



Mietbedingungen und Hausordnung

AMMERSEE.HOLIDAY
- Galerie-Ferienwohnung -
Summerstraße 8
82211 Herrsching am Ammersee

Mietbedingungen

1. Allgemeines

- 1.1 Die vorliegenden Mietbedingungen liegen allen Verträgen, Absprachen und Leistungen der Eheleute Hassenbach (im Folgenden: Vermieter) mit Dritten bzw. an Dritte (im Folgenden: Mieter) zugrunde.
- 1.2 Gegenstand des Vertrags ist die Wohnung 13 in der Summerstraße 8, 82211 Herrsching am Ammersee sowie den dazugehörigen Außenstellplatz (im Folgenden: Ferienwohnung).
- 1.3 Bei Verträgen mit Firmen werden allgemeine Geschäftsbedingungen vom Mieter nicht anerkannt, auch wenn diesen nicht ausdrücklich vom Vermieter widersprochen werden. Abweichende oder ergänzende Abreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit stets einer ausdrücklichen, schriftlichen Vereinbarung mit dem Vermieter. Die Annahme der Leistungen durch den Mieter gilt als Anerkennung der Mietbedingungen vom Vermieter unter Verzicht auf die AGB des Mieters. Andere Bedingungen sind nur dann verbindlich, wenn der Vermieter sie schriftlich anerkannt hat, ergänzend gelten dann die Mietbedingungen vom Vermieter. Bei der Verwendung dieser Mietbedingungen gegenüber Unternehmen genügt zur Einbeziehung in einen Vertrag jede auch stillschweigend erklärte Willensübereinstimmung.
- 1.4 Alle Aufträge sowie etwaige besondere Zusicherungen vom Vermieter bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch den Vermieter. Auch der Verzicht auf die Schriftform kann nur aufgrund einer schriftlichen Vereinbarung erfolgen.

2. Bezahlung

- 2.1 Bei allen Buchungen, die über ein Ferienwohnungs-Portal gemacht werden, gelten die Bedingungen dieses Portals für die Bezahlung.
- 2.2 Bei direkten Buchungen mit dem Vermieter sind alle Zahlungen spesenfrei per Banküberweisung zu leisten. Maßgebend ist der Bankeingang bei dem Vermieter. Eine Anzahlung in Höhe von 25% des Mietpreises ist sofort fällig, der Restmietpreis 28 Tage vor Anreise. Sollte eine Zahlung nicht rechtzeitig erfolgen, kann der Vermieter die Durchführung des Vertrages verweigern.
- 2.3 Bei direkten Buchungen mit dem Vermieter, die weniger als 28 Tage vor Antritt der Reise getätigt werden, ist der volle Mietpreis sofort zahlbar. Kurzfristig erteilte Reservierungsaufträge sind nach schriftlicher Bestätigung durch den Vermieter auch ohne vorherigen Eingang der Mietzahlung beidseitig verbindlich. Vor Übergabe der Ferienwohnung muss der Zahlungseingang auf dem Konto des Vermieters erfolgt sein.

3. An- und Abreise / Mindestbuchungsdauer

- 3.1 Die Mindestbuchungsdauer in der Hauptsaison beträgt 5 Tage, in der übrigen Zeit 3 Tage. Die Übergabe der Ferienwohnung am Anreisetag erfolgt durch den Vermieter an Wochenenden und gesetzlichen Feiertagen zwischen 16.00 Uhr und 18.00 Uhr, an übrigen Tagen zwischen 19.00 Uhr und 21.00 Uhr. Am Abreisetag steht Ihnen die Ferienwohnung bis 11.00 Uhr zur Verfügung.

- 3.2 Individuelle Absprachen sind mit dem Vermieter zu vereinbaren. 2 Tage vor Anreise vereinbart der Mieter mit dem Vermieter einen Übergabezeitrahmen für die Ferienwohnung.

4. Pflichten des Mieters

- 4.1 Der Mieter verpflichtet sich, sich an die allgemeine Hausordnung zu halten, die ihm ausgehändigt wurde (siehe unten). Der Vermieter behält sich das Recht vor zu prüfen, dass die Hausordnung eingehalten wird.
- 4.2 Wir bitten um Verständnis, dass das Mitbringen von Haustieren nicht gestattet ist. Das widerrechtliche Mitbringen von Haustieren führt zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses und zur sofortigen Räumung der Ferienwohnung ohne finanzielle Entschädigung. Für die Reinigung wird eine gesonderte Reinigungsgebühr in Höhe von 250,- EUR erhoben.
- 4.3 Das Rauchen in der Ferienwohnung ist nicht erlaubt, da es sich um eine Nichtraucherwohnung handelt. Bei Zuwiderhandlung wird eine gesonderte Reinigungsgebühr in Höhe von 250,- EUR erhoben.
- 4.4 Der Mieter verpflichtet sich, die Ferienwohnung mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhafte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu der Ferienwohnung oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist. In der Ferienwohnung entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für die nicht rechtzeitige Anzeige verursachter Folgeschäden, ist der Mieter ersatzpflichtig.
- 4.5 In Ausgussbecken und Toiletten dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Mieter die Kosten der Instandsetzung.
- 4.6 Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen der Ferienwohnung ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter über Mängel der Ferienwohnung unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.
- 4.7 Der Vermieter und seine Handlungsbevollmächtigten haben ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr oder bei notwendigen Reparaturen. Auf die schutzwürdigen Belange des Mieters ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Vermieter wird den Mieter über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

5. Rücktritt durch den Mieter

- 5.1 Der Vermieter räumt dem Mieter jederzeit ein gültiges Rücktrittsrecht ein. Die Rücktrittserklärung hat schriftlich zu erfolgen. Maßgebend ist der Zugang der Rücktrittserklärung bei dem Vermieter. Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird empfohlen.

- 5.2 Im Falle des Rücktritts hat der Mieter Schadenersatz für getroffene Vorkehrungen und Aufwendungen zu leisten. Die Höhe dieses Ersatzanspruchs bestimmt sich durch die Nähe des Rücktrittszeitpunkts zum vereinbarten Reisebeginn und ist in folgende Pauschalen gestaffelt:
- 14 bis 28 Tage vor Anreise: 50% des Mietpreises
 - Weniger als 14 Tage vor Anreise oder im Falle einer Nichtanreise ohne vorherige Stornierung: 100% des Mietpreises
- 5.3 Umbuchungen, die nach Ablauf der vorgenannten Fristen erfolgen, gelten als Rücktritt mit nachfolgender Neuanschließung. Eine Weitervermittlung des mit dem Vermieter geschlossenen Vertrages ist nicht zulässig bzw. bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung des Vermieters.

6. Rücktritt durch den Vermieter

- 6.1 Die Ferienwohnung darf nur mit der reservierten und von dem Vermieter bestätigten Personenzahl belegt werden. Eine vertragswidrige Belegung mit mehr Personen als schriftlich vereinbart wurde, führt zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses und zur sofortigen Räumung der Ferienwohnung ohne finanzielle Entschädigung. Jedwede Formen von Feiern oder Veranstaltungen in der Ferienwohnung sind strikt untersagt.
- 6.2 Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung, Kautions usw.) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchem Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.
- 6.3 Der Mietvertrag kann von entweder dem Vermieter oder Mieter gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von Ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

7. Haftung

- 7.1 Für alle durch den Mieter verursachten Schäden ist er selbst haftbar. Er ist für die Mietdauer verantwortlich für die ihm ausgehändigten Schlüssel (2 Schließanlagen) und die Ferienwohnung und verpflichtet sich, diese in einem ordentlichen und sauberen Zustand zu halten und am Ende der Mietzeit besenrein zu übergeben. Der Mieter trägt das eigene Risiko bei unsachgemäßer Handhabung des zur Verfügung gestellten Inventars und dem Verlust der Schlüssel. Eine Haftung für beschädigtes Eigentum am Reisegepäck, am PKW, und für Personenschäden trägt der Vermieter nicht. Der Mieter hat die Ferienwohnung pfleglich zu behandeln. Die sich in der Ferienwohnung befindlichen Gegenstände jeglicher Art stehen im persönlichen Eigentum der Vermieter und sind den Mietern lediglich zur Verfügung gestellt. Bei Mitnahme oder Beschädigung einzelner Gegenstände werden diese den Mietern in Rechnung gestellt. Von den Mietern verursachte Beschädigungen sind von diesen unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen. Eltern haften für ihre Kinder.

8. Beanstandungen und Schadensersatz

- 8.1 Grundsätzlich kann der Mieter davon ausgehen, dass er bei Anreise eine gepflegte und geordnete Ferienwohnung vorfindet. Sollte der Mieter dennoch Beanstandungen an seinem Feriendomizil haben, steht der Vermieter zur Regelung zur Verfügung. Sollte daher im Einzelfall ein Problem auftauchen, muss der Vermieter umgehend, d.h. am Anreisetag, bzw. am Tag, an dem die Störung aufgetreten ist davon informiert werden. Spätere Reklamationen können nicht mehr berücksichtigt werden.
- 8.2 Für Pflichtverletzungen haftet der Vermieter nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Ein weitergehender Schadenersatz ist ausgeschlossen.

9. Datenschutzerklärung

- 9.1 Welche Daten bei einer Buchung der Ferienwohnung erhoben werden, was mit diesen Daten geschieht und welche Rechte der Mieter hat sind in der Datenschutzerklärung aufgeführt, die unter <https://www.ammersee.holiday/datenschutz> zu finden ist.
- 9.2 In dem die Ferienwohnung gebucht wird erklärt der Mieter explizit, dass er die Datenschutzerklärung gelesen und verstanden hat und damit einverstanden ist.

10. Allgemeine Bestimmungen

- 10.1 Gerichtsstand ist Starnberg. Erfüllungsort ist Herrsching am Ammersee.
- 10.2 Diese Mietbedingungen bleiben auch bei einer etwaigen Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen in den übrigen Teilen wirksam. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Hausordnung

Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich. Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen. Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten. Sie gilt für alle Bewohner.

1. Sicherheit

- 1.1 Unter Sicherheitsaspekten sind die Haustüre, der Kellereingang, die Türe zu den Stellplätzen, die Verbindungstüren zu den Kellern und das Garagentor stets geschlossen zu halten.
- 1.2 Alle zum Gemeinschaftseigentum gehörenden Verkehrsflächen im Treppenhaus, den Kellern und Außenanlagen sind stets als Fluchtweg freizuhalten. Davon ausgenommen sind Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühle – diese können unter der Treppe abgestellt werden.
- 1.3 Im Treppenhaus dürfen keine Pflanzen überwintert und auch sonst keine Gegenstände abgestellt oder gelagert werden.
- 1.4 Fahrräder dürfen nur auf der vorgesehenen Fläche in der Tiefgarage abgestellt werden. Es dürfen maximal 2 Fahrräder abgestellt werden. Mofas, Motorroller, Motorräder oder Fahrradanhänger dürfen nicht abgestellt werden.
- 1.5 Das Lagern von feuergefährlichen und leichtentzündlichen, sowie Geruch verbreitenden Stoffen im Keller und der Tiefgarage ist untersagt. Bei Undichtigkeit an Versorgungsleitungen ist sofort der Vermieter zu benachrichtigen.
- 1.6 Keller- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Fenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen.
- 1.7 Das Rauchen in Gemeinschaftsräumen und im Treppenhaus ist nicht erlaubt.

2. Grillen

- 2.1 Das Grillen auf offenem Feuer ist auf den Terrassen und Balkonen komplett untersagt. Dies betrifft auch Feuerschalen usw. Es muss mindestens ein Abstand von 25 m zum Gebäude eingehalten werden.

3. Fahrzeuge

- 3.1 Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen, noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.

4. Lüften

- 4.1 Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges, aber ausreichendes Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht entlüftet werden.

5. Lärm

- 5.1 Jeder Hausbewohner ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus, im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 19.00 bis 08.00 Uhr sowie zwischen 12.00 und 13.00 Uhr geboten. Radios, Fernseher, CD-Player und so weiter sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- 5.2 Das Spielen von Musikinstrumenten ist zu keiner Tageszeit gestattet.
- 5.3 Generell sind Sonn- und Feiertage als Ruhetage ausgewiesen.

6. Haustiere

- 6.1 In der Ferienwohnung sind keine Haustiere gestattet.

7. Kinder

- 7.1 Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Spielweise Rechnung zu tragen. Dazu gehören die Sauberhaltung und das Wegräumen des benutzten Spielzeuges nach Beendigung des Spielens zu den Aufgaben der jeweiligen Eltern der dort spielenden Kinder. Aus Sicherheitsgründen dürfen sich Kinder ohne Begleitung eines Erwachsenen nicht im Keller und ähnlichen Gemeinschaftsanlagen aufhalten.

8. Reinigung

- 8.1 Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten.
- 8.2 Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Müll- und Recyclingtonnen entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls nach Vorgaben der AWISTA ist zu achten (siehe <http://www.awista.info>). Kartonagen, Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter und müssen nach den Richtlinien der AWISTA entsorgt werden.
- 8.3 Haus- und Küchenabfälle dürfen nicht in das Abwassersystem eingebracht werden.
- 8.4 Schäden am Gemeinschaftseigentum sind unverzüglich dem Vermieter zu melden.

9. Allgemeines

- 9.1 Das Füttern von Vögeln auf den Balkonen und Terrassen ist nicht gestattet.
- 9.2 Bitte lagern Sie keinen Abfall auf den Balkonen.

Stand: November 2021