

# 1. ALLGEMEINES UND ANWENDUNGSBEREICH

- **1.1** Anbieter des OBERDECK Studio Apartment House und Vertragspartner für die Anmietung von Apartments ist die OBERDECK Betreibergesellschaft mbH, Große Elbstraße 145c, 22767 Hamburg, vertreten durch den Geschäftsführer Frank Kirschke (im Folgenden auch „OBERDECK“).
- **1.2** Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden auch „AGB“) sind Bestandteil jeder vertraglichen Vereinbarung zwischen OBERDECK und dem jeweiligen Kunden. AGB und abweichende Vorschriften der Kunden oder Dritter gelten nicht, es sei denn, OBERDECK hat dies ausdrücklich und schriftlich bestätigt. Individualvereinbarungen haben stets Vorrang.
- **1.3** Das Angebot auf der Webseite [<https://www.oberdeck-hamburg.de/>] (im Folgenden auch „Webseite“) richtet sich ausschließlich an Kunden, die das 18. Lebensjahr vollendet haben.
- **1.4** Die Geschäftsbeziehungen zwischen OBERDECK und dem Kunden unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland sowie im Fall von Verbrauchern mit Wohnsitz außerhalb Deutschlands ergänzend den zwingenden verbraucherrechtlichen Vorschriften des jeweiligen Landes. Die Geltung von UN Kaufrecht ist ausgeschlossen.
- **1.5** Die Vertragssprache ist deutsch.
- **1.6** Erfüllungsort ist der Sitz von OBERDECK.
- **1.7** Gerichtsstand ist der Sitz von OBERDECK, soweit der Kunde keinen Sitz im Inland hat oder die Parteien Kaufleute sind. OBERDECK ist jedoch auch berechtigt, den Kunden an seinem allgemeinen Gerichtsstand zu verklagen. Ein etwaiger ausschließlicher Gerichtsstand bleibt unberührt.
- **1.8** Die EU-Kommission hat eine Plattform für außergerichtliche Streitschlichtung bereitgestellt. Verbrauchern gibt dies die Möglichkeit, Streitigkeiten im Zusammenhang mit Online-Verträgen zunächst einvernehmlich ohne die Einschaltung eines Gerichts zu klären. Die Streitbeilegungs-Plattform ist unter dem Link <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> erreichbar. Zu einer Teilnahme an einem Schlichtungsverfahren ist OBERDECK weder bereit noch verpflichtet.
- **1.9** Informationspflicht gem. Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (§ 36 VSBG): OBERDECK ist zur Teilnahme an weiteren Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder bereit noch verpflichtet.

## 2. VERTRAGSSCHLUSS UND VERTRAGSDURCHFÜHRUNG

---

- **2.1** Angebote von OBERDECK sind bis zum Vertragsschluss freibleibend und unverbindlich.
- **2.2** Kunden haben die Möglichkeit, auf der Webseite von OBERDECK Studio Apartments zu buchen. Hierfür muss der Kunde ein Buchungsformular digital ausfüllen. Mit Anklicken des Buttons „Buchung abschließen“ wird die Buchung des Kunden an OBERDECK übermittelt. Bis zur Übermittlung hat der Kunde jederzeit die Möglichkeit, die im Rahmen der Buchung angegebenen Daten einzusehen und zu ändern oder die Anmeldung ganz abubrechen. Eine Buchung ist darüber hinaus telefonisch, schriftlich oder per E-Mail möglich.
- **2.3** OBERDECK übersendet dem Kunden anschließend eine Buchungsbestätigung per E-Mail oder schriftlich. Hierdurch kommt ein Mietvertrag gemäß dieser AGB zu Stande. Nur die in der Buchung angegebene Person wird Vertragspartner. Der Kunde ist nicht berechtigt, Ansprüche und/oder Rechte aus dem Vertrag an Dritte abzutreten oder zu übertragen, es sei denn OBERDECK hat ausdrücklich schriftlich zugestimmt. Ist die buchende Person nicht personenidentisch mit dem Nutzer des gebuchten Apartments, haften beide Personen als Gesamtschuldner für die Verpflichtungen aus dem Mietvertrag. Ein Mietvertrag kommt auch ohne Buchungsbestätigung zu Stande, wenn das Apartment dem Kunden bereitgestellt worden ist.
- **2.4** OBERDECK behält sich vor, eine Buchung ohne Angabe von Gründen abzulehnen.
- **2.5** Der Kunde erhält die Buchung und die Vertragsunterlagen per E-Mail oder schriftlich. Dem Kunden ist der Vertragstext nur in seiner Buchungsbestätigung zugänglich; ihm wird deshalb empfohlen, diese E-Mail bzw. dieses Schreiben aufzubewahren.

## 3. PREISE UND ZAHLUNG

---

- **3.1** Der Preis für die Buchung bestimmt sich nach dem jeweiligen Angebot auf der Webseite. Die angegebenen Preise verstehen sich einschließlich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

- **3.2** Das Entgelt für die Buchung eines Apartments ist vollständig im Voraus zu zahlen. OBERDECK stellt hierüber eine Rechnung aus, die dem Kunden schriftlich oder per E-Mail zugeht.
- **3.3** Rechnungen von OBERDECK sind nach Rechnungszugang innerhalb von 7 Tagen zu zahlen. Bei Zahlungsverzug ist OBERDECK berechtigt, die jeweils geltenden Verzugszinsen zu verlangen. Der Nachweis eines höheren Schadens bleibt OBERDECK vorbehalten.
- **3.4** OBERDECK gewährt einen Rabatt auf die jeweiligen Tagespreise bei längeren Buchungen wie folgt: bei Buchung eines Studio Apartments von mindestens 30 Tagen wird ein Rabatt in Höhe von 10 % des Tagespreises, bei Buchung von mindestens 90 Tagen ein Rabatt von 15 % des Tagespreises und bei Buchung von 180 Tagen oder mehr ein Rabatt von 20 % des Tagespreises gewährt. Die Rabatte sind nicht kombinierbar.

---

## 4. BEREITSTELLUNG DES STUDIO APARTMENTS

- 
- **4.1** Das gebuchte Studio Apartment steht dem Nutzer ab 15:00 Uhr des jeweiligen Anreisetages zur Verfügung. Es besteht kein Anspruch auf Buchung eines bestimmten Studio Apartments. Das Studio Apartment wird nur an den Kunden übergeben, wenn das Entgelt für die Buchung vor Übergabe bei OBERDECK vollständig beglichen worden ist.
  - **4.2** Am Abreisetag muss das Apartment bis spätestens 12:00 Uhr geräumt und an OBERDECK übergeben worden sein.

## 5. STORNIERUNG UND RÜCKTRITT DES KUNDEN

- 
- **5.1** Buchungen des Kunden sind verbindlich. Eine Stornierung von gebuchten Studio Apartments ist abhängig von der Anzahl der stornierten Übernachtungen unter Einhaltung der jeweiligen Mitteilungsfristen nach den nachfolgenden Ziffern 5.2 bis 5.6 möglich. Eine Stornierung hat stets schriftlich oder per E-Mail zu erfolgen.
  - **5.2** Bei Stornierung einer Buchung von zwei oder weniger Nächten werden 100 % des Gesamtbetrages als Stornierungsgebühr fällig.

- **5.3** Eine Stornierung bei einer Buchung von bis zu sechs Nächten ist bis zwei (2) Tage vor der geplanten Anreise kostenfrei möglich. Die Mitteilung hat bis 15:00 Uhr des jeweiligen Tages zu erfolgen. Erfolgt keine oder eine spätere Mitteilung, werden 100 % des Gesamtbetrages als Stornierungsgebühr fällig.
- **5.4** Eine Stornierung bei einer Buchung von 7 bis 28 Nächten ist bis sieben (7) Tage vor der geplanten Anreise kostenfrei möglich. Die Mitteilung hat bis 15:00 Uhr des jeweiligen Tages zu erfolgen. Erfolgt eine spätere Mitteilung, werden bei einer Mitteilung bis vier (4) Tage vor der geplanten Anreise 70 % des Gesamtbetrages, danach 100 % des Gesamtbetrages als Stornierungsgebühr fällig.
- **5.5** Eine Stornierung bei einer Buchung von 29 und mehr Nächten ist bis zehn (10) Tage vor der geplanten Anreise kostenfrei möglich. Die Mitteilung hat bis 15:00 Uhr des jeweiligen Tages zu erfolgen. Erfolgt eine spätere Mitteilung, werden bei einer Mitteilung bis vier (4) Tage vor der geplanten Anreise 80 % des Gesamtbetrages, danach 100 % des Gesamtbetrages als Stornierungsgebühr fällig.
- **5.6** Dem Kunden steht es frei nachzuweisen, dass OBERDECK kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.
- **5.7** Die Differenz zwischen geleisteten Vorauszahlungen und einer etwaig anfallenden Stornierungsgebühr wird dem Kunden innerhalb von 7 Tagen nach Eingang einer wirksamen Stornierung erstattet.
- **5.8** Das Recht des Kunden zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem Kunden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens von OBERDECK, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

## 6. KÜNDIGUNG UND RÜCKTRITT VOM VERTRAG DURCH OBERDECK

- 
- **6.1** OBERDECK ist berechtigt vom Vertrag zurückzutreten, wenn der Kunde ein vertraglich vereinbartes Entgelt nach Ablauf einer gesetzten angemessenen Nachfrist nicht zahlt.
  - **6.2** OBERDECK kann den Mietvertrag aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos kündigen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn OBERDECK unter

Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens des Kunden, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann. Ein wichtiger Grund liegt auch dann vor, wenn höhere Gewalt, Streik, unverschuldete Betriebsstörungen oder andere nicht von OBERDECK zu vertretende Umstände die Durchführung des Vertrages unmöglich machen, die Nutzung des Studio Apartments den reibungslosen Geschäftsbetrieb und/oder die Sicherheit von OBERDECK und seiner Einrichtungen gefährdet, ein erheblicher Verstoß gegen die Hausordnung vorliegt, eine unerlaubte Untervermietung des Apartments stattfindet oder die Nutzung des gebuchten Apartments gesetzes- oder sittenwidrig ist.

## 7. PFLICHTEN UND HAFTUNG DES KUNDEN, RAUCHVERBOT

- 
- **7.1** Eine Untervermietung des Studio Apartments ist nicht gestattet. Das gebuchte Studio Apartment darf nur von den in der Buchung genannten Personen genutzt werden.
  - **7.2** Der Kunde haftet für Beschädigungen und/oder Verluste, die während der Mietzeit eintreten und die er zu vertreten hat in vollem Umfang. OBERDECK ist in diesem Fall berechtigt, einen angemessenen Teil der Kautions einzubehalten. OBERDECK wird nach Beseitigung hierüber abrechnen.
  - **7.3** 1. Unser Apartmenthaus ist ein Nichtraucherhaus. In allen Zimmern und in den Gemeinschaftsräumen besteht daher ein striktes Rauchverbot. Es darf ausschließlich im Innenhof und auf der Dachterrasse in den dafür ausgewiesenen Bereichen geraucht werden. Bei einem Verstoß gegen dieses Rauchverbot, ist OBERDECK berechtigt, sämtliche dadurch entstehenden Schäden und Kosten dem Kunden in Rechnung zu stellen. Hierzu gehören die komplette Reinigung der betroffenen Zimmer inklusive Polster, Gardinen und Vorhänge sowie Ersatz für die Nichtvermietbarkeit des Zimmers für den Zeitraum der notwendigen Reinigung. Die Kosten hierfür betragen üblicherweise mindestens EUR 800,00 zuzüglich Mehrwertsteuer.  
2. Alle Räumlichkeiten und Apartments sind per Rauchmelder mit einer Brandmeldezentrale verbunden. Im Falle eines Feueralarms durch Verschulden des Kunden sind alle anfallenden Kosten die hiermit in unmittelbarer Verbindung stehen (z.B. der Einsatz der Feuerwehr oder Folgekosten zur Wiederherstellung

des Betriebszustandes) allein durch den Kunden zu tragen.

3. Der Kunde ist in beiden o.g. Fällen berechtigt, ein fehlendes Verschulden und/oder keinen bzw. einen geringeren Schaden nachzuweisen.

## 8. HAFTUNG VON OBERDECK

---

- **8.1** OBERDECK haftet nicht für den Verlust oder die Beschädigung von Gepäck oder Gegenständen des Kunden.
- **8.2** Außerhalb der Haftung für Sach- und Rechtsmängel haftet OBERDECK unbeschränkt, soweit die Schadensursache auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht. OBERDECK haftet auch für die leicht fahrlässige Verletzung von wesentlichen Pflichten (Pflichten, deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet) sowie für die Verletzung von Kardinalpflichten (Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertraut), jedoch nur für den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden. Für die leicht fahrlässige Verletzung anderer als der vorstehenden Pflichten haftet OBERDECK nicht.
- **8.3** Die Haftungsbeschränkungen des vorstehenden Absatzes gelten nicht bei der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, für einen Mangel nach Übernahme einer Garantie, bei arglistig verschwiegenen Mängeln, bei einer Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz und bei datenschutzrechtlichen Anspruchsgrundlagen.
- **8.4** Ist die Haftung von OBERDECK ausgeschlossen oder beschränkt, so gilt dies ebenfalls für die persönliche Haftung von Organen, Angestellten, Vertretern und Erfüllungsgehilfen.

## 9. DATENSCHUTZ

---

- **9.1** Im Rahmen der Buchung von Apartments erhebt OBERDECK die bei der Buchung anzugebenden personenbezogenen Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse des Kunden, und verarbeitet diese elektronisch. Soweit der Kunde im Rahmen seiner Buchung weitere Daten angegeben hat, werden auch diese zur Verarbeitung an OBERDECK übermittelt.
- **9.2** Meldet der Kunde weitere Personen an, bestätigt der Kunde, dass er für die weitere Anmeldung und die Weitergabe der personenbezogenen Daten des Dritten durch den Dritten ermächtigt wurde oder aus anderen Rechtsgründen berechtigt ist.

- **9.3** OBERDECK verarbeitet die in Ziff. 9.1 und 9.2 genannten Daten elektronisch zur ordnungsgemäßen Vertragserfüllung, insbesondere für die Durchführung und Abrechnung des Mietvertrages. Die Verarbeitung personenbezogener Daten des Kunden ist zur Vertragsabwicklung notwendig und erforderlich. Rechtsgrundlage für diese Datenverarbeitung ist daher Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO.
- **9.4** OBERDECK hält die Daten gespeichert, bis alle gegenseitigen Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis vollständig erledigt und die handels- und steuerrechtlichen Aufbewahrungspflichten für OBERDECK abgelaufen sind.
- **9.5** Der Kunde kann von OBERDECK im Rahmen seines ihm aus Art. 15 DSGVO zustehenden Rechts jederzeit Auskunft verlangen über die Daten, die OBERDECK über den Kunden gespeichert hat. Ferner kann der Kunde jederzeit die Berichtigung fehlerhafter Daten verlangen.
- **9.6** Verantwortliche Stelle im Sinne der Datenschutzgrundverordnung ist OBERDECK.
- **9.7** Die Datenverarbeitung beim Besuch der Webseite von OBERDECK richtet sich nach der [Datenschutzerklärung](#).

## • 10. SALVATORISCHE KLAUSEL

- 
- Sofern eine Bestimmung dieser AGB unwirksam ist, bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt. Die unwirksame Bestimmung gilt als durch eine solche ersetzt, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung in rechtswirksamer Weise wirtschaftlich am nächsten kommt. Gleiches gilt für eventuelle Regelungslücken.