

# Hausordnung und Geschäftsbedingungen Apartments Pataky

## Familie Pataky - Pommernstrasse 10 - 61381 Friedrichsdorf

Sie und/oder die durch Sie gebuchten Gäste verbringen Ihren Aufenthalt in einer privaten Ferienwohnung bzw. einem privaten Apartment. Die nachfolgende Hausordnung inklusive unserer allgemeinen Geschäftsbedingungen zeigt Ihnen einen kurzen Überblick, welche zusätzliche Annehmlichkeiten Sie hier vorfinden, auf welche Dinge wir besonders Wert legen und welche besonderen Regelungen gelten. Ansonsten gelten die üblichen Regeln für das Bewohnen einer kurzfristigen Mietsache.

### Allgemeines:

Sollten Sie irgendetwas in der Einrichtung vermissen oder Sie brauchen Hilfe, wenden Sie sich vertrauensvoll an uns. Telefonisch erreichen Sie uns tagsüber unter der internen Rufnummer R10. In Notfällen erreichen Sie uns 24 Stunden / 7 Tage die Woche unter der Rufnummer 06172 / 599670 (der Anruf wird bei unserer Abwesenheit automatisch auf unser Handy weitergeleitet).

Sämtliche Dinge, die sich in den Ferienwohnungen/Apartments befinden oder dazugehören, dürfen von Ihnen benutzt werden. Bitte gehen Sie mit der gesamten Einrichtung und Inventar sorgsam um. Bitte benutzen Sie innerhalb des Hauses keine Straßen- oder Arbeitsschuhe. Ihre Schuhe können Sie bereits am Haupteingang abstellen und Hauschuhe benutzen. Der Mieter hat das Mietobjekt pfleglich zu behandeln und dafür Sorge zu tragen, dass auch seine Mitreisenden, die Mietbedingungen einhalten.

### Küchen, Bäder und Raumbeleuchtung:

Bitte beachten Sie, Geschirr nur im sauberen Zustand wieder in die Schränke einzuräumen. Darüber hinaus bietet die Küche im OG (Ap2+3) die Annehmlichkeit einer Spülmaschine. Bitte räumen Sie dort Ihr benutztes Geschirr ein. Die Spüle, Arbeitsplatte oder der Tisch sind keine Ablagen für gebrauchtes Geschirr. Das Starten der Spülmaschine übernehmen wir. Pfannen etc. bitte direkt nach Gebrauch per Hand reinigen. Essensreste, leere Behälter auch Leergut sind ordnungsgemäß zu verstauen. Verdorbene Sachen, herumliegendes Leergut etc. darf der Vermieter ohne Rückfrage entsorgen. Der große silberne Kühlschrank ist den Gästen der Apartments 2+3 im OG vorbehalten. Bitte keine Hygieneprodukte und auch keine Essensreste in der Toilette entsorgen. Es ist nicht gestattet Wäsche in der Wohnung zu waschen. Die Küche für Ap2+3 ist ausschließlich für die Zubereitung und das Einnehmen des Essens vorgesehen (kein Arbeits-/Aufenthaltsraum) außer Ap2+3 sind als eine Wohnung gemietet. Die Lichter sind bei Verlassen der Räume (insbesondere Gemeinschaftsküche und Bäder) auszuschalten.

### Balkon- und Gartennutzung

Der Balkon im OG/Küche ist dem Apartment 3 im OG zugeordnet. Apartment 2 hat seinen eigenen großen Balkon. Apartment 1 im UG und Apartment 4 im DG haben keinen Balkon. Die Nutzung des Gartens ist für Gäste nicht möglich.

### Müll, Raucher, Schlüssel:

Da wir zur Mülltrennung verpflichtet sind, bitten wir Sie uns dabei zu helfen. Fragen zur Entsorgung beantworten wir Ihnen gerne bei Ihrer Ankunft.

Rauchen ist auf den Balkonen und draußen vor den Eingangstüren (Türen schließen) bis auf Widerruf geduldet. Ansonsten gilt Rauchverbot im kompletten Gebäude und auf dem Grundstück. Der Verstoß wird mit 150€ Entschädigung belegt. Bitte werfen Sie keine Kippen in den Garten oder auf die Wege/Straße. Sollten Sie dieser Bitte nicht nachkommen, berechnen wir pro Kippe 5€ Entsorgung.

Der Schlüssel zu Ihrer Wohnung passt auch zur Haustür. Bei Verlust des Schlüssels haftet der Mieter. Wir berechnen pauschal 50€ für den neuen Schlüssel. Die Kosten sind bei der Abreise in bar zu leisten. Die Weitergabe der Apartmentschlüssel an Hausfremde/Nichtmieter ist grundsätzlich untersagt.

### Haftungsausschluss und Ruhezeiten:

Der Vermieter haftet nicht für Wertsachen des Mieters.

Bitte halten Sie von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr die Nachtruhe ein.

### Sorgfaltspflicht, Beschädigungen:

Fenster und Türen sind beim Verlassen der Wohnung zu schließen, um Schäden aller Art zu vermeiden. Darüber hinaus kann es jedoch jedem passieren, dass einmal etwas kaputt geht. Wir würden uns freuen, wenn Sie den entstandenen Schaden mitteilen und wir diesen, nicht erst nach Ihrer Abreise bei der Endreinigung feststellen. Der Mieter haftet für Beschädigungen in Höhe der Wiederbeschaffungskosten und Instandsetzung.

### Parkmöglichkeiten:

Es gibt zwei PKW-Gästestellplätze auf unserem Grundstück. Diese werden Ihnen in Absprache mit uns zugeteilt. Ein Anrecht auf einen solchen Parkplatz besteht nicht. Ansonsten sind PKW-Parkmöglichkeiten vor dem Haus vorhanden (Bürgersteig unbedingt freihalten!). Es sind keine LKW Abstellmöglichkeiten in der Pommernstraße vorhanden (Straße zu schmal). Ausnahme: LKW bis 3,5t und bis 2m breit können in Absprache mit uns auf der Straße vor unserem Haus abgestellt werden.

**Betreten des Apartmenthauses durch Nichtmieter / Gäste der Mieter:**

Das Apartmenthaus Pataky ist ausschließlich für die Mieter bestimmt. Nichtmieter oder Gäste der Mieter haben keinen Zutritt ausgenommen es liegt eine Erlaubnis durch den Vermieter vor.

**Betreten der Mietsache durch den Vermieter, Bettwäsche-/ Handtuchwechsel, Reinigung:**

Der Vermieter ist berechtigt die vermieteten Räume auch in Abwesenheit des Mieters zu betreten. Der Vermieter ist dabei verpflichtet die Privatsphäre des Mieters zu wahren. Bettwäsche wird alle 14 Tage und Handtücher werden wöchentlich gewechselt. Zum Zwecke des Reinigens und Aufräumens darf der Vermieter die Sachen des Mieters, die sich außerhalb der Schränke befinden anfassen und bewegen. Essensreste, leere Behälter (auch herumliegendes Leergut), Müll etc. sollte der Mieter regelmäßig ordnungsgemäß entsorgen. Vergessene Sachen dieser Art darf der Vermieter ohne Rückfrage an den Gast entfernen. Gäste, die den Normalpreis zahlen, erhalten wöchentlich eine Apartment Reinigung und die Endreinigung ist im Preis enthalten. Gäste mit Preisnachlässen sind verpflichtet ihr Apartment durch regelmäßiges Reinigen (üblicherweise wöchentlich, Bad und Zimmer) sauber zu halten. Reinigungsgeräte und Reinigungsmittel stehen zur Verfügung (Küche UG/OG/DG und Flur OG). Die Grundreinigung (Bäder etc.) und die Endreinigung werden zusätzlich berechnet.

**Personenwechsel während eines bestehenden Mietverhältnisses:**

Personenwechsel sind dem Vermieter rechtzeitig (spätestens 11 Uhr des Wechseltages) mitzuteilen. Diese sind kostenpflichtig und werden nach Aufwand berechnet. Die Schlüsselweitergabe erfolgt durch den Vermieter.

**Vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses:**

Mieter oder Vermieter sind berechtigt ohne Angaben von Gründen das kurzfristige Mietverhältnis jederzeit mit einer Vorlaufzeit von 72 Stunden (bei der 28-Tage Buchung beträgt die Vorlaufzeit 7 Tage) zur Tagesmitte (12Uhr) zu beenden. Bereits geleistete Zahlungen werden für den noch verbleibenden Zeitraum ohne Abzug in bar erstattet, wenn der Gast den Apartmentnormalpreis bezahlt hat oder bereits in der Verlängerung der 28-Tage-Mietung wohnt. Reduzierte Preise werden zur Berechnung der Erstattung für den zurückliegenden Zeitraum auf den Normalpreis angehoben und Wochenend-Spezialpreise sind grundsätzlich nicht erstattungsfähig. Bei Beendigung des Mietverhältnisses aus einem wichtigen Grund (Rauchen im Gebäude, Ruhestörung, Schlüsselweitergabe etc.), kann der Vermieter den Mieter zum sofortigen Verlassen des Hauses und Grundstückes anweisen. Bereits geleistete Zahlungen werden für den noch verbleibenden Zeitraum nach Abzug der entstanden Kosten (Verdienstausfall Folgenacht, Reinigung etc.) auf das Konto des Mieters überwiesen.

**Stornierung, verspätete Anreise, Nichtanreise:**

Buchungen können bis 14 Tage vor dem Anreisetag kostenfrei storniert oder verkürzt werden. Danach sind 20% des Buchungspreises als Stornogebühr fällig. Ebenfalls danach sind Verkürzungen durch tageweise spätere Anreise nicht erstattungsfähig, d.h. die Übernachtungskosten werden auf Basis des gebuchten Anreisedatums berechnet (frühere Abreise siehe oben). Gäste, die ohne Stornierung nicht anreisen oder erst nach dem Anreisedatum stornieren, zahlen 80% des Buchungspreises. Wird die Buchung durch den Vermieter storniert, ist dies bis 14 Tage vor dem Anreisetag für den Vermieter entschädigungsfrei möglich. Danach erhält der Mieter eine Entschädigung in Höhe von 10% des Buchungspreises, wenn weder höhere Gewalt (Schaden etc.) noch ein Beherbergungsverbot vorliegen.

**Telefon, Internet:**

Jedes Apartment hat ein Telefon mit eigener Rufnummer, welches auch die Türsprechanlage bedient. Darüber hinaus können Sie das Telefon kostenfrei im deutschen Telefon-Fest- oder Mobilnetz nutzen, Sonderdienste sind davon ausgenommen (Auskunft, Hotlines etc.) Ebenfalls hat jedes Apartment LAN/WLAN-Anschluss zum Internet (der Gebrauch eines mitgebrachten WLAN-Senders ist nicht erlaubt). Einen rechtlichen Anspruch haben Sie auf die Telefon- und Internetnutzung nicht. Es handelt sich hierbei um freiwillige Zusatzleistungen, die jederzeit widerrufen werden können. Bei der Nutzung von Telefon oder Internet erklären Sie sich einverstanden keinen Missbrauch jeglicher Art zu betreiben (verbotene Seiten aufrufen, Streamen oder Herunterladen von Inhalten, die urheberrechtlich geschützt sind etc.). Sollten Sie wissentlich oder unwissentlich dagegen verstoßen, geht dies zu Ihren Lasten und kostet zusätzlich eine Bearbeitungsgebühr entsprechend unseren Aufwänden, aber mindestens 150€.

**Energiekrise 2022 und die Auswirkungen:**

In der Heizperiode vom 1.10. bis 30.3. beheizen wir die Räumlichkeiten bis 20 Grad und berechnen auf Grundlage der erhöhten Gaspreise verbrauchabhängig einen Zuschlag (nur für die Mehrkosten gegenüber dem Gaspreis vor der Energiekrise mit 8cent/kWh) für Ihren Aufenthalt. Ebenfalls stellen wir Ihnen die Gaskosten für eine Beheizung der Räumlichkeiten über 20 Grad in Rechnung, wenn Sie in Ihrer Wohnung eine höhere Temperatur wünschen. Hier berechnen wir auf Grundlage des vollen Gaspreis. Die Kosten sind bei Abreise in bar zu leisten. Die Kosten werden von uns geschätzt und liegen zwischen 0 und 10 Euro pro Tag.

Wir wünschen allen Gästen einen angenehmen Aufenthalt, viel Spaß, Entspannung und Erholung. Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Mit der Buchung der Ferienwohnung bzw. des Apartments erkennen der Buchende und alle aus der Buchung resultierenden Gäste die Hausordnung an.

Friedrichsdorf, den 1.11.2022