

## **AGB-Kurzzeitmiete – Beherbergung in Köln**

### **§ 1 Geltungsbereich, Vertragstyp**

(1) Diese AGB gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Apartments/Studios zur Beherbergung (Kurzzeitaufenthalte) durch die Terri GmbH Köln ("TERRI") sowie für damit zusammenhängende Nebenleistungen.

(2) Abweichende Geschäftsbedingungen des Mieters/Gastes gelten nur, wenn TERRI ihrer Geltung vor Vertragsschluss in Textform zugestimmt hat.

### **§ 2 Vertragsschluss**

(1) Der Vertrag kommt durch Anfrage/Antrag des Gastes (schriftlich, telefonisch, E-Mail, Online-Formular) und Annahme durch TERRI (Buchungs-/Vertragsbestätigung) zustande. Online-Angebote sind freibleibend.

(2) Der in der Buchungsbestätigung von TERRI angebotene Mietpreis nebst darin enthaltener Zahlungs- und ggf. Stornobedingungen werden Vertragsbestandteil (§ 5).

(3) Gruppenbuchungen (ab 2 Apartments/Zimmern) bedürfen gesonderter Vereinbarungen (Vorauszahlungen, Abschlagszahlungen, Fristen, Namenslisten).

### **§ 3 Nutzung, Untervermietung, Hausordnung**

(1) Die Einheiten werden ausschließlich zu Beherbergungszwecken für die vereinbarte Aufenthaltsdauer überlassen. Eine gewerbliche Nutzung, Veranstaltungen/Partys sowie eine Überbelegung sind untersagt.

(2) Die Gebrauchsüberlassung an Dritte (insbesondere Unter- oder Weitervermietung) bedarf der vorherigen Zustimmung von TERRI.

(3) Die Hausordnung (Aushang/Infomappe) ist Vertragsbestandteil. Sie regelt insbesondere Ruhezeiten, den Gebrauch gemeinsamer Flächen, Brandschutz, Sauberkeit und Sicherheit. Rauchen in Innenräumen ist untersagt und nur außerhalb des Hauses zulässig. Verstößt der Mieter dagegen, wird eine einmalige zusätzliche Reinigungspauschale Höhe von € 350,00 vereinbart.

### **§ 4 Tiere**

(1) Das Mitführen von Tieren bedarf der vorherigen Zustimmung von TERRI; berechnete Versagungsgründe sind insbesondere Sicherheits-/Hygienrisiken, Überbelegung, Störungen der Hausgemeinschaft. Kleintiere (z. B. Zierfische) in üblicher Anzahl sind ausgenommen.

(2) Genehmigte Tiere sind so zu halten, dass andere Gäste/Nachbarn nicht unzumutbar beeinträchtigt werden; etwaige Mehraufwendungen (Reinigung/Beschädigungen) trägt der Gast.

### **§ 5 Preise, Zahlung, Stornierung/No-Show**

(1) Preise verstehen sich – sofern in der Buchungsbestätigung nicht anders vereinbart - je Nacht zzgl. der ausgewiesenen Steuern/Abgaben sowie etwaiger kommunaler Übernachtungssteuern; vertraglich vereinbarte Service-/Endreinigungsentgelte werden gesondert ausgewiesen.

(2) Zahlungen sind im Voraus fällig (nicht erstattbar) oder spätestens bei Anreise (flexibel) zu zahlen. Bei längerem Aufenthalt können Abschläge in Intervallen von höchstens 7 Tagen im Voraus verlangt werden.

(3) Bei Anreisen nach 19:00 Uhr ist der voraussichtliche Check-in vorab mitzuteilen; ohne Zahlung/garantierte Reservierung kann TERRI nach 19:00 Uhr freigeben.

#### **§ 6 Check-in/Check-out, verspätete Rückgabe**

(1) Check-in ab 15:00 Uhr; Check-out bis 11:00 Uhr, sofern nichts Abweichendes vereinbart ist.

(2) Bei verspäteter Rückgabe kann TERRI für die Dauer der Vorenthaltung eine angemessene Nutzungsentschädigung bis maximal 50 % des Tagespreises berechnen; dem Gast bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

#### **§ 7 Sicherheit/Schlüssel, Schäden**

(1) Überlassene Schlüssel/Transponder sind sorgfältig zu verwahren und bei Abreise vollständig zurückzugeben. Verlust ist TERRI unverzüglich anzuzeigen.

(2) Bei Schlüssel-/Transponderverlust haftet der Gast für die erforderlichen Austausch-/Neubeschaffungskosten (Achtung teure Schließanlage) gegen Nachweis; dem Gast bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens.

(3) Der Gast haftet für von ihm oder von ihm veranlassten Dritten verursachte Schäden an Gebäude, Einrichtung und Inventar nach den gesetzlichen Vorschriften.

#### **§ 8 Haftung von TERRI**

(1) TERRI haftet unbeschränkt für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Haftung auf den vertragstypischen vorhersehbaren Schaden begrenzt.

(2) Die gesetzliche Gastwirthaftung für eingebrachte Sachen (§§ 701 ff. BGB) bleibt unberührt; für Fahrzeuge, in Fahrzeugen belassene Sachen und lebende Tiere besteht keine Haftung nach § 701 Abs. 4 BGB. Eine Verwahrungspflicht für Wertsachen besteht nicht; eine Übernahme erfolgt nur nach ausdrücklicher Vereinbarung in Schriftform.

(3) Für auf dem Grundstück bereitgestellte Pkw-Stellplätze kommt kein Verwahrungsvertrag zustande; TERRI haftet nur nach Maßgabe von § 8 Abs. 1.

#### **§ 9 Meldepflichten, Datenschutz**

(1) Der Gast erfüllt die gesetzlichen Meldepflichten bei Beherbergung, insbesondere nach § 29 Bundesmeldegesetz (BMG). TERRI ist berechtigt, die hierfür erforderlichen Daten zu erheben; elektronische Verfahren nach § 29 Abs. 5 BMG können genutzt werden.

(2) Personenbezogene Daten werden gemäß DSGVO und den einschlägigen Datenschutzinformationen von TERRI verarbeitet. Hierzu erteilt der Mieter seine Zustimmung

#### **§ 10 Hinweis Widerrufsabschluss**

Bei Beherbergungsverträgen über die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich Beherbergung zu anderen als Wohnzwecken mit spezifischem Termin/Zeitraum besteht kein Widerrufsrecht (§ 312g Abs. 2 Nr. 9 BGB).

#### **§ 11 Aufrechnung, Zurückbehaltung**

Ein Recht zur Aufrechnung steht dem Gast nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zu. Ein Zurückbehaltungsrecht besteht nur, soweit es auf demselben Vertragsverhältnis beruht.

## **§ 12 Erfüllungsort, Gerichtsstand, Schlussbestimmungen**

- (1) Erfüllung- und Zahlungsort ist der Belegenheitsort der Mietsache.
- (2) Ist der Gast Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand Köln. Gesetzliche Gerichtsstände gegenüber Verbrauchern bleiben unberührt.
- (3) Nebenabreden bedürfen der Textform. Sollte eine Bestimmung unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

## **Hausordnung (Kurzzeit-Beherbergung)**

Diese Hausordnung konkretisiert den Beherbergungsvertrag und die AGB von TERRI. Sie ist Vertragsbestandteil. Gesetzliche Regelungen, insbesondere des BGB und des Bundesmeldegesetzes, bleiben unberührt.

### 1) Geltung und Rangfolge

- Diese Hausordnung ergänzt den Beherbergungsvertrag sowie die AGB von TERRI; bei Widersprüchen gehen die AGB vor.
- Die Einbeziehung erfolgt vor Vertragsschluss in Textform.

### 2) Check-in/Check-out

- Check-in ab 15:00 Uhr; Check-out bis 11:00 Uhr (abweichende Zeiten nur nach vorheriger Bestätigung).
- Bei verspäteter Rückgabe kann gemäß AGB eine angemessene Nutzungsentschädigung bis max. 50 % des Tagespreises anfallen; der Gegenbeweis eines geringeren Schadens bleibt eröffnet.

### 3) Ruhezeiten & Rücksichtnahme

- Nachtruhe von 22:00–06:00 Uhr; laute Musik, Feiern oder Heimwerkerarbeiten in diesem Zeitraum sind zu unterlassen.
- Partys/Veranstaltungen/gewerbliche Nutzung in den Apartments sind nicht gestattet.
- Treppenhaus/Flure sind als Fluchtwege freizuhalten; Gegenstände dort nicht abstellen.

### 4) Nutzung der Wohnung

- Die Überlassung erfolgt ausschließlich zu Beherbergungszwecken; eine gewerbliche Nutzung ist untersagt.
- Überbelegung ist unzulässig. Besucher sind erlaubt, sofern keine Störungen entstehen und die vertraglich vereinbarte Personenzahl nicht überschritten wird.
- Unter-/Weitervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte nur mit vorheriger Zustimmung von TERRI.

### 5) Nichtraucher, Gerüche, Sauberkeit

- Sämtliche Innenräume sind Nichtraucherbereiche (einschließlich E-Zigaretten/Shisha). Rauchen nur in ausgewiesenen Außenbereichen.
- Offenes Feuer sowie das Erhitzen stark geruchsintensiver Stoffe ist untersagt.
- Wohnung und Inventar pfleglich behandeln; Verschmutzungen unverzüglich beseitigen.

### 6) Tiere

- Tiere nur mit vorheriger Zustimmung von TERRI; Kleintiere (z. B. Zierfische) in üblicher Anzahl sind ausgenommen.
- Tiere so halten, dass Gäste/Nachbarn nicht unzumutbar beeinträchtigt werden; Mehraufwendungen (Reinigung/Beschädigungen) trägt der Gast.

#### 7) Brandschutz & Sicherheit

- Flucht- und Rettungswege freihalten; Manipulation an Rauchwarnmeldern/Brandschutzeinrichtungen ist untersagt.
- Elektrische Geräte nur unter Aufsicht betreiben; bei Verlassen der Wohnung Herd/Backofen ausschalten und Fenster schließen (Wetterlage beachten).
- TERRI darf im Notfall (Gefahr im Verzug) die Wohnung betreten; ansonsten erfolgt ein Betreten nur nach vorheriger Abstimmung.

#### 8) Mülltrennung & Umwelt

- Abfälle bitte trennen (Restmüll, Papier, Verpackungen, Bio) gemäß Beschilderung; nur die vorgesehenen Behälter nutzen.
- Sperrmüll/Elektroschrott nicht in der Wohnung oder Hausanlage entsorgen.

#### 9) Küche/Haushaltsgeräte

- Küchengeräte und Inventar bestimmungsgemäß verwenden; heißes Fett niemals unbeaufsichtigt lassen.
- Nach Benutzung reinigen; Geschirr, Herd, Backofen und Kühlschrank sauber hinterlassen.

#### 10) WLAN/Internet

- Zugangsdaten sind nur für registrierte Gäste bestimmt; Rechtsverstöße (insbesondere Urheberrechtsverletzungen, strafbare Inhalte) sind untersagt. Terri ist berechtigt, die Kundendaten an Telekommunikationsdienstleister zu offenbaren, wenn ein Missbrauchsverdacht besteht.
- Eine gewerbliche Weitergabe des Anschlusses ist nicht gestattet.

#### 11) Parken & Abstellen

- Feuerwehrezufahrten und Rettungswege stets freihalten.
- Für bereitgestellte Stellplätze besteht kein Verwahrungsvertrag; es gelten die Haftungsregeln der AGB. Die gesetzliche Gastwirtschaftung erstreckt sich nicht auf Fahrzeuge (§ 701 Abs. 4 BGB).

#### 12) Schlüssel/Transponder

- Schlüssel/Transponder sorgfältig verwahren und bei Abreise vollständig zurückgeben; Verlust unverzüglich anzeigen.
- Bei Verlust haftet der Gast für erforderliche Austausch-/Neubeschaffungskosten (Achtung teure Schließanlage) gegen Nachweis; Gegenbeweis eines geringeren Schadens bleibt möglich.

#### 13) Schäden & Mängel

- Schäden und Mängel bitte umgehend melden. Der Gast haftet für Schäden, die er oder von ihm veranlasste Dritte verursachen; gesetzliche Mängelrechte bleiben unberührt.

#### 14) Haftung & Wertsachen

- Die Haftung von TERRI richtet sich nach Gesetz und AGB.
- Für eingebrachte Sachen gelten die Vorschriften der §§ 701 ff. BGB (mit Haftungsgrenzen und Ausnahmen, u. a. für Fahrzeuge).

#### 15) Meldepflichten

- Gäste erfüllen die gesetzlichen Meldepflichten in Beherbergungsstätten; ausländische Gäste füllen am Anreisetag den Meldeschein aus/unterzeichnen ihn; elektronische Verfahren können genutzt werden (§ 29 BMG).

#### 16) Datenschutz

- Personenbezogene Daten werden nur im Rahmen des Beherbergungsvertrags sowie gesetzlicher Pflichten verarbeitet; ergänzend gelten die Datenschutzhinweise von TERRI.

#### 17) Verstöße gegen die Hausordnung

- Bei erheblichen oder wiederholten Verstößen kann TERRI nach Abmahnung Maßnahmen bis hin zur Vertragsbeendigung ergreifen; Schadensersatzansprüche bleiben vorbehalten.

Kontakt im Notfall:

Hausverwaltung/Notfall TERRI Tel.:

**Feuerwehr/Rettung Tel.: 112**

**Polizei Tel.: 110**