

**Herzlich Willkommen
und
einen schönen Aufenthalt
in unserer Ferienwohnung**

wünscht Ihnen

Familie Freygang

Ihr Kontakt zu uns:

Tel.: 0176 / 5672 3310

E-Mail: mietangebote@gmx.net

Homepage: www.mietangebote.info

Im Anhang finden sich folgende Unterlagen:

- **Allgemeine Geschäftsbedingungen**
- **Hausordnung & Zusammenfassung
zum effizienten und richtigen Heizen & Lüften**
- **Nutzungsbedingungen Internet / WLAN**

Hausordnung – Ersatz- / Ferien- / Monteurwohnungen

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Bewohner und Mieter der Liegenschaft.

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.

Abfluss / Abwasser & Hebeanlage

Es sind **KEINE** Gegenstände (*Ohrstächen, Zahnseide, Binden, Einlagen, (Toiletten-)Feuchttücher, Tampons o.ä.*) über den Abfluss und/oder WC (Toilette) zu entsorgen. Hierfür sind die aufgestellten Mülleimer zu benutzen. Zu Widerhandlungen sind im Schadensfall als Sachschädigung zu verstehen.

Brandschutz & Rauchverbot

Feuer (insbesondere Grillen mit Kohle), offenes Licht und/oder Rauchen sind in den Ferienwohnungen, in der gesamten Liegenschaft einschließlich Grundstück verboten. Im Bedarfsfall darf am Briefkasten auf der Auffahrt geraucht werden.

Haustiere

Bei Haustieren ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht insbesondere in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen.

Lärm

- Jeder Mieter, jede Mieterin ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Ferienwohnung, auf dem Balkon, der Terrasse, im Haus, im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr sowie zwischen 22.00 Uhr und 8.00 Uhr geboten. Radios, Musikanlagen, Fernsehen o.ä. sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
Der Vermieter ist im Vorfeld über Feiern zu informieren.
- Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe (13.00 bis 15.00 Uhr) und zwischen 19.00 Uhr 8.00 Uhr grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.

Fahrzeuge

- Autos und Motorräder sind außerhalb der Liegenschaft abzustellen. Auf der Straße stehen i.d.R. ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.
- Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen gestattet.
- Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten. Fahrzeuge über 7,5t dürfen die Liegenschaft nicht befahren. Es gilt die STVO.

Stellplätze und Zufahrten

Die Zufahrten und Stellplätze sind stets freizuhalten. Die Auffahrt dürfen mit Fahrzeugen schwerer 3,5t nicht befahren werden.

Stellplätze auf dem Grundstück sind kostenpflichtig und sind separat anzumieten.

Lüften – Fenster und Rollläden

Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges, aber ausreichendes Öffnen der Fenster („**Stoßlüften**“). Zum Flur hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

Bei verlassen der Ferienwohnung sind alle Fenster zu verschließen insbesondere der Dachfenster.

Bei Sturm oder einem anstehenden Unwetter müssen Rollläden vollständig geöffnet oder verschlossen werden. Dies gilt ganz besonders für die Rollläden der Dachfenster.

Sollte durch Abwesenheiten am Tag ein ausreichendes Lüften nicht möglich sein, so sprechen Sie uns bitte an, wir bieten einen kostenfreien Lüftungsservice an!

Kinder

- Aus Sicherheitsgründen dürfen sich Kinder nicht im Keller, in der Tiefgaragen oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen ohne Beaufsichtigung aufhalten.

Sicherheit

- Unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren in der Zeit von 22.00 bis 8.00 Uhr ständig geschlossen zu halten.
- Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Keller oder auf dem Dachspeicher ist untersagt.
- Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an den Hauptleitungen von Gas- und Wasser sind sofort das zuständige Versorgungsunternehmen und der Vermieter zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen, der Hauptabsperrhahn ist sofort zu schließen.

Reinigung und Winterdienst

- Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten.
- Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Gemeinde/ der Stadt gesondert zu entsorgen.
- Blumenbretter und Blumenkästen müssen am Balkon oder auf der Fensterbank sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Mieter tropft.
- In der Liegenschaft erfolgt kein Winterdienst, hiervon eingeschlossen ist auch das Sondereigentum (Terrassen, Stellplätze, Garagenanlage, -zufahrt).

Parkett und Teppiche

Das Parkett ist ein Naturprodukt aus Holz, welches warm und sehr hochwertig ist. Genauso empfindlich ist es aber auch. Aus diesem Grund empfiehlt es sich den Wohnbereich **NICHT** mit Straßenschuhen zu betreten. Auch ist Wasser und/oder andere Feuchtigkeit vom Parkett fern zu halten. Sofern dieses gewischt werden sollte, dann nur leicht feucht, auf keinen Fall nass.

Auch die Teppiche sind von hoher Qualität, weshalb auch mit diesen schonend umzugehen ist.

Geltung der Hausordnung

Die Hausordnung gilt ergänzend zu den Allgemeinen Geschäftsbedingungen und Mietvertrag für die gesamte Liegenschaft und kann einseitig durch den Vermieter bzw. von ihm Beauftragte/Bevollmächtigte durch Aushändigung oder Aushang geändert und/oder ergänzt werden.

Check-In und Check-Out - Ferienwohnungen

Check-In ist ab 16 Uhr bis 20 Uhr oder nach Absprache möglich.

Check-Out hat bis spätestens 11 Uhr zu erfolgen.

Zusammenfassung zum effizienten und richtigen Heizen und Lüften

Der Vermieter weist den Mieter ausdrücklich darauf hin, dass die Mietsache ausreichend und den nachfolgenden Hinweisen entsprechend zu heizen und zu lüften ist, um Schäden am Gebäude zu vermeiden und um Heizenergie zu sparen. Sollten dennoch Schäden während der Mietzeit auftreten, ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen.

1. Auftretende Feuchtigkeit sowie Geruchsbelästigungen sollen sofort an ihrem Entstehungsort und während ihrer Entstehung, spätestens unmittelbar danach, durch entsprechendes Lüften beseitigt werden.
2. Alle Räume sind ausreichend zu beheizen. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Raumtemperatur grundsätzlich **nicht unter 18 Grad sinkt** (Nebenräume wie Vorräume, Flure sowie Treppenräume sind davon außen vor), da es ansonsten zur Kondensation von Feuchtigkeit kommen kann.
3. Zur Vermeidung von Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden und zur Einsparung von Heizenergie eignet sich das sogenannte **Stoßlüften** (auch Durchzug genannt). Dabei sollte der Mieter drei- bis viermal am Tag bei gedrosselter Heizung für die Dauer von 5 bis 10 Minuten Durchzug schaffen. Sollte sich der Mieter berufsbedingt den ganzen Tag nicht in der Wohnung aufhalten, empfiehlt es sich, alle Räume zumindest morgens und abends für ca. 10 bis 15 Minuten durchzulüften.
4. Das Heizen von kühlen Räumen mit der Luft aus wärmeren Räumen ist soweit möglich zu vermeiden, da hierdurch nicht nur Wärme, sondern auch Luftfeuchtigkeit in die kühleren Räume gelangt.
5. Sollte der Mieter – soweit gestattet – innerhalb der Wohnung Wäsche trocknen, hat er für zusätzliche Lüftung zu sorgen. Bei hohen Außentemperaturen kann es ausreichen, während der Trocknungszeit ein Fenster zu kippen. Bei niedrigen Außentemperaturen sollte der Mieter häufiger stoßlüften.
6. Heizkörper (insbesondere der Heizkostenzähler) sollten nicht verdeckt werden.
7. Um die Luftfeuchtigkeit zu überwachen, wird die Benutzung eines Hygrometers empfohlen. Hiermit kann der Mieter die Luftfeuchtigkeit einfach ablesen.
8. Eine Sanierung des Gebäudes (z.B. Fensteraustausch) kann eine Anpassung des Lüftungsverhaltens erforderlich machen. Der Mieter hat sich nach einer Sanierung bei dem Vermieter zu erkundigen, inwieweit er sein übliches Lüftungsverhalten anzupassen hat.
9. Nach einem Tausch der Fenster, sind bei mindestens zwei Fenstern in unterschiedlichen Räumen der Wohnung von der Funktion der Spalllüftung dauerhaft Gebrauch zu machen, sofern die Fenster keine Zwangsbelüftung bzw. automatische Belüftung vorsehen.
10. Zusätzlich erhält der Mieter die sog. „Lüftungs- und Heizungsregeln“ von Haus & Grund, welche zu berücksichtigen sind.

Zusammengefasst:

- Fenster auf Dauer-Kipp-Position (nicht Spalllüftung) führt zu Auskühlung des Mauerwerks:
 - dies erhöht den Heizungsbedarf,
 - verschlechtert das Raumklima,
 - verschiebt den Taupunkt im Mauerwerk und
 - erhöht die Gefahr von Schimmelbildung
- ✓ Nutzung der Spalllüftung (sofern vorhanden und es die Wetterlage zulässt) –
(Elementgriff steht auf 1, 5 bzw. 7, 11 Uhr).
- ✓ **Regelmäßiges Stoßlüften (min. morgens und abends) – optimal mit Gegenzug – dies ist die beste, gesündeste und effizienteste Art zu heizen und lüften.**

Internet / WLAN - Nutzungsbedingungen

Mit der Benutzung des Internets bestätige/n, dass ich/wir ein mir/uns gegebenes Passwort für den Zugang zum Netzwerk oder zum Internet geheim zu halte/n und nicht ohne schriftliche Erlaubnis des Anschlussinhabers an andere Leute weitergeben werde/n und folgende Dinge beachte/n:

Sicherheit:

Das Aufrufen, sprich, Ansurfen von Seiten im Internet ist normalerweise unproblematisch, aber auch hier werde/n ich/wir aufpassen, besonders bei mir/uns unbekanntem Seiten. Ich/Wir werde/n ein aktuelles Virenschutzprogramm und eine Firewall auf meinem/unseren Rechner bzw. internetfähigen Geräten nutzen.

Das Herunterladen, besonders das Speichern von Dateien von irgendwelchen Webseiten oder Webservern, oder das erneute Anbieten solcher Dateien muss ich/müssen wir genau überdenken. Bei fremden Dateien, z.B. Filmen, Musik und Bildern und Texten, z.B. Büchern, werde/n ich/wir besonders aufpassen:

aa) Ich weiß/Wir wissen, dass jemand diese Dinge gemacht haben muss. Diese Personen müssen meist davon leben. Deswegen gibt es Gesetze, welche die Nutzung solcher Dinge zugunsten der Personen, Hersteller oder Firmen regeln. Ich weiß/Wir wissen, dass ich/wir über folgenden Link genaueres über die Dauer solcher Rechte erfahren kann/können:

<http://anwalt-im-netz.de/urheberrecht/dauer-urheberrecht.html>

bb) Ich/Wir werde/n deshalb genau überprüfen, ob ich/wir solche fremden Dateien verwenden, besonders bei Tauschbörsen bzw. Filesharing-Netzwerken, herunterladen und – so ist es nun mal dort – gleichzeitig wieder anbieten darf.

Ich/Wir könnte/n zum Beispiel auf die offizielle Seite des Anbieters oder Herstellers gehen um herauszufinden, ob meine/unsere private oder geschäftliche Nutzung, das Herunterladen oder das Anbieten dieser fremden Dateien in Tauschbörsen oder sonst wo, ausdrücklich erlaubt ist.

Wenn ich/wir mir/uns nicht 100% sicher bin/sind und das notfalls auch beweisen kann/können, dass meine/unsere Handlung gesetzlich oder vertraglich erlaubt ist, verzichte/n ich/wir auf das Speichern bzw. Anbieten solcher Dateien per Internet.

Ich weiß/Wir wissen, dass der Inhaber des Internetanschlusses Ärger bekommen kann und vielleicht sogar Kosten hat, wenn jemand, der diese Internetverbindung nutzt, ungesetzliche Dinge damit anstellt. Denn nach außen hin ist nicht sichtbar, wer es wirklich war. Von daher halte ich/halten wir mich/uns an diese Vereinbarung.

WLAN Studio: FB7590neu

WLAN Penthouse: FB7390neuDGli bzw. FB7390neuDGre