

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) - Monteurzimmer

Baden Living · Vermieter: Daniel Wörner

Geltung ausschließlich gegenüber Unternehmen (B2B, § 14 BGB)

Stand: 01.09.2025 · Gültig ab: 01.09.2025

1. Geltungsbereich

Diese AGB gelten für sämtliche Verträge über die mietweise Überlassung von Monteurzimmern/Unterkünften des Vermieters sowie für alle hiermit zusammenhängenden Leistungen. Sie gelten ausschließlich gegenüber Unternehmen i. S. d. § 14 BGB (Firmenkunden).

2. Vertragsabschluss (nur B2B)

(1) Anfragen des Mieters stellen ein Angebot zum Vertragsschluss dar. Ein Vertrag kommt erst durch **schriftliche oder elektronische Buchungsbestätigung** des Vermieters zustande.

(2) Vertragspartner ist das **buchende Unternehmen**; es haftet auch für die von ihm angemeldeten Personen. **Untervermietung bzw. Gebrauchsüberlassung an Dritte** bedarf der **vorherigen schriftlichen Zustimmung** des Vermieters.

(3) Verbraucherbuchungen sind ausgeschlossen.

2a. Buchungsberechtigung (EU-Firmen) & Nachweise

(1) Buchungen sind ausschließlich Unternehmen mit offiziellem Eintrag in einem staatlichen Unternehmensregister eines EU-Mitgliedstaats (rein B2B) vorbehalten.

- (2) Unaufgefordert bis zur Buchungsbestätigung vorzulegen sind mindestens **einer** der folgenden Nachweise: **Firmenregisterauszug** (DE: Handelsregisterauszug; EU-Ausland: amtlicher Firmenregisterauszug/-eintrag) **oder Steuernummer/USt-ID**.
- (3) Zusätzlich vorzulegen: **Name + Personalausweis des vertretungsberechtigten Unterzeichners** (z. B. Geschäftsführer), **Firmenanschrift** (kein Postfach), **Firmenkontakt** (Telefon und **E-Mail unter offizieller Firmendomain**) sowie **Bestätigung der dienstlichen Nutzung** (z. B. Unterbringung von Mitarbeitenden).
- (4) Der Vermieter kann Buchungen bis zur vollständigen und plausiblen Vorlage der Nachweise **zurückweisen oder stornieren**. Bei **falschen Angaben/gefälschten Nachweisen**: fristlose Kündigung und **Schadensersatz** vorbehalten.

2b. Unterbringung von Mitarbeitenden

- (1) Wird die Unterkunft für Mitarbeitende gebucht, legt der Mieter vor Anreise vor: **Namensliste** der einziehenden Personen, **Ausweis-Kopie** je Person (Vor-/Nachname, Geburtsdatum; übrige Daten dürfen geschwärzt werden) sowie eine **vertragliche Klarstellung**, dass **ausschließlich die Firma (Mieter)** Vertragspartner ist und **für sämtliche Pflichten** (Entgelte, Schäden, Hausordnung etc.) **haftet, nicht die Mitarbeitenden**.
- (2) **Untervermietung/Gebrauchsüberlassung** an Dritte ist **ohne vorherige Zustimmung** untersagt.
- (3) Der Mieter stellt sicher, dass alle untergebrachten Personen **Hausordnung, Mülltrennung, Rauchverbot** und sonstige Regelungen einhalten; Zu widerhandlungen gelten als **Pflichtverletzung des Mieters**.

2c. Mindestbuchungsdauer / Kurzzeitbuchungen

- (1) Die **Mindestbuchungsdauer beträgt 7 Nächte**.
- (2) Bei kürzeren Buchungen (unter 7 Nächten) **behält sich der Vermieter vor, eine Kurzzeit-Bucher-Gebühr** gemäß jeweils gültiger **Preisliste bzw. individueller Vereinbarung** zu erheben.

3. Preise, Zahlung, Vorkasse (Kleinunternehmer)

- (1) **Preise sind Endpreise; gemäß § 19 UStG wird keine Umsatzsteuer berechnet**.
- (2) **Zahlung ausschließlich per Vorkasse**. Fälligkeit: **sofort** nach Rechnungserhalt, spätestens **am Tag der Leistungserbringung vor Anreise** mit Zahlungsnachweis. Erfolgt die Zahlung nicht fristgerecht, ist der Vermieter zur Stornierung berechtigt.
- (3) Der Vermieter kann eine **angemessene Kaution** verlangen; Höhe/Modalitäten werden vorab mitgeteilt.

(4) **Längerfristige Buchungen (ab vier Wochen): Rechnungsstellung und Zahlung erfolgen zweiwöchentlich und im Voraus.** Die erste Rate ist **vor Anreise** fällig; **Folgeraten sind spätestens 2 Kalendertage vor Beginn der jeweiligen Leistungsperiode** fällig. Gerät der Mieter mit einer Rate in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Aufenthalt bis zur Zahlung zu unterbrechen bzw. außerordentlich zu kündigen.
Rechnungsvermerk: „Kein Umsatzsteuerausweis aufgrund Anwendung der Kleinunternehmerregelung gemäß § 19 UStG.“

4. Stornierung / Nichtanreise / Umbuchung

- (1) **Kostenfreie Stornierung bis 7 Kalendertage** vor Anreise.
- (2) Danach **80 %** des vereinbarten Gesamtpreises; bei **Nichtanreise 100 %**. Dem Mieter bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens vorbehalten.
- (3) Umbuchungen gelten als Stornierung mit gleichzeitiger Neubuchung, sofern nichts anderes vereinbart ist.
- (4) Bei **höherer Gewalt** oder unvorhersehbarer **Nichtverfügbarkeit** (z. B. Havarie, behördliche Anordnung) kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten; bereits geleistete Zahlungen werden erstattet; weitergehende Ansprüche bestehen nicht.

4a. Verlängerungsoption

- (1) Wird bei Buchung eine **Option auf Verlängerung** eingeräumt, steht diese **exklusiv dem Mieter** zu.
- (2) Die Option **erlischt automatisch 5 Tage vor Ende der aktuellen Leistungsperiode**, sofern der Mieter nicht **spätestens bis zu diesem Zeitpunkt in Textform** (z. B. E-Mail) bestätigt.
- (3) **Leistungsperiode** ist die jeweils **gebuchte und ggf. bereits vorausbezahlte Abrechnungsperiode** (z. B. 14 Tage). Nach Ablauf bzw. Erlöschen der Option kann der Vermieter **frei disponieren** und anderweitig vermieten.

5. Anreise / Abreise / Schlüssel

- (1) **Anreise ab 17:00 Uhr, Abreise bis 10:00 Uhr.** Spätere Abreise ohne Absprache kann als weiterer Übernachtungstag berechnet werden.
- (2) Schlüsselübergabe nach Absprache. Bei **Schlüsselverlust** trägt der Mieter die Kosten der Ersatzbeschaffung (inkl. ggf. Schließanlage).

6. Nutzung / Hausordnung / Ruhezeiten

- (1) Nutzung ausschließlich zu **Beherbergungszwecken**. **Hausordnung** ist verbindlich einzuhalten. **Ruhezeiten 22:00–07:00 Uhr** (sowie übliche Mittagsruhe). Rücksichtnahme im Treppenhaus und auf Balkonen/Terrassen.
- (2) Bei erheblichen Pflichtverstößen ist der Vermieter nach **Abmahnung** zur **außerordentlichen Kündigung/Hausverbot** berechtigt.
- (3) **Brandschutz** beachten; **offenes Feuer** und **Blockieren von Fluchtwegen** untersagt.

7. Rauchverbot (nur vor dem Haus)

In sämtlichen **Innenräumen (inkl. Balkonen)** besteht **absolutes Rauchverbot**. Rauchen ist ausschließlich **vor dem Haus** an den gekennzeichneten Bereichen gestattet. Zu widerhandlungen können **Sonderreinigungskosten**, ggf. **Vertragsstrafe** (sofern gesondert vereinbart) oder **Kündigung** nach sich ziehen.

8. Mülltrennung

Müll ist **streng nach den örtlichen Vorgaben** zu trennen (z. B. Verpackungen/gelb, Glas, Papier, Bio, Rest). Falsch entsorgter Müll kann **Mehrkosten/Bußgelder** verursachen; **wiederholte Verstöße** berechtigen zur **Kündigung**.

9. WLAN-Nutzung

- (1) Der Vermieter **gestattet** die Mitbenutzung des WLAN-Zugangs während des Aufenthalts. **Kein Anspruch** auf Verfügbarkeit, Bandbreite oder Eignung; Zugang kann zeitweise beschränkt werden.
- (2) Zugangsdaten **vertraulich** behandeln und **nicht** an Dritte weitergeben. **Nutzung auf eigene Gefahr**; der Mieter schützt seine Endgeräte selbst. Der Vermieter haftet nicht für Endgerät-/Datenschäden (außer Vorsatz/grobe Fahrlässigkeit).
- (3) Geltendes Recht einhalten (insb. **keine Urheberrechtsverletzungen/Filesharing**, keine rechtswidrigen Inhalte). Der Mieter **stellt den Vermieter frei** von Ansprüchen Dritter aus rechtswidriger Nutzung. **Nutzungen können protokolliert** werden (IP/MAC/Datum/Dauer).

10. Reinigung / Schäden / Haftung des Mieters

Die Unterkunft ist **pfleglich** zu behandeln; **Schäden/Mängel** sind **unverzüglich** zu melden. Der Mieter haftet für von ihm/den eingebrachten Personen verursachte **Schäden und außergewöhnliche Verschmutzungen** (inkl. erforderlicher **Sonderreinigung**).

11. Recht des Vermieters zum Betreten der Wohnung

Der Vermieter oder beauftragte Personen dürfen die Räume nach **vorheriger Ankündigung** zur **Wartung, Besichtigung mit Interessenten, Gefahrenabwehr** oder **Störungsbeseitigung** betreten; **bei Gefahr im Verzug** auch ohne vorherige Ankündigung.

12. Haftung des Vermieters

- (1) Der Vermieter haftet **unbeschränkt** für **Vorsatz** und **grobe Fahrlässigkeit** sowie bei **Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit**.
- (2) Bei **einfacher Fahrlässigkeit** haftet der Vermieter nur bei Verletzung **wesentlicher Vertragspflichten** (Kardinalpflichten) und **beschränkt** auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden.
- (3) **Keine Haftung** für **eingebrachte Sachen/Wertsachen** des Mieters, soweit gesetzlich zulässig.

13. Datenschutz (Kurz-Hinweis)

Personenbezogene Daten werden ausschließlich zur **Vertragsanbahnung/-durchführung, Abrechnung und Sicherung des Hausrechts** verarbeitet (Art. 6 Abs. 1 lit. b, f DSGVO). Aufbewahrung nach gesetzlichen Fristen.

14. Sonstiges / Schlussbestimmungen

- (1) **Änderungen/Ergänzungen** bedürfen der **Textform**.
- (2) **Salvatorische Klausel:** Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen nicht.
- (3) Es gilt **deutsches Recht. Gerichtsstand** im B2B-Verkehr ist – soweit zulässig – der **Sitz des Vermieters**.
- (4) **Hinweis:** Bei **Beherbergungsverträgen mit festem Termin** findet das **Widerrufsrecht** des Fernabsatzrechts **keine Anwendung**.

— Ende der AGB —