



Hausordnung der Ferienwohnung

Herzlich willkommen in Bad Klosterlausnitz!

Wir möchten Ihnen in unserer Ferienwohnung eine angenehme, gepflegte und erholsame Zeit bieten. Um dies dauerhaft für alle Gäste zu gewährleisten, ist die Einhaltung der nachfolgenden Hausordnung verbindlich. Mit Ihrer Buchung verpflichten Sie sich und Ihre Mitreisenden zur Beachtung dieser Regeln.

Ein Berufen auf Unkenntnis dieser Hausordnung ist ausgeschlossen. Wir bedanken uns im Voraus für Ihre Mitwirkung! Sollten Sie noch Fragen zu dieser Hausordnung haben, erreichen Sie uns jederzeit unter folgender Telefonnummer: **+49 171 7720722 (zwischen 22:00 und 06:00 Uhr bitten wir um telefonische Kontaktaufnahme ausschließlich in dringenden Notfällen)**.

§ 1 Anreise, Check-in und Schlüssilverwaltung

1. **Check-in-Zeiten:** Die Ferienwohnung steht Ihnen am Anreisetag ab **15:00 Uhr** (bzw. nach individueller Vereinbarung in Textform ab 12:00 Uhr) zur Verfügung.
2. **Schlüsselübergabe (persönlich oder per Schlüsselbox):** Sie erhalten für die Dauer Ihres Aufenthaltes Schlüssel für das Mietobjekt (registrierte Schließanlage).
 - **Persönliche Übergabe & Schlüsselbox:** Ist eine persönliche Schlüsselübergabe nicht möglich (z. B. bei sehr früher oder sehr später Anreise) oder wurde dies vorab vereinbart, erfolgt der Check-in kontaktlos über eine gesicherte Schlüsselbox direkt am Haus.
 - **Code-Übermittlung:** Der Code für die Schlüsselbox wird Ihnen vorab rechtzeitig per E-Mail, SMS oder WhatsApp mitgeteilt, sobald die Zahlung und die erforderlichen Meldedaten vollständig vorliegen (gemäß § 2 der AGB).
 - **Sorgfaltspflicht:** Nach Entnahme des Schlüssels ist die Schlüsselbox stets ordnungsgemäß zu verschließen und die Zahlenkombination zu verstellen. Die Weitergabe des Codes oder der Schlüssel an unbefugte Dritte ist strengstens untersagt.
 - **Schlüsselverlust:** Geht ein Schlüssel verloren oder wird er nicht zurückgegeben, ist der Vermieter unverzüglich zu verständigen. Der Mieter trägt die daraus resultierenden, erforderlichen Kosten (Ersatzschlüssel sowie – soweit aus Sicherheitsgründen erforderlich – Austausch des Schließzylinders bzw. der Schließanlage) gemäß § 7 der AGB; der Nachweis eines geringeren Schadens bleibt ihm gestattet.
3. **Sichtprüfung bei Bezug:** Bitte prüfen Sie die Ferienwohnung sofort nach dem Betreten auf etwaige Mängel oder Vorschäden und melden Sie diese noch am Anreisetag per E-Mail oder WhatsApp, am besten mit Foto, an den Vermieter. Der Vermieter dokumentiert den Zustand der Wohnung vor jeder Anreise mit Fotos. Nicht gemeldete Schäden, die bei der Abnahme festgestellt werden und nicht in dieser Dokumentation enthalten sind, werden nach § 7 der AGB dem Mieter zugeordnet, sofern er nicht nachweist, dass sie bereits bei Anreise vorhanden waren.



§ 2 Wohnen, Ruhezeiten, Nachbarschaft und Feiern

1. **Ruhezeiten:** Es gilt die gesetzliche Nachtruhe von **22:00 Uhr bis 06:00 Uhr**. In dieser Zeit ist Zimmerlautstärke einzuhalten. Bitte nehmen Sie stets Rücksicht auf die Nachbarschaft.
2. **Partys & Veranstaltungen:** Partys, Junggesellenabschiede und laute Feiern sind in der Ferienwohnung grundsätzlich untersagt.
3. **Alkoholkonsum:** Mäßiger Alkoholkonsum ist gestattet. Führt der Konsum zu Ruhestörungen, Aggressionen oder Beschädigungen, macht der Vermieter von seinem Hausrecht Gebrauch; bei erheblichen Störungen – insbesondere bei Bedrohungen, Übergriffen oder einem Polizeieinsatz – ist der Vermieter nach § 8 der AGB berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen und die Räumung innerhalb von 24 Stunden zu verlangen.

§ 3 Küchennutzung, Sauberkeit und Selbstversorgung

1. **Voll ausgestattete Küche:** Die Küche steht Ihnen zur vollkommenen Alleinnutzung zur Verfügung. Bitte behandeln Sie Herd, Backofen, Kühlschrank und Kleingeräte sorgsam.
2. **Geschirrspüler:** Benutztes Geschirr, Besteck und Kochutensilien sind vor der Abreise zwingend im Geschirrspüler bei einem vollständigen Spülgang zu reinigen und an ihren angestammten Platz in den Schränken zurückzuräumen.
3. **Reinigungsutensilien:** Staubsauger, Wischer und Putzmittel stehen in der Wohnung bereit. Verschüttete Flüssigkeiten oder grober Schmutz sind vom Mieter unverzüglich selbst zu beseitigen.
4. **Selbstversorgung:** Verbrauchsmaterialien (z. B. Toilettenpapier, Kaffeefilter, Spülmaschinentabs, Müllbeutel) werden als Erstausrüstung bereitgestellt; für den weiteren Bedarf sorgt der Gast selbst.

§ 4 Badezimmer und Sanitäranlagen

1. **Hygiene:** Das Badezimmer ist während des Aufenthaltes in einem sauberen Zustand zu halten.
2. **Sanitärleitungen:** In Toilette, Dusche und Waschbecken dürfen keine Essensreste, Hygieneartikel (Binden, Tampons, Feuchttücher etc.), Fette oder Bauschutt entsorgt werden. Verstopfungen, die durch unsachgemäßen Gebrauch entstehen, werden auf Kosten des Verursachers behoben.

§ 5 Räumlichkeiten, Heizen, Lüften und Sicherheit

1. **Lüften:** Zur Vermeidung von Schimmelbildung ist die Wohnung regelmäßig (mehrmals täglich für ca. 5–10 Minuten bei weit geöffnetem Fenster – Stoßlüften) zu lüften. Dauerhaft gekippte Fenster während der Heizperiode sind zu vermeiden.
2. **Heizen:** Beim Verlassen der Wohnung oder bei geöffnetem Fenster sind die Heizkörper herunterzudrehen (mindestens Frostschutz / Stufe 2). Die Heizung darf im Winter nie komplett ausgeschaltet werden.



3. **Sicherheit:** Beim Verlassen der Ferienwohnung sind sämtliche Fenster zu schließen und die Eingangstür mit dem Schlüssel fest zu verschließen.
4. **Brandschutz:** Fluchtwege dürfen nicht durch Gepäck oder Gegenstände verstellt werden. **Das Verdecken, Demontieren oder Manipulieren von Rauchwarnmeldern ist lebensgefährlich, strengstens untersagt und führt zur fristlosen Kündigung.**

§ 6 Abreise, Check-out und Schlüsselerückgabe

1. **Check-out:** Die Ferienwohnung ist am Abreisetag bis spätestens **10:00 Uhr** freizugeben. Abweichende Check-out-Zeiten bedürfen der vorherigen beiderseitigen Bestätigung in Textform.
2. **Zustand bei Abreise (besenrein):**
 - Geschirr vollständig spülen und wegräumen.
 - Kühlschrank leeren und feucht auswischen.
 - Mülleimer leeren und den Abfall in die vorgesehenen Tonnen im Außenbereich entsorgen.
 - Sämtliche Elektrogeräte (ausgenommen Kühlschrank) ausschalten.
 - Alle Fenster schließen.
 - Alle ausgehändigten Schlüssel vollständig an den Vermieter persönlich übergeben bzw. bei vereinbarter kontaktloser Abreise sicher in der Schlüsselbox deponieren, diese fest verschließen und die Zahlenkombination verstellen.
3. **Persönliche Abnahme bei Langzeitaufenthalten:** Bei Aufenthalten ab einem Monat Dauer findet am Tag der Abreise eine gemeinsame Begehung mit dem Vermieter inklusive Übergabeprotokoll statt. Bitte stimmen Sie die Uhrzeit spätestens eine Woche vor Abreise mit uns ab; ohne Absprache gilt 10:00 Uhr. Erscheint zum Termin niemand oder wird die Unterschrift verweigert, dokumentiert der Vermieter den Zustand einseitig mit Fotos und übermittelt das Protokoll in Textform (§ 6 der AGB); Einwendungen sind innerhalb von sieben Tagen möglich.

§ 7 Mülltrennung und Rauchverbot

1. **Absolutes Rauchverbot:** In der gesamten Ferienwohnung gilt ein striktes Rauchverbot (auch E-Zigaretten). Das Rauchen ist ausschließlich im Außenbereich bei geschlossenen Fenstern gestattet. Aschenbecher sind nach vollständigem Erkalten in den Restmüll zu entleeren. Bei Verstößen wird eine Ozon-Sonderreinigung erforderlich, für die gemäß § 7 der AGB ein pauschalierter Schadensersatz von 250,00 € berechnet wird.
2. **Mülltrennung:** Der Müll ist sorgfältig nach Gelber Sack (Plastik/Verpackung), Papier/Pappe und Restmüll in die dafür vorgesehenen Behälter zu trennen.
3. **Altglas:** Flaschen und Gläser sind vom Mieter eigenständig über die öffentlichen Altglascontainer zu entsorgen. Bleibt Altglas bei Abreise zurück, wird die Entsorgung bei Langzeitmieten gemäß § 7 der AGB pauschal mit 50,00 € berechnet.



§ 8 Haustiere

1. **Genehmigungspflicht:** Das Mitbringen von Haustieren ist ausschließlich nach vorheriger Zustimmung durch den Vermieter in Textform gestattet.
2. **Regeln für Haustiere:** Tiere dürfen nicht auf Betten oder Polstermöbel. Etwaige Verunreinigungen in der Wohnung und auf dem Grundstück sind unverzüglich und rückstandslos durch den Halter zu entfernen. Der Mieter haftet für durch das Tier verursachte Schäden; ein durch das Tier verursachter erhöhter Reinigungsaufwand wird nach tatsächlichem Zeitaufwand gemäß § 7 der AGB berechnet.

§ 9 Parkplatz

1. **Stellplatz am Haus:** Für die Ferienwohnung steht eine gekennzeichnete Parkmöglichkeit direkt am Haus zur Verfügung.
2. **Rücksichtnahme:** Fahrzeuge sind so abzustellen, dass Zufahrten, Nachbargrundstücke, Gehwege sowie Rettungswege jederzeit frei bleiben.
3. **Haftungsausschluss:** Für Schäden an abgestellten Fahrzeugen oder Diebstahl aus dem Fahrzeuginneren übernimmt der Vermieter keine Haftung.

§ 10 Außenbereich und Grillen

1. **Garten-/Außenmöbel:** Sonnenschirme und Auflagen sind bei aufkommendem Wind, Regen und über Nacht stets zu schließen bzw. wettergeschützt zu verstauen.
2. **Grillen:** Das Grillen ist nur an den ausgewiesenen Stellen mit handelsüblicher Grillkohle oder Gas gestattet. Die Verwendung von Brandbeschleunigern (z. B. Benzin, Spiritus) ist untersagt. Die Asche ist erst nach vollständigem Erkalten zu entsorgen.

§ 11 Internet- und WLAN-Nutzung

1. **Kostenfreier Zugang:** Dem Gast steht für die Aufenthaltsdauer ein WLAN-Zugang als freiwillige Zusatzleistung zur Verfügung. Ein Anspruch auf eine bestimmte Bandbreite oder ununterbrochene Verfügbarkeit besteht nicht; Störungen bei externen Anbietern berechtigen nicht zur Minderung der Miete. Störungen melden Sie bitte, damit wir sie schnellstmöglich beheben lassen können.
2. **Rechtskonforme Nutzung:** Die Nutzung erfolgt auf eigene Verantwortung. Rechtswidrige Handlungen (insbesondere Filesharing, illegale Downloads, Streaming urheberrechtlich geschützter Inhalte oder das Aufrufen verfassungsfeindlicher Seiten) sind verboten.
3. **Freistellung:** Der Mieter stellt den Vermieter von jeglichen Forderungen, Abmahnungen und Kosten Dritter frei, die aus einer rechtswidrigen WLAN-Nutzung durch den Mieter oder dessen Begleitpersonen entstehen.

§ 12 Versorgungsausfälle und Post- / Paketempfang

1. **Versorgungsausfälle:** Unvorhersehbare Ausfälle von Strom, Wasser, Heizung oder Internet sind unverzüglich zu melden. Der Vermieter wird sich unverzüglich um



Abhilfe bemühen. Für Ausfälle, die auf Störungen im öffentlichen Versorgungsnetz oder auf höherer Gewalt beruhen, haftet der Vermieter nicht. Die gesetzlichen Rechte des Mieters bei erheblichen, vom Vermieter zu vertretenden Mängeln bleiben unberührt.

2. **Post- und Paketempfang:** Ein separater Gästebriefkasten ist für die Ferienwohnung nicht vorhanden. Der Empfang von Briefen oder Paketen über die Vermieteranschrift ist ausschließlich nach vorheriger ausdrücklicher Absprache mit dem Vermieter in Textform gestattet. Für Verlust, Beschädigung oder Zustellverzögerungen wird keine Haftung übernommen; es gelten die Haftungsausschlüsse gemäß § 7 Abs. 7 der AGB. Für eine etwaige Weiterleitung nach Abreise anfallende Porto- und Bearbeitungskosten sind vom Mieter vorab zu tragen.

Wichtige Notruf- und Kontaktdaten

- **Polizeinotruf:** 110
- **Feuerwehr / Rettungsdienst:** 112
- **Giftnotruf:** +49 361 730730
- **Nächstgelegene Kliniken:**
 - Waldkliniken Eisenberg: Klosterlausnitzer Str. 81, 07607 Eisenberg (ca. 6 km)
 - SRH Wald-Klinikum Gera Str. des Friedens 122, 07548 Gera (ca 20 km)
 - Universitätsklinikum Jena: Am Klinikum 1, 07747 Jena (ca. 25 km)

Ihr direkter Kontakt zum Vermieter: T&T Vermietung BKL GbR · Talweg 14, 07639 Bad Klosterlausnitz · Telefon / WhatsApp: +49 171 7720722 (22:00 – 06:00 Uhr bitte nur Notfälle)
· E-Mail: info@fewo-bad-klosterlausnitz.de · Webseite: www.fewo-bad-klosterlausnitz.de