SAUERLAND
WOHNPROJEKTE GMBH

Sauerland Wohnprojekte GmbH
Am Sportplatz 6 · 59872 Meschede
0151 627 50821 · info@sauerland-wohnprojekte.de

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

für die Vermietung von Unterkünften auf Zeit (Monteurunterkünfte, Apartments, Boardinghaus)

Stand: Oktober 2026

## § 1 Geltungsbereich, Vermieter

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge über die vorübergehende Überlassung möblierter Unterkünfte (nachfolgend „Unterkunft“) sowie für alle damit verbundenen Leistungen.

(2) Vermieter ist die Sauerland Wohnprojekte GmbH, Am Sportplatz 6, 59872 Meschede, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Arnsberg unter HRB 16303, vertreten durch die Geschäftsführer Felix von Heydebrand und Andreas Buch (nachfolgend „Vermieter“).

(3) Mieter ist, wer die Unterkunft im eigenen Namen bucht, insbesondere Unternehmen, die Unterkünfte für ihre Mitarbeiter, Monteure oder Beauftragten buchen (nachfolgend „Mieter“). Die in der Unterkunft wohnenden Personen heißen nachfolgend „Gäste“. Mieter und Gast können identisch sein.

(4) Abweichende Geschäftsbedingungen des Mieters gelten nur, wenn der Vermieter ihnen ausdrücklich in Textform zugestimmt hat.

## § 2 Vertragsschluss

(1) Die Darstellung der Unterkünfte auf der Website, in Exposees und auf Buchungsportalen ist kein verbindliches Angebot. Mit seiner Buchung (per WhatsApp, Telefon oder E-Mail) gibt der Mieter ein verbindliches Angebot zum Abschluss eines Vertrages unter Einbeziehung dieser AGB ab.

(2) Der Vertrag kommt mit Zugang der Buchungsbestätigung des Vermieters in Textform zustande. Als Buchungsbestätigung gilt auch die Rechnung, wenn sie Unterkunft, Zeitraum und Personenzahl ausweist.

(3) Auf diese AGB wird im Angebot, in der Buchungsbestätigung und in der Rechnung hingewiesen. Sie sind jederzeit unter sauerland-wohnprojekte.de/agb abrufbar.

## § 3 Gegenstand, vorübergehender Gebrauch, Leistungen

(1) Gegenstand des Vertrages ist die Überlassung der Unterkunft zu Wohnzwecken auf Zeit einschließlich der in der Buchungsbestätigung genannten Leistungen (z. B. Bettwäsche, Endreinigung, WLAN, Nutzung von Waschmaschine und Trockner, Stellplatz).

(2) Die Unterkunft wird nur zum vorübergehenden Gebrauch überlassen (§ 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB). Ein Mietverhältnis über Wohnraum zum dauernden Gebrauch wird nicht begründet, auch nicht durch Verlängerungen.

(3) Handtücher werden nicht gestellt.

(4) Das WLAN wird im Rahmen der technischen Möglichkeiten ohne Gewähr für ständige Verfügbarkeit bereitgestellt. Es darf nicht missbräuchlich genutzt werden, insbesondere nicht für illegale Downloads, Filesharing oder strafbare Inhalte. Zugangsdaten dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Der Mieter stellt den Vermieter von Ansprüchen Dritter frei, die aus einer rechtswidrigen Nutzung durch seine Gäste entstehen.

## § 4 Nutzung, Buchung durch Unternehmen

(1) Die Unterkunft darf nur von den gebuchten Gästen und nur bis zu der in der Buchung angegebenen Personenzahl genutzt werden. Übernachtungen weiterer Personen sind nicht gestattet.

(2) Bucht ein Unternehmen für seine Mitarbeiter oder Beauftragten, ist die Nutzung durch diese Gäste gestattet. Ein Wechsel der Gäste während der Mietzeit ist nach vorheriger Mitteilung in Textform zulässig.

(3) Untervermietung, entgeltliche Überlassung an Dritte und die Nutzung zu anderen als Wohnzwecken (z. B. als Lager oder Werkstatt) sind nicht gestattet.

(4) Der Mieter informiert seine Gäste über diese AGB, insbesondere die Hausordnung (§ 9). Er steht für das Verhalten seiner Gäste ein wie für eigenes Verhalten.

## § 5 Preise, Zahlung

(1) Es gelten die in der Buchungsbestätigung genannten Preise. Gegenüber Unternehmern sind alle Preise Nettopreise zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer; gegenüber Verbrauchern werden Bruttopreise angegeben.

(2) Der Mietpreis für den gebuchten Zeitraum ist spätestens am Anreisetag ohne Abzug fällig. Für Verlängerungen gilt dies entsprechend mit Beginn des Verlängerungszeitraums.

(3) Ratenzahlung ist nur nach individueller Vereinbarung in Textform möglich. Die vereinbarten Raten und Fälligkeiten stehen dann auf der Rechnung.

(4) Geht die Zahlung nicht fristgerecht ein, kann der Vermieter nach erfolgloser Mahnung mit angemessener Nachfrist vom Vertrag zurücktreten oder ihn außerordentlich kündigen; § 10 Abs. 2 gilt entsprechend.

(5) Der Mieter kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.

## § 6 An- und Abreise, Self-Check-in, Schlüssel

(1) An- und Abreisezeiten ergeben sich aus der Buchungsbestätigung. Der kontaktlose Self-Check-in per Schlüsselsafe ist ab Beginn der Anreisezeit jederzeit möglich. Am Abreisetag ist die Unterkunft bis zur angegebenen Uhrzeit zu räumen und der Schlüssel in den Schlüsselsafe zurückzulegen.

(2) Ein späterer Check-out ist nur nach vorheriger Absprache möglich.

(3) Zugangscodes sind vertraulich und dürfen nur an die gebuchten Gäste weitergegeben werden.

(4) Bei Verlust eines Schlüssels trägt der Mieter die Kosten für Ersatz und, soweit aus Sicherheitsgründen erforderlich, für den Austausch des Schließzylinders. Der Vermieter berechnet hierfür pauschal 250,00 € je Schlüssel oder die nachgewiesenen höheren Kosten. Dem Mieter bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens vorbehalten.

## § 7 Verlängerung, Überschreiten der Mietzeit

(1) Eine Verlängerung ist nur nach Verfügbarkeit und Vereinbarung in Textform möglich; sie wird gesondert berechnet.

(2) Wird die Unterkunft ohne Vereinbarung über die Abreisezeit hinaus genutzt, schuldet der Mieter für jede angefangene Nacht den vereinbarten Preis. Weitergehende Ansprüche, insbesondere wegen einer Folgebuchung, bleiben vorbehalten.

## § 8 Meldepflicht

(1) Der Vermieter ist nach dem Bundesmeldegesetz verpflichtet, ausländische Gäste zu erfassen. Der Mieter übermittelt spätestens bei Anreise Namen, Staatsangehörigkeit und die für die Meldung erforderlichen Angaben dieser Gäste und teilt einen Gastwechsel unverzüglich mit.

## § 9 Hausordnung

(1) Rauchen (einschließlich E-Zigaretten) ist in der gesamten Unterkunft untersagt. Bei einem Verstoß trägt der Mieter die Kosten für Sonderreinigung und Geruchsbeseitigung. Der Vermieter kann hierfür eine Pauschale von 500,00 € verlangen; weitergehende nachgewiesene Kosten, insbesondere für Renovierung (z. B. Streichen) und Mietausfall, bleiben vorbehalten. Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

(2) Haustiere sind nicht erlaubt.

(3) Die Unterkunft ist pfleglich zu behandeln und besenrein zu verlassen; Geschirr ist zu spülen und Müll zu entsorgen.

(4) Die Nachtruhe von 22:00 bis 7:00 Uhr ist einzuhalten.

(5) Schäden und Mängel sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

(6) Rauchmelder und Brandmeldeanlagen dürfen nicht abgeklebt, abgedeckt, abgenommen oder auf andere Weise außer Funktion gesetzt werden. Bei einem Verstoß kann der Vermieter eine Pauschale von 250,00 € verlangen; dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. In einzelnen Häusern (z. B. Boardinghaus) ist eine Brandmeldeanlage installiert, bei deren Auslösung das ganze Haus geräumt wird. Löst ein Gast sie schuldhaft aus, etwa durch Rauchen, trägt der Mieter alle dadurch entstehenden Kosten, insbesondere für Feuerwehr- und Sicherheitseinsätze.

(7) Verschmutzungen, die über den gewöhnlichen Gebrauch hinausgehen (z. B. durch Arbeitskleidung, Werkzeug oder Baumaterial), werden nach tatsächlichem Aufwand gesondert berechnet.

(8) Inventar darf nicht aus der Unterkunft entfernt werden. Fehlt Inventar oder wird es beschädigt, trägt der Mieter die Kosten für den Ersatz einschließlich der Kosten für Beschaffung und Lieferung.

(9) Bei schwerwiegenden oder trotz Abmahnung wiederholten Verstößen ist der Vermieter zur außerordentlichen Kündigung berechtigt (§ 12). Die dadurch entstehenden Kosten trägt der Mieter.

## § 10 Verbindliche Buchung, keine Stornierung, Nichtanreise

(1) Jede Buchung ist verbindlich. Eine Stornierung durch den Mieter ist nicht vorgesehen.

(2) Sagt der Mieter die Buchung dennoch ab oder reist nicht an (No-Show), bleibt der Anspruch des Vermieters auf den vereinbarten Mietpreis bestehen. Ersparte Aufwendungen setzt der Vermieter pauschal mit 10 % des Mietpreises an; der Mieter zahlt somit 90 %. Einnahmen aus einer anderweitigen Vermietung der Unterkunft im selben Zeitraum werden angerechnet. Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass höhere Aufwendungen erspart wurden.

(3) Reist ein Gast ohne Mitteilung nicht bis 12:00 Uhr des auf den Anreisetag folgenden Tages an, darf der Vermieter die Unterkunft anderweitig vergeben; Absatz 2 gilt entsprechend.

(4) Bei vorzeitiger Abreise besteht kein Anspruch auf Erstattung für nicht genutzte Nächte. Vermietet der Vermieter die Unterkunft für diese Nächte anderweitig, rechnet er die erzielten Einnahmen an.

## § 11 Kein Widerrufsrecht

(1) Bei Verträgen über Beherbergung zu einem vertraglich bestimmten Zeitraum besteht für Verbraucher kein gesetzliches Widerrufsrecht (§ 312g Abs. 2 Nr. 9 BGB).

## § 12 Rücktritt und Kündigung durch den Vermieter

(1) Der Vermieter ist berechtigt, aus wichtigem Grund vom Vertrag zurückzutreten oder ihn außerordentlich zu kündigen, insbesondere bei höherer Gewalt, unvorhersehbarer Unbewohnbarkeit der Unterkunft, Überschreitung der gebuchten Personenzahl, unerlaubter Untervermietung, Zahlungsverzug (§ 5 Abs. 4) oder schwerwiegendem vertragswidrigem Verhalten des Mieters oder der Gäste.

(2) Tritt der Vermieter aus einem Grund zurück, den der Mieter nicht zu vertreten hat, werden bereits gezahlte Beträge für nicht genutzte Nächte erstattet. Der Vermieter bemüht sich in diesem Fall um eine gleichwertige Ersatzunterkunft.

(3) Hat der Mieter den Rücktritt oder die Kündigung zu vertreten, gilt § 10 Abs. 2 entsprechend.

## § 13 Haftung des Vermieters

(1) Der Vermieter haftet unbeschränkt für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

(2) Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet der Vermieter nur bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht und begrenzt auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Mieter regelmäßig vertrauen darf.

(3) Im Übrigen ist die Haftung ausgeschlossen. Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt.

(4) Bei Störungen oder Mängeln bemüht sich der Vermieter nach unverzüglicher Anzeige um Abhilfe. Der Mieter bzw. Gast trägt das ihm Zumutbare dazu bei, die Störung zu beheben und einen Schaden gering zu halten.

(5) Ansprüche gegen den Vermieter verjähren innerhalb eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Dies gilt nicht für Ansprüche nach Absatz 1 und bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten.

## § 14 Eingebrachte Sachen, Fahrzeuge, Fundsachen

(1) Soweit die Haftung für eingebrachte Sachen nach §§ 701 ff. BGB anwendbar ist, ist sie auf das Hundertfache des Preises einer Übernachtung begrenzt, mindestens 600 € und höchstens 3.500 €; für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten höchstens 800 €. Die Begrenzung gilt nicht, soweit der Schaden vom Vermieter oder seinen Leuten verschuldet wurde.

(2) Ansprüche erlöschen, wenn der Gast den Verlust, die Zerstörung oder Beschädigung nicht unverzüglich nach Kenntnis anzeigt (§ 703 BGB).

(3) Wird ein Stellplatz zur Verfügung gestellt, kommt kein Verwahrungsvertrag zustande; eine Bewachungspflicht besteht nicht. Für Schäden an abgestellten Fahrzeugen und deren Inhalt haftet der Vermieter nur nach § 13.

(4) Fundsachen werden drei Monate aufbewahrt. Auf Wunsch werden sie gegen Erstattung der Versandkosten zurückgesandt.

## § 15 Haftung des Mieters

(1) Der Mieter haftet für alle Schäden an der Unterkunft und ihrer Einrichtung, die er oder seine Gäste schuldhaft verursachen. Mehrere Mieter haften als Gesamtschuldner.

## § 16 Zutrittsrecht des Vermieters

(1) Der Vermieter oder ein von ihm Beauftragter darf die Unterkunft nach vorheriger Ankündigung betreten, insbesondere zur Reinigung, Wartung oder Reparatur; bei Gefahr im Verzug auch ohne Ankündigung.

## § 17 Datenschutz

(1) Personenbezogene Daten werden zur Vertragsdurchführung und zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten nach der DSGVO verarbeitet. Einzelheiten enthält die Datenschutzerklärung unter sauerland-wohnprojekte.de/datenschutz.html.

## § 18 Schlussbestimmungen

(1) Individuelle Vereinbarungen haben Vorrang vor diesen AGB. Für Erklärungen nach diesen AGB genügt die Textform (z. B. E-Mail, WhatsApp).

(2) Sollte eine Bestimmung dieser AGB unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

(3) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Ist der Mieter Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist Gerichtsstand Meschede.

(4) Der Vermieter ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.