis ergibt sich aus dem jeweiligen Angebot, der Buchungsbestätigung oder der gesonderten Mietvereinbarung.

(2) Der Mietpreis ist, sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, im Voraus zu zahlen.

(3) Bei Verlängerungen ist die Zahlung spätestens vor Beginn des Verlängerungszeitraums fällig, sofern nichts anderes vereinbart wurde.

(4) Check-in-Daten, Zugangscodes, Schlüssel oder sonstige Zutrittsinformationen werden erst nach vollständigem Zahlungseingang übermittelt.

(5) Gerät der Kunde mit Zahlungen in Verzug, ist die Vermieterin berechtigt, den Zugang zur Unterkunft zu verweigern, eine Verlängerung abzulehnen oder den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen.

(6) Bei gewerblichen Kunden können im Verzugsfall Verzugszinsen, Mahnkosten sowie weitere gesetzlich zulässige Kosten geltend gemacht werden.

4. Nutzung der Unterkunft und Personenanzahl

(1) Die Unterkunft darf ausschließlich von der in der Buchung angegebenen Personenanzahl genutzt werden.

(2) Eine Überbelegung, Untervermietung, Weitergabe an Dritte oder Nutzung durch nicht angemeldete Personen ist ohne vorherige Zustimmung der Vermieterin untersagt.

(3) Personenwechsel sind der Vermieterin vorab mitzuteilen. Die Vermieterin ist berechtigt, Namen und Kontaktdaten der untergebrachten Personen anzufordern.

- (4) Für jede nicht angemeldete oder zusätzlich übernachtende Person kann eine Zusatzgebühr in Höhe von 30,00 € netto pro Nacht berechnet werden. Weitergehende Ansprüche bleiben vorbehalten.
- (5) Die Unterkunft wird als komplette möblierte Einheit überlassen. Es erfolgt keine Einzelzimmervermietung und keine hotelmäßige Betreuung.
- (6) Die Nutzung dient ausschließlich der vorübergehenden Unterbringung von Mitarbeitern, Projektteams oder sonstigen beruflich eingesetzten Personen. Die Begründung eines dauerhaften Wohnsitzes ist nicht Vertragszweck.

5. Anreise, Abreise und Schlüsselübergabe

- (1) Check-in- und Check-out-Informationen werden dem Kunden vor Anreise mitgeteilt und sind verbindlich einzuhalten. Der Check-in erfolgt in der Regel kontaktlos bzw. schlüssellos.
- (2) Zugangsdaten, Codes und Schlüssel dürfen nicht an unberechtigte Dritte weitergegeben werden.
- (3) Am Abreisetag ist die Unterkunft spätestens bis 09:00 Uhr vollständig zu räumen, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde.
- (4) Bei verspäteter Räumung ist die Vermieterin berechtigt, die vereinbarte Tagesmiete je Person bzw. die anteilige Tagesvergütung für die Unterkunft zu berechnen. Darüber hinaus haftet der Kunde für alle nachweisbaren Schäden, Folgekosten oder Ausfälle, die durch die verspätete Räumung entstehen.
- (5) Bei Verlust eines Schlüssels, Transponders oder sonstiger Zugangsmittel trägt der Kunde die Kosten für Ersatz, Neuherstellung und, soweit erforderlich, den Austausch von Schlössern oder Schließanlagen.
- (6) Muss ein Ersatzschlüssel durch die Vermieterin oder eine beauftragte Person gebracht werden, kann hierfür zusätzlich eine Aufwandspauschale in Höhe von 50,00 € netto berechnet werden.

6. Hausordnung und Verhalten in der Unterkunft

- (1) Die Unterkunft, das Inventar und alle technischen Einrichtungen sind pfleglich zu behandeln und in einem sauberen, ordentlichen Zustand zu halten.

(2) Die Unterkunft ist regelmäßig durch Öffnen der Fenster zu lüften. Beim Verlassen der Unterkunft sind alle Fenster zu schließen, Licht auszuschalten und technische Geräte, insbesondere Herd, Backofen und sonstige Küchengeräte, vollständig auszuschalten.

(3) Mit Wasser, Strom, Heizung und Licht ist sparsam und verantwortungsvoll umzugehen.

(4) Die Nachtruhe von 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr ist einzuhalten. In Treppenhäusern, auf Balkonen, Terrassen, in Gärten und Außenbereichen ist Rücksicht auf Nachbarn und andere Bewohner zu nehmen.

(5) Partys, Feiern, laute Musik, störender Besucherverkehr sowie sonstige ruhestörende Aktivitäten sind untersagt.

(6) Haustiere sind nicht erlaubt, sofern nicht ausdrücklich schriftlich etwas anderes vereinbart wurde.

(7) Hygieneartikel, Essensreste, Fett, Öl, Feuchttücher oder sonstige ungeeignete Gegenstände dürfen nicht in Toilette, Waschbecken, Dusche oder sonstige Abflüsse eingebracht werden. Verstopfungen oder Schäden durch unsachgemäße Nutzung werden dem Kunden in Rechnung gestellt.

7. Rauchverbot, Brandschutz und Sicherheitsausstattung

(1) Die Unterkunft ist eine Nichtraucherunterkunft. Rauchen ist in sämtlichen Innenräumen ausdrücklich untersagt. Dies gilt auch für E-Zigaretten, Shishas und vergleichbare Rauch- oder Dampfprodukte.

(2) Bei Verstoß gegen das Rauchverbot werden die Kosten für Sonderreinigung, Geruchsneutralisierung, Austausch beschädigter Textilien, zusätzliche Kontrollfahrten sowie etwaige Mietausfälle nach Aufwand berechnet.

(3) Für den zusätzlichen Aufwand kann eine Pauschale in Höhe von 500,00 € netto je festgestelltem Verstoß berechnet werden. Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist. Der Vermieterin bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.

(4) Bei schwerwiegenden oder wiederholten Verstößen gegen das Rauchverbot ist die Vermieterin berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen und die weitere Nutzung der Unterkunft zu untersagen.

(5) Rauchmelder, Feuerlöscher, Verbandskästen und sonstige Sicherheitsausrüstung dürfen nicht entfernt, verdeckt, beschädigt, manipuliert oder zweckwidrig verwendet werden.

(6) Offenes Feuer, Kerzen, Grillen in Innenräumen sowie sonstige brandgefährliche Handlungen sind untersagt.

(7) Feuerlöscher, Verbandskästen oder sonstige Sicherheitsausrüstung sind nach Benutzung unverzüglich der Vermieterin zu melden, damit eine Wiederherstellung der Einsatzbereitschaft erfolgen kann.

8. Elektrische Geräte, Heizung und technische Einrichtungen

(1) Die Nutzung eigener elektrischer Geräte mit erhöhtem Stromverbrauch oder Brandrisiko, insbesondere Heizlüfter, mobile Klimageräte, Kochplatten, Elektrogrills oder vergleichbare Geräte, ist ohne vorherige Zustimmung der Vermieterin nicht gestattet.

(2) Heizungen, Thermostate, Heizkörper, Sicherungen, Router, Rauchmelder und sonstige technische Einrichtungen dürfen nicht manipuliert, entfernt oder eigenmächtig verändert werden.

(3) Bei Problemen mit Heizung, Strom, Wasser, Internet oder sonstiger Ausstattung ist die Vermieterin unverzüglich zu informieren. Eigenmächtige Reparaturen oder Eingriffe sind nicht gestattet.

(4) Entstehen durch unsachgemäße Nutzung, Manipulation oder schuldhaftes Verhalten Schäden, Reparaturkosten oder erhöhte Verbrauchskosten, trägt diese der Kunde.

9. Reinigung, Wäsche und Zutrittsrecht

(1) Die Unterkunft ist während der gesamten Mietdauer ordentlich, hygienisch und pfleglich zu behandeln.

(2) Die Endreinigung erfolgt durch die Vermieterin oder durch von ihr beauftragte Dienstleister. Die Kosten hierfür trägt der Kunde, sofern sie im Angebot, in der Buchungsbestätigung oder in der Mietvereinbarung ausgewiesen oder vereinbart sind.

(3) Soweit Zwischenreinigungen, Wäschewechsel oder sonstige Serviceleistungen vereinbart sind, ist den Mitarbeitern oder Dienstleistern der Vermieterin zum vereinbarten Termin Zugang zur Unterkunft zu gewähren.

(4) Persönliche Gegenstände sind vor Reinigungs- oder Serviceterminen so zu verstauen, dass die Reinigung ordnungsgemäß durchgeführt werden kann.

(5) Die Vermieterin oder von ihr beauftragte Personen dürfen die Unterkunft nach vorheriger Ankündigung betreten, insbesondere zur Reinigung, Kontrolle, Wartung, Reparatur, Schadensaufnahme, Ablesung von Zählern oder zur Durchführung notwendiger Arbeiten.

(6) Bei Gefahr im Verzug, dringenden Schäden, Wasseraustritt, Brandgefahr, Verdacht auf erhebliche Vertragsverstöße oder vergleichbaren Notfällen ist ein Betreten der Unterkunft auch ohne vorherige Ankündigung zulässig.

10. Mülltrennung und Entsorgung

(1) Der Kunde ist verpflichtet, sämtlichen Abfall ordnungsgemäß zu trennen und ausschließlich in die dafür vorgesehenen Behälter zu entsorgen. Dies betrifft insbesondere Restmüll, Papier/Pappe, Bioabfall, Verpackungen/Gelber Sack bzw. gelbe Tonne sowie Altglas nach dem jeweiligen örtlichen System. Als **normaler, im Mietpreis enthaltener Müllanfall** gilt ein Richtwert von **5,7 Litern pro Person und Woche** (kommunaler Durchschnittswert). Entsteht durch den Mieter **mehr Müll als der normale Müllanfall** oder entsteht **Zusatzaufwand** durch fehlende Trennung (z. B. notwendiges Nachsortieren, zusätzliche Entsorgungsfahrten, Sonderentsorgung, überfüllte/fehlbefüllte Tonnen, Müllablagerungen), gilt:

a) Der Mieter ist verpflichtet, den zusätzlichen Müll **sofort auf eigene Kosten** ordnungsgemäß zu entsorgen (z. B. Wertstoffhof/kommunale Annahmestellen) oder

b) alternativ wird eine **Aufwands- und Entsorgungspauschale in Höhe von 150 € netto** pro festgestelltem Verstoß/Entsorgungsvorgang berechnet.

Sofern die tatsächlich entstehenden Kosten (z. B. Sonderentsorgung/Sperrmüll, zusätzliche Container, Entsorgungsgebühren, Dienstleisterkosten) die Pauschale überschreiten, können diese zusätzlich gegen Nachweis (Beleg/Fremdrechnung) in Rechnung gestellt werden.

(2) Falsch befüllte Tonnen, daneben gestellter Müll, offene Müllsäcke im Haus oder auf dem Grundstück sowie das Einwerfen von Glas, Sperrmüll, Elektrogeräten, Bauschutt oder Sonderabfällen in Restmülltonnen sind unzulässig.

- (3) Altglas ist spätestens am Abreisetag in öffentlichen Glascontainern zu entsorgen. Der gesamte Müll ist spätestens am Abreisetag ordnungsgemäß zu entsorgen.
- (4) Entsteht durch den Kunden oder die Nutzer mehr Müll als üblich oder entsteht zusätzlicher Aufwand durch fehlende oder falsche Mülltrennung, überfüllte Tonnen, daneben abgestellten Müll, Nachsortieren, Sonderentsorgung oder zusätzliche Entsorgungsfahrten, trägt der Kunde die hierdurch entstehenden Kosten.
- (5) Alternativ kann für zusätzlichen Entsorgungs- oder Kontrollaufwand eine Aufwandspauschale in Höhe von 150,00 € netto pro festgestelltem Verstoß oder Entsorgungsvorgang berechnet werden. Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein geringerer Aufwand entstanden ist. Der Vermieterin bleibt der Nachweis höherer Kosten vorbehalten.
- (6) Sperrmüll, Elektrogeräte, Batterien, Farben, Lacke, Öl, Bauschutt und sonstige Sonderabfälle dürfen nicht am Objekt abgestellt werden und sind vom Kunden eigenständig und fachgerecht zu entsorgen.
- (7) Soweit am Objekt Abfallbehälter gemäß kommunalem Abfuhrplan bereitgestellt werden müssen, ist der Kunde verpflichtet, diese rechtzeitig, spätestens am Vorabend des Abholtermins, an die Grundstücksgrenze zu stellen und nach Leerung wieder zurückzustellen, sofern dies nicht ausdrücklich anders vereinbart wurde.
- (8) Feststellungen zu Müllverstößen können durch Foto- oder Videodokumentation, Mitarbeiterprotokolle, Dienstleisterberichte oder Entsorgungsbelege dokumentiert werden.
- (9) Bei wiederholten oder erheblichen Verstößen gegen die Müll- und Entsorgungsregeln ist die Vermieterin berechtigt, zusätzliche Kontroll- oder Reinigungskosten zu berechnen oder den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen.

11. Schäden, Inventar und Haftung des Kunden

- (1) Der Kunde haftet für alle Schäden, die durch ihn, seine Mitarbeiter, Nutzer, Gäste, Subunternehmer oder sonstige von ihm veranlasste Personen verursacht werden.
- (2) Dies gilt insbesondere für Schäden an Möbeln, Matratzen, Bettwäsche, Handtüchern, Küchenausstattung, technischen Geräten, Böden, Wänden, Türen, Fenstern, Sanitäranlagen, Schlüsseln, Zugangssystemen, Außenanlagen und sonstigem Inventar.

- (3) Schäden, Defekte, Verunreinigungen, Verlust von Gegenständen oder sonstige Auffälligkeiten sind der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen.
- (4) Unbrauchbare, beschädigte oder fehlende Gegenstände werden zum Wiederbeschaffungswert oder nach den tatsächlichen Reparaturkosten berechnet. Der Nachweis eines geringeren Schadens bleibt dem Kunden vorbehalten.
- (5) Grobe Verschmutzungen, starke Gerüche, unsachgemäße Nutzung, nicht entsorgter Müll, fehlende Mülltrennung oder sonstiger zusätzlicher Reinigungsaufwand können gesondert nach Aufwand berechnet werden.
- (6) Der Zustand der Unterkunft kann durch Fotos, Videos, Übergabeprotokolle, Reinigungsprotokolle, Mitarbeiterberichte oder Dienstleisterberichte dokumentiert werden.

12. Haftung der Vermieterin

- (1) Die Vermieterin haftet unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- (2) Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet die Vermieterin nur auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden.
- (3) Im Übrigen ist die Haftung der Vermieterin, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen.
- (4) Für eingebrachte Wertgegenstände, Bargeld, Fahrzeuge, Werkzeuge, Arbeitsmaterialien oder sonstige persönliche Gegenstände der Nutzer übernimmt die Vermieterin keine Haftung, sofern kein gesetzlich zwingender Haftungsfall vorliegt.
- (5) Treten Mängel, Störungen oder Schäden auf, ist der Kunde verpflichtet, diese unverzüglich zu melden und alles Zumutbare zu unternehmen, um Schäden gering zu halten.

13. Stornierung, Nichtanreise und vorzeitige Abreise

(1) Der Kunde kann vor Mietbeginn vom Vertrag zurücktreten. Die Stornierung muss in Textform erfolgen, insbesondere per E-Mail oder WhatsApp.

(2) Bei Stornierung vor Mietbeginn gelten folgende Stornogebühren:

- bis 10 Kalendertage vor Anreise: 30 % der vereinbarten Vergütung
- ab 9 bis 8 Kalendertage vor Anreise: 50 % der vereinbarten Vergütung
- ab 7 Kalendertage vor Anreise: 100 % der vereinbarten Vergütung

(3) Bei Nichtanreise oder vorzeitiger Abreise besteht kein Anspruch auf Rückerstattung nicht genutzter Miettage.

(4) Die Vermieterin wird sich nach Treu und Glauben bemühen, die Unterkunft anderweitig zu vermieten. Einnahmen aus einer anderweitigen Vermietung werden auf die Forderung des Kunden angerechnet.

(5) Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

14. Kündigung und Verlängerung

(1) Fest vereinbarte Buchungszeiträume enden grundsätzlich automatisch mit Ablauf des vereinbarten Zeitraums, ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf.

(2) Sofern ein laufender Aufenthalt verlängert wurde oder kein abweichender fester Endtermin vereinbart ist, kann der Aufenthalt mit einer Frist von 7 Kalendertagen zum gewünschten Auszugstermin gekündigt werden.

(3) Die Kündigung muss in Textform erfolgen, insbesondere per E-Mail oder WhatsApp.

(4) Erfolgt keine fristgerechte Kündigung, kann die Unterkunft für weitere 7 Kalendertage berechnet werden, um Leerstand, blockierte Verfügbarkeit und Neuvermietungsaufwand auszugleichen.

(5) Individuell vereinbarte Kündigungsfristen im Angebot, in der Buchungsbestätigung oder in einer gesonderten Vereinbarung gehen dieser Regelung vor.

(6) Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor bei Zahlungsverzug, Überbelegung, unerlaubter Untervermietung, wiederholten Verstößen gegen die Hausordnung, Rauchen in der Unterkunft, erheblichen Ruhestörungen, mutwilligen Beschädigungen, Bedrohungen, strafbaren Handlungen oder sonstigen schwerwiegenden Vertragsverstößen.

15. Rücktrittsrecht der Vermieterin und höhere Gewalt

(1) Die Vermieterin ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten oder eine Ersatzunterkunft anzubieten, wenn die gebuchte Unterkunft aus Gründen, die die Vermieterin nicht zu vertreten hat, nicht nutzbar oder nicht vermietbar ist.

(2) Dies gilt insbesondere bei Wasserschäden, Brandschäden, erheblichen technischen Defekten, behördlichen Nutzungsuntersagungen, Beherbergungsverboten, höherer Gewalt oder sonstigen unvorhersehbaren Ereignissen.

(3) Bereits geleistete Zahlungen für nicht nutzbare Zeiträume werden zurückerstattet, sofern keine Ersatzunterkunft angenommen wird.

(4) Weitergehende Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen, soweit die Vermieterin die Nichtverfügbarkeit nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat.

16. Datenschutz und Kommunikation

(1) Die Kommunikation zwischen Kunde und Vermieterin kann per E-Mail, Telefon, WhatsApp oder vergleichbare elektronische Kommunikationswege erfolgen.

(2) Der Kunde ist verpflichtet, aktuelle Kontaktdaten anzugeben und während der Mietdauer erreichbar zu sein.

(3) Personenbezogene Daten werden nur verarbeitet, soweit dies zur Vertragsdurchführung, Abrechnung, Dokumentation, Schadensregulierung oder zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten erforderlich ist.

17. Gerichtsstand und Schlussbestimmungen

(1) Soweit der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag der Sitz der Vermieterin.

(2) Es gilt deutsches Recht.

(3) Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

(4) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen mindestens der Textform, sofern gesetzlich keine strengere Form vorgeschrieben ist.

Stand 02.07.2026