

## Inhaltsverzeichnis

### 1. Mietbedingungen

- a. Allgemeine Bestimmungen
- b. Verantwortlichkeit des Mieters
- c. Kautio
- d. Pflichten des Vermieters
- e. Pflichten des Mieters
- f. Kosten von Medien
- g. Sonstige Bestimmungen

### 2. Hausnutzung

- a. Schlüssel
- b. Alarmanlage
- c. Warm- und Kaltwasser
- d. Heizung
- e. Internet
- f. Telefon
- g. Medien
- h. Reinigungsmittel
- i. Öffnen der Balkontür
- j. Ausklappen der Couches im Obergeschoss und im Dachboden
- k. Ausklappen der Couches im Erdgeschoss
- l. Kaminnutzung

#### 1. Mietbedingungen

##### a. Allgemeine Bestimmungen

Das Haus stellt das Eigentum der Gesellschaft D&Ł Sp.z o.o. mit Sitz in Wrocław in der Jarocińska Strasse 70 dar, die im Folgenden **Vermieter** genannt wird.

Das Haus ist Mietgegenstand für kurzfristige Aufenthalte von natürlichen Personen, die im Folgenden **Mieter** genannt werden.

Der Vermieter erstellt im Auftrag des Mieters einen MwSt-Beleg für einen Aufenthalt.

Der Vermieter erklärt, dass er über eine aktuelle Hausversicherung in folgendem Umfang verfügt:

##### 1. Vermögensversicherung gegen alle Risiken

Gebäude, Bauwerke, Lokale gemäss dem Ist-Wert von - 170 000 zł

Maschinen, Anlagen und Ausstattung gemäss dem Ist-Wert von - 10 000 zł

##### 2. Vermögensversicherung gegen Diebstahl mit Einbruch und Raub

Maschinen, Anlagen und Ausstattung - 5 000 zł und Versicherung betreffend die

##### 3. Delikthaftung - 15 000 zł

##### b. Verantwortlichkeit des Mieters

Der Mieter ist für alle Schäden in der Mietzeit verantwortlich, die aus den vom Mieter zuvertretenden Gründen entstehen und durch die Versicherung nicht bezahlt werden.

Der Mieter ist nicht für Schäden verantwortlich, die im Zusammenhang mit üblicher Hausnutzung und mit üblicher Abnutzung der Ausstattung stehen.

##### c. Kautio

Benutzerhandbuch für das Wójtówek-Haus 16  
Wojtówka 16, 57-540 Wojtówka

Die Kaution wird nicht erhoben, es sei denn, der Vermieter es nach der Analyse des mit potentiellen Mietschäden einhergehenden Risikos anders festlegt.

d. Pflichten des Vermieters

Der Vermieter verpflichtet sich, einen vollfunktionsfähigen Mietgegenstand zu übergeben, d.h. mit funktionierender Kanalisation, Strom, Elektroheizung im Zeitraum vom 15. September bis zum 15. Mai, mit Warm- und Kaltwasser, Internet, Satellitenfernsehen, Netflix, Kühlschrank, Geschirrspüler, Waschmaschine, Küchen- und Badausstattung, Ausstattung von Nutzräumen im Untergeschoss, Erdgeschoss, im Obergeschoss und im Dachboden.

e. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand zu nutzen und diesen in nicht schlechterem Zustand, der aus üblicher Nutzung resultiert, zu übergeben.

Der Mieter verpflichtet sich, in dem Haus keine eigenen Reinigungsmittel wie Toiletten-Desinfektionsmittel, Reinigungsmilch, Geschirrspülmittel und Geschirrspülltabletten zu verwenden, weil diese Mittel den Betrieb der in dem Haus eingesetzten Öko-Kläranlage beeinträchtigen können.

Der Mieter verpflichtet sich, alle Probleme mit der Hausfunktionalität dem Vermieter umgehend mitzuteilen.

f. Kosten von Medien

Der Vermieter trägt die Medienkosten (Kalt- und Warmwasser, Heizung, Abwasser, Internet, Telefon, Netflix, TV-Sat) in den Grenzen der üblichen Nutzung/des üblichen Verbrauchs im Zusammenhang mit dem Mieten.

Die Kosten von Medien, die mit:

- ungerechtfertigter Hausheizung (Einstellung der geforderten Temperatur im Gebäude von mehr als 20 Grad Celsius),
- sehr langen Telefongesprächen, Telefonverbindungen – unter den gebührenpflichtigen Service-Telefonnummern, internationalen Telefonverbindungen,
- ungerechtfertigtem Wasserverbrauch und Überfüllung der Öko-Kläranlage einhergehen, gehen zu Lasten des Mieters.

g. Sonstige Bestimmungen

In den in der vorliegenden Ordnung nicht geregelten Angelegenheiten gelten die Bestimmungen des polnischen BGB.

2. Hausnutzung

a. Schlüssel

Der Schlüssel wird im Schlüsselbox Master aufbewahrt, der am Hauseingang angebracht ist (siehe Ziffer 1 auf dem Foto unten).

Der Mieter erhält den Tresor-Code per SMS (siehe Ziffer 2 auf dem Foto unten).



b. Alarmanlage

Das Haus ist mit einer Alarmanlage gesichert. Die Steuerungseinheit befindet sich in der Garage links vom Eingang (siehe Ziffer 1 auf den Fotos unten).

Die Alarmanlage ist vor der Ankunft von Gästen unscharf geschaltet. Der Mieter verpflichtet sich, die Alarmanlage nicht zu aktivieren.

Sollte die Alarmanlage aktiv sein, erhält der Mieter einen Alarm-Code per SMS.



c. Warm- und Kaltwasser

Das Haus hat einen eigenen Brunnen und ein eigenes Kaltwasser-Ausdehnungsgefäß.

Das Warmwasser wird im Boiler erwärmt.

Benutzerhandbuch für das Wójtówek-Haus 16  
Wojtówka 16, 57-540 Wojtówka

Der Boiler und das Ausdehnungsgefäß befinden sich in der Garage.  
Der Boiler und das Ausdehnungsgefäß sind üblicherweise eingeschaltet.  
Der Mieter verpflichtet sich zu prüfen, ob der Boiler und das Ausdehnungsgefäß eingeschaltet sind (siehe Ziffer 1-5 auf den Fotos unten).

- 1) Schalter des Druckausgleichsbehälters - soll rot leuchten
- 2) Druckausgleichsbehälter-Stecker – der Stecker soll in die Steckdose gesteckt sein.
- 3) Bolier-Stecker – der Stecker soll in die Steckdose gesteckt sein.
- 4) Warmwasserventil am Boiler – das Ventil (soll offen sein) - wird durch einen Griff betätigt, der parallel zum Rohr anzeigt, dass das Ventil offen ist, wie auf der Zeichnung
- 5) Kaltwasserventil am Boiler - das Ventil (soll offen sein) wird durch einen Griff betätigt, der parallel zum Rohr anzeigt, dass das Ventil offen ist, wie auf der Zeichnung



#### d. Heizung

##### Ausstattung des Hauses

- 3 akumulative elektrische Heizöfen (Hausheizung). Ein jeder akumulativer elektrischer Heizofen hat
  - Eine Steuereinheit am Ofen, mit der man den Ladepegel des Ofens einstellt, auf dem Foto unten wurde mit der Ziffer 1 die Stellung gekennzeichnet, in der die Aufladung des Ofens ausgeschaltet ist. Wenn man den Drehknopf nach rechts dreht, kann man den Ladepegel des Ofens (33%, 66%, 100%) einstellen. Je kälter ist es draussen, desto höher soll der Ladepegel sein. Der Ofen wird automatisch in der Nachttarif aufgeladen.

D&Ł Sp. z o.o. , Jarocińska 70, 51-011 Wrocław  
Person für Kontakt : Łukasz Kulka, mob. 605-56-00-94,  
e-mail: [biuro@wojtowka16.pl](mailto:biuro@wojtowka16.pl) www: <http://wojtowka16.pl/>



- Eine Steuereinheit an der Wand, mit der man die geforderte **Temperatur im Raum** einstellt. Auf dem Foto wurde unten **mit der Ziffer 1** die Zieltemperatur gekennzeichnet, die im Raum herrschen sollte, **mit der Ziffer 2** wurde tatsächliche laufende Temperatur im Raum gekennzeichnet, **mit der Ziffer 3** wurde Modus (manuell - Halbrundikone, automatisch- Hausikone) gekennzeichnet, **mit den Ziffern 4** wurden Tasten für Temperaturregelung gekennzeichnet, **mit der Ziffer 5** wurde der Umschalter des manuellen Modus (die vom Nutzer bestimmte Temperatur) und des automatischen Modus (Auto-Programm mit der Temperatur von 20 Grad) gekennzeichnet.



- 2 Ölheizkörper 1 KW (erster Ölheizkörper Garagenheizung, zweiter Ölheizkörper Raumnachheizung)
- 2 Ölheizkörper 300 W (Dachgeschossheizung)
- Kamin (Hausheizung)
- freistehender Heizofen (Hausheizung)
- Badezimmergebläse (Badezimmerheizung)
- Bad-Heizkörper (Trocknen von Handtüchern)

**Es ist verboten, irgendwelche Gegenstände/Sachen auf akumulativen elektrischen Heizöfen und Ölheizkörpern zu trocknen, weil dies einen Brand auslösen kann.**

**Es ist verboten, den Ölheizkörper 1 KW, der den Boiler und das Ausdehnungsgefäß vor Frost schützt, aus der Garage zu entfernen.**

#### e. Internet

Das Haus hat einen Internetanschluss. Ein Router befindet sich im Untergeschoss auf einem Fach über der Waschmaschine. Im Haus funktioniert ein WIFI-Netz und die LAN-Kabel wurden im Erd- und Obergeschoss verlegt.

Der Mieter erhält einen WIFI-Code per SMS.

Der Mieter verpflichtet sich zu prüfen, ob der Router eingeschaltet ist.

#### f. Telefon

Das Haus hat ein Festnetztelefon. Die Dockingstation und ein tragbarer Apparat befinden sich im Untergeschoss auf dem Fach über der Waschmaschine.

Rufnummer: +48 71 305 09 37

#### g. Medien

Im Haus befindet sich im Obergeschoss ein Mediensatz bestehend aus:

- HD Fernsehgerät ( Ziffer 5 auf den Fotos unten)
- Satelitentuner (Ziffer 2 auf den Fotos unten)
- DVD Tuner mit VOD TV ( u.a Netflix) (Ziffer 4 auf den Fotos unten)
- HDMI Switch (Ziffer 3 auf den Fotos unten)

Der Mieter verpflichtet sich zu prüfen, ob die Geräte eingeschaltet sind (Ziffer 1 auf den Fotos unten).

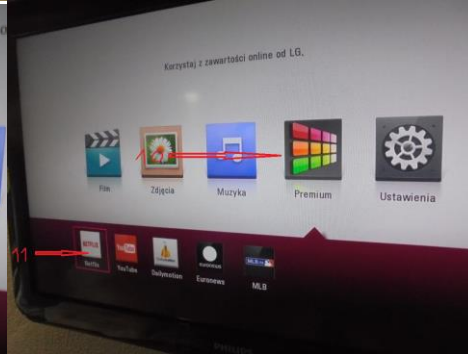
Das HD Fernsehgerät hat keine Fernbedienung. Der Schalter (Ziffer 6 auf den Fotos unten) und der Lautstärkeregler (Ziffer 7 auf den Fotos unten) befinden sich auf der rechten Seite des Gehäuses. Source im Fernsehgerät (Ziffer 8 auf den Fotos unten) muss auf „strona HDMI“ (Ziffer 9 auf den Fotos unten) eingestellt sein.

Den HDMI Switch kann man manuell oder mit einer Fernbedienung umschalten.

Der Satelitentuner kann mit der Fernbedienung bedient werden. Um ihn einzustellen, muss man Position 4 am HDMI Switch wählen.

DVD Tuner wird mit der Fernbedienung bedient. Um ihn einzustellen, muss man Position 5 am HDMI Switch wählen.

Die Netflix Dienstleistung wird durch den DVD Tuner bedient. Der DVD Tuner ist einzuschalten, die Position 5 ist am HDMI Switch zu wählen, dann sind im DVD-Tuner-Menü die Premium-Dienstleistungen zu wählen (Ziffer 10 auf den Fotos unten) und die Netflix Dienstleistung ist zu aktivieren (Ziffer 11 auf den Fotos unten).



#### h. Reinigungsmittel

Im Haus erfolgt die Abwasserreinigung in einer Öko-Kläranlage.

**Es ist verboten, andere Reinigungsmittel ( u.a. Toiletten-Desinfektionsmittel, Reinigungsmilch, Geschirrspülmittel, Geschirrspülltabletten) als diejenigen zu verwenden, die im Haus zur Verfügung stehen und für eine Öko-Kläranlage geeignet sind.**

#### i. Öffnen der Balkontür

Die Balkontür kann man **öffnen**, wenn man den Schlüssel nach links dreht und die Klinke runterdrückt (**Ziffer 1 auf den Fotos unten**).

Die Balkontür kann man **schliessen**, wenn man die Klinke nach oben drückt (**Ziffer 2 auf den Fotos unten**).

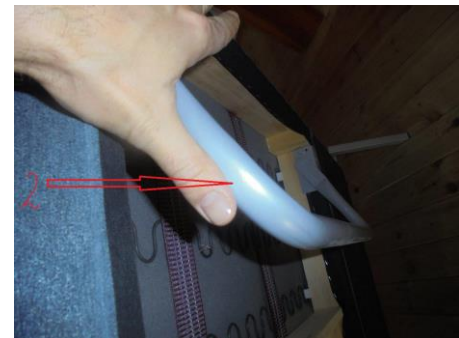
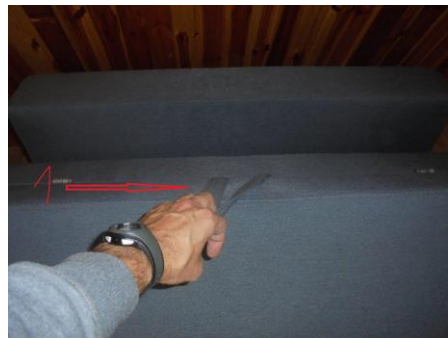
Die Balkontür kann man **verschliessen**, wenn man die Klinke **stark** nach oben drückt und den Schlüssel nach rechts dreht (**Ziffer 3 auf den Fotos unten**).



j. Ausklappen der Couches im Obergeschoss und Dachboden.

Wenn Sie die Couches **ausklappen wollen**, ziehen Sie den Griff (**Ziffer 1 auf den Fotos unten**) zu sich, dann treten Sie einen Schritt zurück, klappen Sie die Matraze aus, klappen Sie die Füße aus (**Ziffer 2 auf den Fotos unten**) und legen Sie die Füße auf den Fussboden. Zum Schluss ist der Couch-Kopfteil zu verstellen (**Ziffer 3 auf den Fotos unten**).

Die Couches sind in der umgekehrten Reihenfolge **zusammenzuklappen**, d.h. zuerst wird der Kopfteil verstellt (**Ziffer 3 auf den Fotos unten**), dann klappen Sie die Füße zusammen (**Ziffer 2 auf den Fotos unten**) und zum Schluss ist die Couch-Sitzfläche zusammenzuklappen, wobei man sie am Griff anhebt und einen Schritt vorwärts tritt (**Ziffer 1 auf den Fotos unten**).



k. Ausklappen der Couch im Erdgeschoss

Die Couch im Erdgeschoss können Sie durchs Ziehen der Couch nach oben und dann durch das Verstellen der Lehne nach innen ausklappen (siehe Fotos unten).



Die Couch ist in der umgekehrten Reihenfolge zusammenzuklappen.



#### I. Kaminnutzung

Die Kamintür wird mit Hilfe eines Metallriegels verschlossen. Wenn der Kamin sich erhitzt, ist der Riegel sehr heiss. **Passen Sie auf, damit Sie sich nicht die Finger verbrennen!** Zum Öffnen der Tür verwenden Sie nur das Metallwerkzeug, das am Kamin zur Verfügung steht. Siehe - **Ziffer 1 auf den Fotos unten.**

**Wenn Sie den Kamin anzünden, kann ein Rückzug entstehen, weil der Kamin kalt und die Luft im Haus warm ist. Schliessen Sie bitte die Lüftungsgitter in der Küche, im Bad und im Untergeschoss. Dies lässt einen lästigen Geruch im Haus verhindern.**



#### m. Terrassentisch, -stühle, Grill und Sonnenmarkise

In der Hausgarage stehen im Zeitraum vom Frühling bis zum Herbst ein Terrassentisch, 6 Stühle sowie ein Grill und eine Sonnenmarkise.

Nach der Ankunft dürfen Sie den Tisch und Stühle auf die Terasse bringen, Sonnenmarkise mit Karabinern befestigen und den Grill auf der Terasse oder am Haus nutzen.

Wenn Sie das Haus verlassen, bringen Sie den Tisch und zusammengeklappte Stühle, den Grill und die Sonnenmarkise zur Garage.