

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

WohnWerk24 – Eine Marke der NKM Hospitality GmbH

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten ausschließlich für Verträge mit Unternehmern im Sinne des § 14 BGB.

1. Geltungsbereich

1.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge zwischen WohnWerk24, einer Marke der NKM Hospitality GmbH, und ihren Kunden. Sie regeln die mietweise Überlassung von Monteurzimmern, Monteurwohnungen sowie weiteren Unterkünften zu Wohnzwecken und alle im Zusammenhang erbrachten Leistungen.

1.2. Mit der Buchung erkennt der Mieter diese AGB an.

1.3. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung von WohnWerk24.

1.4. Geschäftsbedingungen des Gastes oder Mieters finden nur Anwendung, wenn dies vorher schriftlich vereinbart wurde.

2. Vermittlungsrolle und Vertragsverhältnis

2.1. WohnWerk24 tritt in der Regel als Zwischenmieter auf. Das bedeutet, WohnWerk24 mietet Unterkünfte bei Eigentümern oder Hauptvermietern an und vermietet diese eigenständig an gewerbliche und private Kunden weiter.

2.2. In Ausnahmefällen kann WohnWerk24 auch ausschließlich als Vermittler tätig werden und den direkten Vertragsschluss zwischen Hauptvermieter und Mieter vermitteln. Dies wird vorab ausdrücklich kenntlich gemacht.

2.3. Sofern WohnWerk24 als Zwischenmieter auftritt, kommt der Mietvertrag ausschließlich zwischen WohnWerk24 und dem Endkunden zustande. Zwischen dem Eigentümer oder Hauptvermieter und WohnWerk24 besteht ein separater Mietvertrag.

2.4. WohnWerk24 übernimmt keine Haftung für Umstände, die außerhalb seines direkten Verantwortungsbereichs liegen, insbesondere für Angaben und Zusicherungen des Eigentümers gegenüber WohnWerk24. Die Haftung von WohnWerk24 beschränkt sich ausschließlich auf die ordnungsgemäße Erfüllung des Vertrages zwischen WohnWerk24 und dem Endkunden, insbesondere auf die Bereitstellung der vereinbarten Anzahl an Betten.

3. Buchung, Mindestaufenthalt und Vertragsabschluss

- 3.1. Buchungen können schriftlich, telefonisch oder elektronisch erfolgen.
- 3.2. Ein Mindestaufenthalt von 7 Nächten ist erforderlich.
- 3.3. Die Buchung ist verbindlich und kommt mit der Buchungsbestätigung durch WohnWerk24 zustande. Die Bestätigung kann schriftlich oder per E-Mail erfolgen.
- 3.4. Preise verstehen sich immer als Netto-Preise zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer sowie ggf. anfallender Kurtaxe oder Touristenabgabe.

4. Zahlungsbedingungen

- 4.1. Neukunden sind grundsätzlich zur Vorkasse verpflichtet. Die Zahlung erfolgt ausschließlich per Überweisung.
- 4.2. Bei langfristigen Mietverhältnissen kann nach individueller Vereinbarung eine Zahlung auf Rechnung erfolgen.
- 4.3. Eine Kautions liegt in der Regel bei 20 % der Auftragssumme oder einer Monatsmiete Vorauszahlung. Die Art und Höhe der Kautions werden individuell vereinbart und können je nach Auftrag variieren.
- 4.4. Bei längerfristigen Vermietungen ist jeweils ein Monatsbetrag im Voraus zu zahlen.
- 4.5. Alle Preise verstehen sich als Netto-Preise und werden zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer sowie ggf. Kurtaxe oder Touristenabgabe berechnet.

5. Stornierungen und Rücktritt

- 5.1. Ein Rücktritt des Mieters vom Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung von WohnWerk24.
- 5.2. Erfolgt diese nicht, bleibt der vereinbarte Preis auch dann fällig, wenn der Mieter vertraglich vereinbarte Leistungen nicht in Anspruch nimmt.
- 5.3. Bei vom Mieter nicht in Anspruch genommenen Unterkünften hat der Vermieter Einnahmen aus anderweitiger Vermietung sowie eingesparte Aufwendungen anzurechnen und nachträglich zu erstatten.
- 5.4. Sondervereinbarungen zu Stornierungen müssen schriftlich getroffen werden.

6. Verlängerungen

Verlängerungen einer bestehenden Buchung müssen mindestens eine Woche vor Ablauf der Mietzeit schriftlich beantragt werden. Eine Verlängerung erfolgt vorbehaltlich der Verfügbarkeit und kann nicht garantiert werden.

7. Anreise und Abreise

- 7.1. Anreise ist ab 14:00 Uhr oder nach individueller Terminvereinbarung möglich.
- 7.2. Abreise muss bis spätestens 10:00 Uhr erfolgen, sofern nichts anderes vereinbart ist.
- 7.3. Bei verspäteter Abreise kann eine zusätzliche Gebühr erhoben werden.

8. Reinigung und Rückgabe der Unterkunft

- 8.1. Die Unterkunft ist sorgfältig zu behandeln und bei Abreise in einem ordnungsgemäßen und sauberen Zustand zu hinterlassen.
- 8.2. Stark verschmutzte Wohnungen, die über das normale Maß hinaus gereinigt werden müssen, werden dem Mieter gesondert berechnet.
- 8.3. Bei Verlust von Schlüsseln trägt der Mieter die Kosten für Ersatzschlüssel und ggf. den Austausch der Schließanlage.

9. Haftung

- 9.1. WohnWerk24 haftet nur für Schäden, die auf vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzungen durch WohnWerk24 oder ihre Erfüllungsgehilfen zurückzuführen sind.
- 9.2. Die Haftungsbeschränkung gilt nicht bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Verletzung von Kardinalpflichten.
- 9.3. Der Mieter haftet für alle durch ihn, seine Mitarbeiter oder Gäste verursachten Schäden an der Unterkunft.
- 9.4. Der Mieter bestätigt, dass für ihn und seine eingesetzten Mitarbeiter eine Haftpflichtversicherung besteht, die Schäden abdeckt, welche durch die Unterbringung der Mitarbeiter verursacht werden können. Sollte eine solche Versicherung nicht bestehen, haftet der Mieter bzw. die beauftragende Firma in voller Höhe für sämtliche durch Mitarbeiter verursachten Schäden. Die Haftung besteht sowohl gegenüber dem Eigentümer bzw. Betreiber der Unterkunft als auch gegenüber WohnWerk24 – einer Marke der NKM Hospitality GmbH.

9.5. Tätigkeiten, die über die reguläre Vermittlungs- und Abwicklungsleistung hinausgehen – insbesondere ein erhöhter zeitlicher oder finanzieller Aufwand zur Bearbeitung oder Regulierung von durch Bewohner verursachten Sach- oder Vermögensschäden – werden dem Kunden aufwandsbezogen mit 200 € pro Stunde berechnet. Die Abrechnung erfolgt in Taktungen von 15 Minuten.

Erforderliche Reisekosten, die im Zusammenhang mit der Bearbeitung oder Regulierung solcher Reklamationen oder des damit verbundenen Mehraufwands entstehen, werden dem Kunden gesondert in Rechnung gestellt; hierbei werden 0,40 € pro gefahrenem Kilometer berechnet.

10. Preise und Überbelegung

10.1. Die angegebenen Preise beziehen sich auf den Betrag pro Bett und Nacht, es sei denn, es wurde ein Monatspreis vereinbart. In diesem Fall wird der Monatspreis gesondert aufgeführt.

10.2. Preise sind stets netto und zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer sowie ggf. Kurtaxe oder Touristenabgabe.

10.3. Eine nicht genehmigte Überbelegung führt zu einer Vertragsstrafe sowie entsprechender Nachberechnung.

10.4. Der Unterkunftsanbieter kann aus organisatorischen Gründen die Unterbringung auf eine andere Adresse verlegen, wobei die vereinbarte Anzahl der Betten gewährleistet bleibt.

11. Verjährung

Alle Ansprüche des Mieters gegenüber WohnWerk24 oder dem Vermieter verjähren innerhalb eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Dies gilt nicht bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten.

12. Schriftform und Nebenabreden

Änderungen oder Ergänzungen dieser AGB oder des Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind ausgeschlossen und nicht wirksam.

13. Gerichtsstand und anwendbares Recht

13.1. Erfüllungsort und Zahlungsort ist der Sitz der NKM Hospitality GmbH in Hamburg.

13.2. Gerichtsstand im kaufmännischen Verkehr ist Hamburg, sofern der Kunde Unternehmer ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat.

13.3. Auf alle Verträge findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland

Anwendung.

13.4. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

General Terms and Conditions (GTC)

WohnWerk24 – A Brand of NKM Hospitality GmbH

These General Terms and Conditions apply exclusively to contracts with entrepreneurs within the meaning of Section 14 of the German Civil Code (BGB)

1. Scope of Application

1.1. These General Terms and Conditions (GTC) apply to all contracts between WohnWerk24, a brand of NKM Hospitality GmbH, and its clients. They govern the temporary rental of workers' rooms, worker apartments, and other accommodations for residential purposes, as well as all related services.

1.2. By making a booking, the tenant accepts these GTC.

1.3. The subletting or further leasing of the provided rooms, as well as their use for purposes other than residential accommodation, requires the prior written consent of WohnWerk24.

1.4. The tenant's own terms and conditions shall only apply if expressly agreed in writing beforehand.

2. Intermediary Role and Contractual Relationship

2.1. WohnWerk24 generally acts as an intermediary tenant. This means that WohnWerk24 rents accommodations from owners or primary lessors and sublets them independently to commercial and private clients.

2.2. In exceptional cases, WohnWerk24 may act solely as an intermediary, facilitating the direct conclusion of a rental agreement between the primary lessor and the tenant. This will be clearly indicated in advance.

2.3. When WohnWerk24 acts as an intermediary tenant, the rental agreement is concluded exclusively between WohnWerk24 and the end customer. A separate rental agreement exists between the owner or primary lessor and WohnWerk24.

2.4. WohnWerk24 assumes no liability for circumstances beyond its direct area of responsibility, in particular for information or assurances provided by the property owner to WohnWerk24. WohnWerk24's liability is limited solely to the proper fulfillment of the contract between WohnWerk24 and the end customer, especially the provision of the agreed number of beds.

3. Booking, Minimum Stay, and Contract Conclusion

3.1. Bookings may be made in writing, by telephone, or electronically.

3.2. A minimum stay of seven (7) nights is required.

3.3. The booking becomes binding upon confirmation by WohnWerk24. The confirmation may be provided in writing or by email.

3.4. All prices are quoted as net prices, plus statutory VAT and, where applicable, local taxes or tourist levies.

4. Payment Terms

4.1. New customers are generally required to pay in advance. Payment is made exclusively by bank transfer.

4.2. For long-term rentals, payment on account may be agreed individually.

4.3. A security deposit is usually 20% of the contract amount or one month's rent in advance. The type and amount of the deposit are individually agreed and may vary depending on the order.

4.4. For long-term rentals, one month's rent must be paid in advance.

4.5. All prices are net and subject to statutory VAT as well as any applicable local taxes or tourist levies.

5. Cancellations and Withdrawal

5.1. The tenant's withdrawal from the contract requires the written consent of WohnWerk24.

5.2. If such consent is not granted, the agreed price remains payable even if the tenant does not make use of the contractual services.

5.3. For accommodations not used by the tenant, the landlord must deduct income from alternative rentals and any saved expenses, and reimburse the tenant accordingly.

5.4. Special agreements regarding cancellations must be made in writing.

6. Extensions

Requests to extend an existing booking must be made in writing at least one week before the end of the rental period. Extensions are subject to availability and cannot be guaranteed.

7. Check-in and Check-out

- 7.1. Check-in is possible from 2:00 p.m. or by individual arrangement.
- 7.2. Check-out must be completed by 10:00 a.m., unless otherwise agreed.
- 7.3. Late check-out may incur an additional fee.

8. Cleaning and Return of Accommodation

- 8.1. The accommodation must be treated with care and left in a proper, clean condition upon departure.
- 8.2. Heavily soiled apartments that require cleaning beyond the usual scope will be charged separately to the tenant.
- 8.3. In case of key loss, the tenant bears the costs for replacement keys and, if necessary, replacement of the locking system.

9. Liability

- 9.1. WohnWerk24 is only liable for damages resulting from intentional or grossly negligent breaches of duty by WohnWerk24 or its vicarious agents.
- 9.2. This limitation of liability does not apply in cases of injury to life, body, or health, nor in cases of breach of essential contractual obligations.
- 9.3. The tenant is liable for all damages to the accommodation caused by themselves, their employees, or guests.
- 9.4. The tenant confirms that they and their employees are covered by liability insurance that includes damages caused during the accommodation period. If such insurance does not exist, the tenant or the contracting company shall be fully liable for all damages caused by their employees. Liability applies both to the property owner or operator and to WohnWerk24 – a brand of NKM Hospitality GmbH.
- 9.5. Activities exceeding the scope of regular brokerage and administrative services – in particular any substantial time or financial effort required to handle or settle property or financial damages caused by residents – will be charged to the client based on the actual effort at a rate of **€200 per hour**. Billing is carried out in **increments of 15 minutes**. **Necessary travel expenses** incurred in connection with the handling or settlement of such complaints or related additional efforts will be **charged separately** to the client at a rate of **€0.40 per kilometer travelled**.

10. Prices and Over-Occupancy

10.1. The stated prices refer to the amount per bed and night, unless a monthly rate has been agreed. In such cases, the monthly rate will be listed separately.

10.2. All prices are net, plus statutory VAT and any applicable local taxes or tourist levies.

10.3. Unauthorized over-occupancy will result in a contractual penalty and corresponding additional charges.

10.4. For organizational reasons, the accommodation provider may relocate guests to another address, provided that the agreed number of beds is maintained.

11. Limitation Period

All claims by the tenant against WohnWerk24 or the landlord expire within one year from the statutory start of the limitation period. This does not apply in cases of intentional or grossly negligent conduct.

12. Written Form and Side Agreements

Amendments or additions to these GTC or the contract must be made in writing. Oral side agreements are excluded and have no legal effect.

13. Jurisdiction and Applicable Law

13.1. The place of performance and payment is the registered office of NKM Hospitality GmbH in Hamburg.

13.2. For commercial transactions, the place of jurisdiction is Hamburg, provided that the client is a business entity or has no general place of jurisdiction in Germany.

13.3. All contracts are governed exclusively by the laws of the Federal Republic of Germany.

13.4. Should individual provisions of these GTC be invalid, the validity of the remaining provisions shall remain unaffected.

Effective Date: October 10, 2025
WohnWerk24 – A Brand of NKM Hospitality GmbH