

Hausordnung

KLIPPITZ HEIGHTS

Liebe Gäste,

Hallo und herzlich willkommen auf Klippitz Heights! Ich freue mich, dass Sie meine Lodge für Ihren Urlaub ausgewählt haben.

Bevor Sie sich einrichten und es sich gemütlich machen, möchte ich Sie auf die Hausordnung aufmerksam machen, die Bestandteil unseres Vertrages und Garant für einen reibungslosen und angenehmen Urlaub ist.

Sollten Punkte der Hausordnung unklar sein, setzen Sie sich bitte mit mir in Verbindung, damit es genauer erklärt und Missverständnisse vermieden werden. Bitte lesen Sie alle Regeln sorgfältig durch, um Gefahren oder Schäden oder Abzüge von Ihrer Kaution beim Check-out zu vermeiden.

Bitte behandeln Sie mein Haus mit demselben Respekt, den Sie auch Ihrem eigenen Zuhause entgegenbringen. Wir haben uns viel Mühe gegeben, das Haus zu einem schönen Ort zu machen, an dem sich unsere Gäste wohlfühlen können.

In diesem Sinne: Have fun, genießen Sie Ihren Urlaub und die wunderschöne Umgebung!

AUFTEILUNG der Lodge

Parkplatz - Vor dem Haus befinden sich 2 Parkplätze.

Eingang - Sie betreten das Haus am **Haupteingang** im Obergeschoss oder alternativ können Sie auch über die Außentreppe rechts neben dem Haus direkt zum **Nebeneingang** im Untergeschoß gelangen. Das ermöglicht, Gepäck direkt zu den Schlafzimmern zu bringen oder im Winter die Skiausrüstung im überdachten Bereich vor dem überdachten Nebeneingang zu lagern.

Schlüssel - Sie finden den Hausschlüssel in dem kleinen **Schlüsselsafe** an der Frontseite neben dem Briefkasten. Der Schlüssel schließt sowohl die Haustüre wie auch den Nebeneingang. Ihren Schlüsselcode erhalten Sie rechtzeitig vor Ihrer Reise.

Beleuchtung - Die Außenbeleuchtung sowie alle Flurbeleuchtungen sind automatisch über Bewegungs- und Helligkeitssensoren gesteuert. Im Flur UG können Sie jedoch am Tag auch manuell das Licht einschalten.

3 Raum/Zimmerbeleuchtungen (OG Gästezi, OG Bad, UG Serviceraum) sind nur vom Flur schaltbar u. haben zur Kontrolle ein Lämpchen.

Feuerlöscher - Ein Feuerlöscher befindet sich im Flur im UG im rechten Teil des Schrankes mit Feuerlöschersymbol.

In allen Räumen und Fluren sind **Rauchmelder** an der Decke installiert.

Schaltkasten - Im Falle eines Stromausfalls finden Sie den Schaltkasten im Untergeschoß direkt neben der zweiten Eingangstür.

Mülltonne - die Mülltonne befindet sich in einer Behausung am äußeren Grundstücksrand an der Straße.

OG – Im OG befindet sich links vom Eingang ein Schlafzimmer, rechts vom Eingang das Treppenhaus, in der Mitte eine Garderobe, gegenüber das Gästebad sowie das Wohnzimmer mit Wohn- Esszimmer und Küche mit umlaufenden Balkonen an 2 Seiten.

UG – Im UG befinden sich die Sauna, 2 Schlafzimmer mit ihren Ensuite Bädern und umlaufenden Balkonen an 2 Seiten sowie ein Raum mit Waschmaschine, Trockner und Skischuhrockner. Dort befindet sich der Nebeneingang.

Im Flur befindet sich ein **Einbauschränk**; im **rechten Teil** ist der **Feuerlöscher** mit Symbol auf der Türe sowie **Staubsauger** und **Putzgerät**.

Allgemeine Hausregeln

Unser Ferienhaus ist ein **Selbstversorgerhaus**. Trotzdem stellen wir unseren Gästen einige nützliche Dinge als Starterpaket wie beispielsweise Kaffeekapseln für den ersten Morgen, Seife und WC Papier zur Verfügung, um Ihren Aufenthalt so angenehm wie möglich zu gestalten.

Unser Leitungswasser ist sehr weich und wohlschmeckend; Sie können es problemlos trinken.

Sie können die WLAN-Internetverbindung benutzen. Mit der Nutzung erklären Sie sich ausdrücklich einverstanden, die in einer gesonderten Vereinbarung geregelten Bedingungen zu akzeptieren.

Im Raum beim Nebeneingang im Untergeschoß finden Sie eine **Waschmaschine, einen Umlufttrockner und Skischuhrockner**. Bitte schalten Sie die Geräte nach Gebrauch aus und schließen Sie unbedingt den Wasserhahn der Waschmaschine.

Die **Bettwäsche** muss von Ihnen selbst aufgezogen werden. Der Service hat leider keine entsprechenden Kapazitäten hier auf der Alm.

Bitte legen Sie **keine Koffer auf die Betten**; zu Hause bei sich würden Sie auch keine Koffer auf Ihre Duvets und Ihre Bettwäsche legen. **Koffer hinterlassen 100%ig Spuren.**

Jalousien – Bitte lesen Sie die **2 Seiten Anleitung im Gästeordner**, die wir Ihnen erstellt haben. **Im Wozi liegt die Bedienungsanleitung unter dem TV aus.**

Kinder dürfen die Jalousien nicht bedienen.

Alle Jalousien sind **maßangefertigt**. Bitte gehen Sie daher sorgfältig mit den Jalousien um. Die **Jalousie im Treppenhaus** benötigt ein Gerüst bei einer Reparatur. Diese **bleibt immer heruntergelassen**; Sie können die Lamellen aber öffnen oder schliessen.

Umweltbeitrag - Wir alle möchten und müssen unseren Beitrag zum **Umweltschutz** leisten und bitten unsere Gäste, das Gleiche zu tun!

Glas und Papier bitten wir, an Sammelstellen wie im Gästeordner ausgewiesen, abzuliefern.

Leider bietet die Gemeinde derzeit immer noch keine Plastikabholung im Almhüttendorf an. Ich bin deswegen bereits mehrfach vorstellig geworden. Derzeit müssen Sie daher alles in die Tonne vor dem Haus entsorgen.

Da die **Müllabfuhr** nur 1 Mal im Monat **freitags morgens** und 2 Mal über Weihnachten/Neujahr zu uns aufs Almhüttendorf kommt, bitten wir Sie, den Müll so gering als möglich zu halten, da es sonst bei mehreren, aufeinander folgenden Mietparteien zu Engpässen in der Tonne kommen könnte.

Wir haben keine Kosten gescheut und bereits die größtmögliche Tonne für Sie gewählt.

Ich habe Ihnen die Müllabholungstermine in den Gästeordner geheftet.

Bitte spülen Sie keine **Hygieneartikel** in die Toilette. In jedem Badezimmer steht dafür ein gesonderter Behälter zur Verfügung.

ABREISE- Unser Ferienhaus ist am **Abreisetag** bis um 9:00 Uhr aus servicetechnischen Gründen zu verlassen und in einem aufgeräumten, sauberen Zustand zu hinterlassen.

Dazu gehört:

- Die Bettwäsche wieder selbst (**nicht** jedoch den **Matratzenschoner**) abziehen und auf dem Bett liegen lassen
- Das Haus besenrein mit dem Staubsauger reinigen.
- Alle benutzten Gegenstände gesäubert wieder an ihren Ort stellen
- Die Spülmaschine entleeren und den Inhalt an seinen Platz räumen
- Den Kühlschrank entleeren
- Verderbliche Lebensmittel entsorgen

- **Geräte ausschalten, Boiler unter der Spüle am eigenen Licht/Knippschalter ausschalten, Licht löschen, Fenster und Türen schliessen, 2 Haustüren abschließen**
- Den **Hausschlüssel bitte wieder in den Schlüsselsafe neben dem Haupteingang deponieren und die Kombination verdrehen.**
- Den Müll in die hauseigene Tonne bringen.
- **Glas** kann in die Container auf dem Parkplatz, wo die Klippitztörlstrasse L91 auf die Bundesstrasse 78 trifft, entsorgt werden; bei größeren Verpackungen wie an Weihnachten bitten wir Sie, **Papier** in die Papiertonne zu entsorgen, die vor dem Altstoffsammelzentrum Bad St. Leonhard direkt hinter dem Kreisel steht. (siehe **Skizze „Entsorgung v. Glas, Metall, Papier)** im Anschluss an diese Hausordnung
-

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass der Service nach Ihrer Abreise, sollten Sie diese Aufgaben vergessen haben, diese Dinge für Sie kostenpflichtig erledigen wird. Dies wird dann von der Kaution einbehalten.

Anmeldung und Besucher

Wir möchten, dass Sie Ihren Urlaub und die Zeit in unserem Haus in vollen Zügen genießen. Als Teil unseres Mietvertrags benötigen wir die Namen und Angaben zu jedem Mitglied Ihrer Reisegruppe. Wir müssen die in Kärnten vorgeschriebene **Gästeinmeldung** für Sie durchführen.

Im Ferienhaus erlaubt sind **bis zu 6 gebuchte Gäste**, davon maximal 3 **Kinder**, die **über 6 Jahre** sein müssen.

Gäste dürfen **Besucher** nur tagsüber während ihres Aufenthalts empfangen. Die Gäste sind dafür verantwortlich, dass alle Besucher diese Hausordnung einhalten. Zusätzliche Übernachtungsgäste sind nicht gestattet.

Partys, insbesondere JunggesellInnenabschiede und Versammlungen jeglicher Art sind in unserem Haus **verboten**.

Die Gäste müssen dem Hauseigentümer oder dem Hausmeister zu Reparatur- und Inspektionszwecken Zugang zum Haus gewähren. Der Hauseigentümer wird dieses Zugangsrecht in angemessener Weise ausüben und nach Möglichkeit vorher Bescheid geben.

Lautstärke und Ruhezeiten

Genau wie unsere Ferienunterkunft ist uns auch gute Nachbarschaft wichtig. Unsere Nachbarn und die vielen Kurzzeitgäste genießen den Erholungswert der ruhigen Almregion. Bitte achten Sie daher auf die

Gemeinschaft und beschränken Sie den Lärmpegel besonders **zwischen 22:00 Uhr und 8 Uhr** auf ein Minimum.

Sollten **Beschwerden** über übermäßigen Lärm oder ungebührliches Verhalten auftreten, behalten wir uns das Recht vor, den Mietvertrag unverzüglich zu kündigen und die Kautions einzubehalten. Im Falle von Streitigkeiten oder Nachbarschaftsbeschwerden bitten wir Sie außerdem, uns so schnell wie möglich zu informieren.

Parken und Parkplätze

Wir haben auf unserem Grundstück Stellplätze für bis zu zwei große Fahrzeuge. Es besteht auch die Möglichkeit, die Fahrzeuge auf der Straße entlang der Grundstückseinfassung/Zaun zu parken.

Küchennutzung und Mobiliar

Abfluss - Achten Sie darauf, keine Essensreste in den Abfluss spülen. Für Müll befindet sich unter der Spüle ein Abfallbehälter.

Reinigungsmittel – in der 3. Schublade im Element neben der Kühlung befinden sich 10 Tabs für den Geschirrspüler wie auch der Trichter zum Einfüllen von Salz; Klarspüler und Salz befinden sich direkt unter der Spüle. Auf der Spüle befinden sich Topfschwamm, Bürste und sowie eine kleine Flasche Spüli.

Geschirrspüler – er wurde zu Ihrer Annehmlichkeit bereitgestellt. **NICHT** jedoch in die Spülmaschine dürfen:

- Schalen aus Holz, Holzbretter
- Saftpresse aus Plastik, Kaffeemaschinenteile
- Alle Wein- und Sektgläser (Sie erfreuen sich vielleicht an den langstieligen Gläsern, bitte spülen Sie sie per Hand.)

Wasserezufuhr Geschirrspüler - Aus versicherungstechnischen Gründen bitten wir Sie, die Wasserezufuhr der Spülmaschine unter der Spüle nach Gebrauch zuzudrehen.

Backofen: Bitte reinigen Sie nach einem **Backgang mit Spritzern** den Backofen sofort, dann reichen ein feuchtes Tuch und ein Schwämmchen. Eine Reinigung von angebackenen Spritzern ist sehr zeitintensiv, unser Reinigungsteam ist dazu nicht verpflichtet und wird es in Rechnung stellen und berichten.

Anordnung Küchenutensilien/Geschirr/ Gläser/Pot&Pan - Wir bitten Sie, alle Küchenutensilien wieder an Ort und Stelle zu räumen – wir haben einige Fotos in die Schränke zur Orientierung befestigt. Alles wurde unter dem Aspekt der Überschaubarkeit und bestmöglichen Reinigung so angeordnet.

Anordnung Mobiliar - Es ist nicht gestattet, Möbel umzustellen; die Einrichtung ist u.a. nach sicherheitsrelevanten Aspekten (Kamin) so angeordnet.

Sicherheit, Schlüssel und Schlüsselsafe

Bewahren Sie Ihren **Hausschlüssel** aus dem Schlüsselsafe sorgfältig auf. Er passt sowohl auf die Haustüre im OG wie auch auf den separaten Eingang im UG. Bei Abreise legen Sie den Schlüssel bitte wieder in den oberen Schlüsselsafe und verdrehen die Kombination. Der **untere Schlüsselsafe ist privat** und hat eine andere Kombi.

Geht der Schlüssel verloren, ist der Vermieter sofort zu informieren. Bitte beachten Sie, dass dann 2 Schlösser zu Ihren Lasten ausgetauscht werden müssen.

Fenster und Türen - Bitte schauen Sie sich die **Bedienung der PSK Fenster/Türen an, bevor Sie sie bedienen** (siehe 1 Seite Beschreibung i. Wozi unter TV foliert ausgelegt)

Bitte **schließen** Sie Fenster und Türen, bevor Sie das Haus verlassen. Bei Regen und Sturm kann auch bei gekippten Fenstern/Türen Regen, Hagel und Schnee hereinkommen.

Gas und Strom - trotz hoher Energiepreise erheben wir keine Extrapauschale für Strom oder Gas; bitte schalten Sie Geräte und Licht nach dem Gebrauch aus.

Ihre persönlichen Wertgegenstände – Bitte achten Sie auf Ihre Wertgegenstände. Wir übernehmen als Vermieter keine Haftung für den **Verlust von persönlichen Wertgegenständen**. Bitte schließen Sie nachts und in Ihrer Abwesenheit die Fenster und Schiebetüren und schließen Sie beide Haustüren ab.

Wenn Sie einen Ihrer Gegenstände nicht mehr finden sollten, teilen Sie uns dies bitte zeitnah mit, damit bei der Reinigung des Ferienhauses nach dem Gegenstand Ausschau gehalten werden kann. Sollte etwas gefunden werden, müssen Sie die entstehenden Kosten, die bei einer Nachsendung entstehen gegen den Wert Ihres Gegenstandes abwägen.

Sind Gegenstände, die zur Ausstattung von Klippitz Heights gehören, sei es ein Fön oder etwas anderes, versehentlich mit in den Koffer **eingepackt** worden, haben Sie Zeit, bis Sie zu Hause angekommen sind und ausgepackt haben, uns Bescheid zu geben. So etwas kann passieren. Dann wird zwischen Gast und Vermieter besprochen, ob der Gegenstand zurückgesandt oder von der Kautionsabgabe abgezogen wird.

Werden Gegenstände, die zur Ausstattung von Klippitz Heights gehören, vom Servicepersonal als **nicht mehr anwesend berichtet** (das Personal hat Inventarlisten bei der Reinigung zur Hand), gelten sie entweder als versehentlich eingepackt, als **eingepackt oder als kaputt und entsorgt, aber nicht berichtet**.

In diesem Fall werden wir Sie kontaktieren und um Aufklärung bitten. Der Haushalt in Klippitz Heights ist gut angeordnet und überschaubar.

Kinder und Sicherheit

Wir haben unser Ferienhaus für Kinder ab 6 Jahren so kinderfreundlich wie möglich gestaltet. Dennoch tragen die **Eltern die Verantwortung** für die Sicherheit ihrer Kinder. Wenn Sie in unserem Haus etwas finden, das unsicher sein sollte oder einer Überarbeitung bedarf, kontaktieren Sie uns bitte so schnell wie möglich, damit wir das Problem angehen können.

Um unser Anwesen kinderfreundlich zu halten, bitten wir Sie:

- Kinder keinerlei elektrische Geräte betätigen zu lassen
- Kinder nicht mit Feuer hantieren zu lassen
- Kinder im Haus wie auch auf dem Grundstück **nicht unbeaufsichtigt** zu lassen
- andere Feriengäste nicht zu stören

Sauna

Im Untergeschoß finden Sie eine Kombisauna für Finnischen Betrieb oder Sauna mit Infrarot Strahlern und eine Dusche.

Die SAUNA darf nur nach Kenntnisnahme der Bedienungsanleitung benutzt werden.

Die Saunabnutzung erfolgt auf eigene Gefahr. Bitte beachten Sie alle gängigen Regeln für das Saunabaden und Ihren eigenen Gesundheitszustand. Wir als Vermieter übernehmen keinerlei Verantwortung.

Heizung und Kamin

KLIPPITZ HEIGHTS verfügt in beiden Stockwerken über eine über die Außentemperatur automatisch geregelte **Fußbodenheizung**, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Eingriffe in die Heizungssteuerung sind strikt untersagt.

Für eine gemütliche Atmosphäre im Herbst/ Winter sorgt ein Pelletkamin im Wohn-Essbereich im Obergeschoss. **Der Kamin darf nur nach**

vorheriger Durchsicht der Bedienungsanleitung (neben Ofen angebracht) aktiviert werden. Der Pellet-Tank ist für Sie gefüllt.

Der Ofen ist nicht in die Heizungssteuerung eingebunden und nur als Zusatzgerät für die gemütliche Atmosphäre gedacht.

Bitte schalten Sie unbedingt den Ofen aus, wenn Sie das Haus oder das Wohnzimmer abends verlassen.

Terrasse und Balkon

Die Balkone im Ober- und Untergeschoß bieten eine fantastische Aussicht und sind ein Ort, an dem sich unsere Gäste in der frischen Bergluft entspannen und erholen können. Bitte beachten Sie, dass die exponierte Lage in der Höhe mitunter auch heftigen Wetterbedingungen ausgesetzt ist. Um diesen Bereich auch für künftige Besucher unseres Ferienhauses in bestem Zustand zu erhalten, bitten wir Sie:

- Bei **schlechtem Wetter** (Regen, Schnee, Sturm usw.) die leichten Bänke in den geschützten, **überdachten Bereich** zu bringen und die **kleinen Beistelltische drinnen** aufzubewahren.
- Die Sonnenliegen (nur in der Sommersaison) in den überdachten, geschützten Bereich zu rollen und die **Polster** wieder auf den **Schrank im Gästezimmer OG** neben dem Eingang zu legen.

Rauchen

Klippitz Heights ist ein Nichtraucherhaus!

Im Haus und auf den Balkonen darf nicht geraucht werden. Nur so können wir all unseren Gästen einen angenehmen und sicheren Aufenthalt in einem Vollholzhaus ermöglichen. Wenn Sie draußen an der frischen Luft rauchen, werfen Sie bitte keine Zigarettenstummel auf den Boden.

Haustiere - Es sind **keine Tiere** erlaubt!

Grillen (nur Sommersaison)

Gibt es etwas Schöneres als an einem sonnigen Nachmittag entspannt den Grill anzuschmeißen? Damit dies auch während Ihres Aufenthalts möglich ist, stellen wir Ihnen einen Gasgrill zur Verfügung.

Lesen Sie die Bedienungsanleitung und benutzen Sie den Grill nur, wenn Sie mit der Handhabung eines Gasgrills und dem Tausch von Gasflaschen vertraut sind.

Der Grill ist an eine in Österreich **übliche Tauschgasflasche mit 5 kg** Füllung angeschlossen. Geht die Flasche während Ihres Urlaubs zu Ende, bitte ich Sie, eine gefüllte Tauschflasche **bei Installation/Solar Pfeiffer**,

Schmiedeweg 114,9462 Bad St. Leonhard, Telefon 0043 4350 2235 zu besorgen. Es liegt hinter dem Baumarkt „Lagerhaus“. Machen Sie ein leserliches Foto von der Rechnung, ich werde Ihnen den Betrag mit Ihrer Kautionserstattung erstatten.

Bitte reinigen Sie den Grill nach der Benutzung und vor Abreise.

Unser Reinigungsteam ist dazu nicht verpflichtet; eine Reinigung wird mir in Rechnung gestellt.

Bitte benutzen Sie den Grill nur bis 22:00 Uhr, um Lärm und Gerüche für unsere Nachbarn so gering wie möglich zu halten.

Standort von Grill und Balkonmöbeln

Grill wie auch die Balkonmöbel gehören nicht in den Garten, dort steht eine Picknickbank.

Das Außenmobiliar kann auf der jeweiligen Etage nach Ihrem Befinden angeordnet werden, nicht jedoch auf andere Etagen verbracht werden.

Schäden

Bitte behandeln Sie unser Ferienhaus und die Einrichtung mit der gebotenen Sorgfalt. Trotzdem können Missgeschicke oder Unfälle passieren. Um Missverständnisse und Ärgernisse zu vermeiden bitten wir Sie, uns alle **Schäden immer sofort zu melden**. Bisher hat noch kein Gast ein zerbrochenes Glas oder Teller bezahlen müssen, **NUR wissen muß ich es, um für Ersatz zu sorgen**.

Notfall Kontakte

Diese Notfallkontakte finden Sie auch als Einzelfolien im Gästeordner

Notfall-Kontakt bei Problemen,

die sich nicht durch die Bedienungsanleitungen im Gästeordner lösen lassen:

➤ Frau Natascha KARNER (NK Reinigung)
Mobil 0043- (0) 650 3701 612

Für **Fragen genereller Art** können Sie dem Vermieter persönlich eine **SMS** oder eine **Whatsapp-Nachricht** auf dessen Mobil 0043- (0) 664 3431 697 senden.

Per E-Mail können Sie den Vermieter zuverlässig über klippitz-heights@a1.net kontaktieren.



Einverständniserklärung

Diese Hausordnung wurde aufgestellt, damit jeder Gast, der unser Haus besucht, einen sicheren und vor allem angenehmen Aufenthalt in unserem

Haus hat. Die Einhaltung dieser Regeln ist für jedes Mitglied der Reisegruppe unerlässlich und bindend.
Ein Verstoß gegen diese Hausregeln ist ein Verstoß gegen die Mietbedingungen, die Sie mit der Buchung akzeptiert haben.

Trotz vieler Regeln wünsche ich Ihnen vor allem:

Eine schöne Auszeit auf Klippitz Heights!

Ulrike Moeller

P.S.

Für 95% meiner Gäste besteht die Hausordnung aus Selbstverständlichkeiten, für einige jedoch nicht, das weiß ich als Gastgeberin nicht immer im Voraus, ich bitte also bei den 95% Gästen um Verständnis...