

WohnWerk24 – Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) / General Terms and Conditions (GTC)

Deutsche Version

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.

Stand 16.10.2025

Wohnwerk24 – Eine Marke der NKM Hospitality GmbH | Vogt-Bornkast-Weg 17a |
22457 Hamburg | Telefon +49 (0)173 519 4447 | info@wohnwerk24.com |
Vertreten durch den Geschäftsführer Nikolai Kidess

2.5. Fällt eine Unterkunft aufgrund von höherer Gewalt oder Fremdverschulden aus, ist WohnWerk24 berechtigt, eine gleichwertige Ersatzunterkunft bereitzustellen. Ein Anspruch auf Schadensersatz besteht nicht.

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.
- 4.6. WohnWerk24 ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen.
- 4.7. Rechnungen ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 3 Tagen nach Rechnungsdatum ohne Abzug zahlbar. Bei Zahlungsverzug ist WohnWerk24 berechtigt, Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu berechnen. Bei Zahlungsverzug von mehr als 3 Werktagen ist WohnWerk24 berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen. In diesem Fall werden 75 % der Vertragssumme als Entschädigung fällig.

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 Stornierungen innerhalb von 14 Tagen vor Mietbeginn sind 100 % der Vertragssumme, bei Stornierungen bis 30 Tage vorher 50 % zu zahlen.
- 5.4. Bei vom Mieter nicht in Anspruch genommenen Unterkünften hat WohnWerk24 Einnahmen aus anderweitiger Vermietung sowie eingesparte Aufwendungen anzurechnen und nachträglich zu erstatten.
- 5.5. Sondervereinbarungen zu Stornierungen müssen schriftlich getroffen werden.

Stand 16.10.2025

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, Zustand und Mängel

- 8.1. Die Unterkunft ist sorgfältig zu behandeln und bei Abreise in einem ordnungsgemäßen und sauberen Zustand zu hinterlassen.
- 8.2. Stark verschmutzte Wohnungen werden gesondert berechnet.
- 8.3. Bei Verlust von Schlüsseln trägt der Mieter die Kosten für Ersatzschlüssel und ggf. den Austausch der Schließanlage.
- 8.4. Mängel sind innerhalb von 24 Stunden nach Bezug schriftlich zu melden. Spätere Reklamationen werden nicht anerkannt.

9. Haftung

- 9.1. WohnWerk24 haftet nur für Schäden, die auf vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzungen zurückzuführen sind.
- 9.2. Diese Haftungsbeschränkung gilt nicht bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten.
- 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. Sollte diese nicht bestehen, haftet der Mieter in voller Höhe.
- 9.5. Der Kunde haftet ebenfalls für vom Unterkunftsanbieter erhobene Vertragsstrafen (z. B. Rauchen, Partys, Schlüsselverlust, Manipulation technischer Geräte). Diese werden ihm in Rechnung gestellt.
- 9.6. WohnWerk24 haftet nicht bei Ausfall von Leistungen infolge höherer Gewalt oder durch Dritte.
- 9.7. Mängel, die nicht unverzüglich gemeldet werden, gelten als akzeptiert.
- 9.8. Tätigkeiten, die über die reguläre Vermittlungs- und Abwicklungsleistung hinausgehen, werden mit 200 € pro Stunde abgerechnet (15-Minuten-Taktung, 0,70 €/km Reisekosten).

Stand 16.10.2025

Wohnwerk24 – Eine Marke der NKM Hospitality GmbH | Vogt-Bornkast-Weg 17a |
22457 Hamburg | Telefon +49 (0)173 519 4447 | info@wohnwerk24.com |
Vertreten durch den Geschäftsführer Nikolai Kidess

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.

10.2. Preise sind stets netto zzgl. MwSt. und ggf. Kurtaxe.

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

10.4. Der Unterkunftsanbieter kann aus organisatorischen Gründen die Unterbringung verlegen, sofern die vereinbarte Kapazität gewährleistet bleibt.

11. Verjährung

Alle Ansprüche verjähren innerhalb eines Jahres ab gesetzlichem Verjährungsbeginn.

12. Schriftform und Nebenabreden

Änderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind ausgeschlossen.

13. Gerichtsstand und Recht

13.1. Erfüllung- und Zahlungsort ist Hamburg.

13.2. Gerichtsstand ist Hamburg.

13.3. Es gilt deutsches Recht.

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

Stand 16.10.2025

Wohnwerk24 – Eine Marke der NKM Hospitality GmbH | Vogt-Bornkast-Weg 17a |
22457 Hamburg | Telefon +49 (0)173 519 4447 | info@wohnwerk24.com |
Vertreten durch den Geschäftsführer Nikolai Kidess

English Version

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

These GTC apply to all contracts between WohnWerk24 and its clients. They govern the temporary rental of worker rooms, worker apartments, and all related services.

2. Intermediary Role and Contractual Relationship

WohnWerk24 generally acts as an intermediary tenant and may act solely as an agent in specific cases. Liability is limited to proper contract fulfillment. WohnWerk24 is not liable for issues beyond its control. In cases of force majeure or third-party fault, no damages may be claimed.

3. Booking, Minimum Stay, and Contract Formation

Bookings may be made in writing, by phone, or electronically. A minimum stay of seven (7) nights applies. The booking becomes binding upon written or email confirmation.

4. Payment Terms

New clients are required to pay in advance. Long-term rentals may be invoiced after prior agreement. WohnWerk24 may demand reasonable prepayment or security deposits. Invoices are due within three (3) days unless otherwise stated. Late payment incurs interest at 5 percentage points above the base rate and entitles WohnWerk24 to terminate the agreement immediately. In this case, 75% of the contract amount is payable as compensation.

5. Cancellation and Withdrawal

Cancellations require written consent. If consent is not given, the full price remains due. For cancellations within 14 days prior to arrival, 100% of the contract amount is charged; up to 30 days prior, 50%. Income from re-letting will be credited. Special agreements on cancellations must be made in writing.

6. Extensions

Extension requests must be made in writing at least one week before the rental end date. Extensions are subject to availability and cannot be guaranteed.

Stand 16.10.2025

Wohnwerk24 – Eine Marke der NKM Hospitality GmbH | Vogt-Bornkast-Weg 17a |
22457 Hamburg | Telefon +49 (0)173 519 4447 | info@wohnwerk24.com |
Vertreten durch den Geschäftsführer Nikolai Kidess

7. Check-in and Check-out

Check-in from 2:00 p.m. or as agreed. Check-out by 10:00 a.m. Late departure may incur additional fees.

8. Cleaning, Condition, and Defects

Accommodation must be handled carefully and returned clean. Excessive dirt will be charged separately. Lost keys are the tenant's responsibility. Defects must be reported in writing within 24 hours of check-in; later claims are invalid.

9. Liability

WohnWerk24 is only liable for damages caused by intent or gross negligence. The tenant is responsible for all damages caused by themselves, their employees, or guests. Liability insurance is mandatory; otherwise, the tenant bears full liability. The tenant is also responsible for any penalties imposed by the accommodation provider (e.g., smoking, parties, key loss, device tampering). WohnWerk24 is not liable for failures caused by force majeure or third parties. Activities exceeding normal administrative support are charged at €200/hour (15-min increments, €0.70/km travel expenses).

10. Prices and Over-Occupancy

Prices apply per bed and night unless a monthly rate is agreed. All prices are net, plus VAT and taxes. Unauthorized over-occupancy results in a contractual penalty and recalculation. WohnWerk24 may relocate accommodations as long as capacity remains equivalent.

11. Limitation Period

All claims against WohnWerk24 or the landlord expire within one year from the statutory start of limitation.

12. Written Form and Side Agreements

Amendments or additions must be in writing. Oral agreements are invalid.

13. Jurisdiction and Applicable Law

Place of performance and payment: Hamburg. Jurisdiction: Hamburg. German law applies. Invalid provisions do not affect the validity of the remaining clauses.

Stand 16.10.2025

Wohnwerk24 – Eine Marke der NKM Hospitality GmbH | Vogt-Bornkast-Weg 17a |
22457 Hamburg | Telefon +49 (0)173 519 4447 | info@wohnwerk24.com |
Vertreten durch den Geschäftsführer Nikolai Kidess