

Gemeindeverwaltung
Infrastruktur
Rathaus
Kirchplatz 6
9410 Heiden

Anhang zum Mietvertrag

Heiden, 1. Januar 2024/KH

Hausordnung / Informationen

Hausordnung

1. Im ganzen Haus gilt Rauchverbot!
2. Das Anzünden von Kerzen oder ähnlichem ist in allen Schlafzimmern untersagt. Es ist alles zu unterlassen, was zu einer Brandgefährdung führen kann. Die Brandmeldeanlage darf nur nach den Weisungen der Verwaltung bedient werden. Es darf kein offenes Feuer auf dem Gelände der Liegenschaft entfacht werden. Auch Finnenkerzen, Feuerschalen, etc. sind nicht erlaubt.
3. Das Mitbringen und Halten von Tieren im Haus oder der Umgebung der Liegenschaft ist nicht gestattet.
4. Der/die Mieter/in ist verpflichtet, das öffentliche Eigentum (gemeindeeigene Räumlichkeiten, Anlage und Infrastruktur) ausschliesslich gemäss seiner Zweckbestimmung zu nutzen und damit verantwortungsbewusst und sorgfältig umzugehen. Allfällige Reparatur- und Instandstellungskosten werden dem Benutzer und Veranstalter in Rechnung gestellt.
5. Es ist darauf zu achten, dass die Nachbarschaft nicht durch Unordnung und Lärm gestört wird. Dies gilt ganz besonders für die Nachtruhe ab 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr in der Früh. (Türen und Fenster schliessen, keine lärmige Heimkehr)!
6. Entstandene Schäden sind zu melden. Die Schadensbehebung ist durch die Haftpflichtversicherung der Hausbenutzer zu übernehmen.
7. Schuhe sind im EG Garderobe (Raumnummer 005) zu deponieren. Im Haus werden nur Hausschuhe getragen.
8. Es dürfen keine Hauseinrichtungen ins Freie genommen werden (Stühle, Matratzen, Tische).
9. Fixleintücher und Kissenanzüge müssen vom Vermieter gemietet werden. Jeder Teilnehmer überzieht sein Bett selber mit der Bettwäsche. Es steht jedem Gast ein Duve und ein Schlafkissen zur Verfügung. Der Duve-Anzug kann gemietet oder selber mitgebracht werden. Die Benutzung von Schlafsäcken ist nicht erlaubt.

10. Bei Frostgefahr dürfen die Heizkörper nicht ausgeschaltet werden. Fenster sind nur kurz zum Lüften zu öffnen.
11. Bei Schneefall während der Mietdauer räumen die Mieter den Hauseingang selber.
12. Für die Einhaltung der Alkoholkonsumbestimmungen ist der Mieter/die Mieterin selber verantwortlich. Alkoholische Getränke dürfen nicht an Jugendliche unter 16 Jahren, Spirituosen nicht an Jugendliche unter 18 Jahren abgegeben werden (Art. 10 Gastgewerbe-gesetz).
13. Für die Haus- und Küchenreinigung sind spezielle Anweisungen zu beachten. Das zur Verfügung gestellte Reinigungsmaterial ist stets am dafür vorgesehenen Ort zu versorgen. Die Abfalleimer sind vor Gebrauch mit einem Plastiksack zu versehen. Die Räume und Anlagen sind von den Benutzern in aufgeräumtem und besenreinem Zustand zu verlassen. Bei der Hausrückgabe ist die Küche in den Zustand zu bringen wie sie angetreten wurde. Die Endreinigung aller anderen Räume erfolgt durch uns und wird pauschal verrechnet. Ist die Küche nicht einwandfrei gereinigt, wird der Zusatzaufwand in Rechnung gestellt.
14. Zum Tischtennistisch stehen Netze, Bälle und eine Anzahl Schläger zur Verfügung.
15. Eine beschränkte Anzahl Parkplätze stehen unmittelbar beim Haus zur Verfügung. Eine grössere Anzahl Parkplätze kann über die Abteilung Bau und Planung reserviert werden.

Hausreinigung / Küchenreinigung

Entsorgung

16. Der Abfall ist zu trennen in:
Papier / Karton / Glas / PET / Batterien
und kann bei den Sammelstellen der Gemeinde entsorgt werden. Dies ist Sache des Mieters.
17. Für den Haushaltkehricht sind gebührenpflichtige Säcke der A-Region zu benutzen. Auf Wunsch können diese von uns bezogen werden.
18. Der Haushaltkehricht kann während dem Aufenthalt an dem bezeichneten Platz im Erdgeschoss Eingangsraum 004 deponiert werden und muss bei der Abreise entsorgt werden. Bei unsachgemässer oder nicht erfolgter Entsorgung werden die Kosten nachträglich in Rechnung gestellt.

Hausreinigung

19. Während des Aufenthaltes sind die Zimmer aufzuräumen und die Korridore, Treppen, Schlafzimmer und Aufenthaltsräume besenrein zu halten. Ebenso sind die sanitären Anlagen sauber zu halten. Der Vorplatz, die Spielwiese und der Parkplatz sind von herumliegenden Gegenständen zu säubern.

Bei der Hausrückgabe muss die Bettwäsche, inkl. Fixleintuch, (ohne Matratzenschoner) abgezogen werden. Die Bettwäsche und die Frotteewäsche müssen an dem vom Hauswart bezeichneten Platz im Erdgeschoss Eingangsraum 004 in die dafür vorgesehenen Wäscheboxen gelegt werden. Die Möbel sind an den ursprünglichen Ort hinzustellen. Die Papierkörbe sind zu leeren.

20. Es wird eine gut eingerichtete Küche anvertraut, welche Sorgfalt und Verantwortungsbewusstsein erfordert. Nach jedem Essen muss das Geschirr abgewaschen werden. Bei der Abgabe des Hauses sind der Kochherd, der Steamer, die Geschirrwaschmaschine und die übrigen Elektrogeräte gründlich zu reinigen. Die Kühlschränke sind zu leeren und fachgerecht zu reinigen. Der Boden muss sauber gehalten werden. Bei der Hausrückgabe ist die Küche in den Zustand zu bringen, wie sie angetreten wurde. Das Geschirr ist gründlich zu reinigen und an seinen Ursprungsort zu bringen.

Checkliste für Lagerleitung

Vor der Anreise

Zeitpunkt der Ankunft und Hausübernahme müssen ca. 14 Tage vor der Hausübergabe bekannt gegeben werden. Gästebetreuerin: Simone Kolb; Tel. 071 890 05 04; info@putzmunter.ch

Für allfällige Fragen oder Unklarheiten, Sonderwünsche etc. steht die Abteilung Bau und Planung Karin Hübner (Tel. 071 898 89 02) gerne zur Verfügung.

Das Gästeformular muss bis **spätestens 14 Tage** vor der Anreise per Post oder E-Mail an Gemeinde Heiden, Karin Hübner, Kirchplatz 6, 9410 Heiden oder karin.huebner@heiden.ar.ch gesandt werden.

Wischlappen und Geschirrtücher für die Küche, sowie WC-Papier und Papiertücher in den Toiletten werden zur Verfügung gestellt.

Anreisetag

Die Schlüsselübergabe findet zur vereinbarten Ankunftszeit statt. Mit der Hausübernahme wird ein Übernahmeprotokoll erstellt.

Während des Aufenthaltes

Die Hausordnung muss eingehalten werden

Abreisetag

Hausrückgabe gemäss Vertrag und Absprache mit Gästebetreuung. Es wird ein Abnahmeprotokoll erstellt.

Abschluss

Nach Ihrer Abreise erhalten Sie von uns die Schlussrechnung gemäss effektiver Nutzung unter Einhaltung der Mindestbelegungsregelung.

Allenfalls Rückmeldungen an Verwaltung machen. Wir nehmen gerne Anregungen und Verbesserungsvorschläge entgegen.

Miettarif

Übernachtung

Kosten gemäss Mietvertrag.

Fix ist das Haus für 38 Schlafplätze eingerichtet. Mit Zusatzbetten können bis zu 50 Personen beherbergt werden.

Ab einer Buchung von mehr als 38 Personen stellen wir für Sie die Betten um und ergänzen die entsprechende Anzahl Schlafplätze mit Rollbetten.

Müssen Betten umgestellt werden unter einer Belegung von 38 Personen, wird der Aufwand mit CHF 60.00 pro Stunde in Rechnung gestellt.

Wichtige Telefonnummern

Gästebetreuung: 071 890 04 05

Telefonnummer Müllersberg: 071 891 10 33

Was/Wo	Wer/Wo	Nummer
Notfallnummern- und Adressen		
Polizei Notruf		117
Polizeiposten Heiden	Poststrasse 21	071 898 88 11
Sanität Notruf		144
Rega		1414
Giftunfälle / Tox-Zentrum		145
Feuerwehr Notruf	Einsatzzentrale Herisau	118
Arzt	Dr. Oliver de Potzolli	071 891 32 91
Arzt	Dr. Britta Hafner	071 891 66 91
Zahnarzt	Dr. P. Suter	071 891 27 11

Allgemeine Telefonnummern

Gemeindeverwaltung	Rathaus, Kirchplatz 6	071 898 89 89
Tourist Information	Bahnhof Heiden	071 898 33 00
Hallenbad (Mineralbad)	Bad Unterrechtstein	071 898 33 88
Freibad	Kohlplatz 5	071 891 12 23

Lieferanten

Bäckerei	Rohner Gerhard Bäckerei Werdstrasse 24	071 891 17 78
Bäckerei-Konditorei	Schwyster Rosentalstrasse 14	071 891 17 26
Bioprodukte	Bionat Naturladen Werdstrasse 18	071 890 00 77
Metzgerei (Bärlimetzg)	Niederer Kurt Werdstrasse 20	071 89110 67
Molkereiprodukte	Molkerei Appenzellerhof Elsbeth Spichtig Werdstrasse 3	071 891 17 24
Schuhmacher	Wachter Simon Schulhausstrasse 1	071 891 42 21
Supermarkt	Coop Heiden Rosental	071 898 03 80

Supermarkt	Migros Sonnentalstrasse 2	071 898 03 21
Weinhand- lung/Getränkehandel/Vermietung Festbankgarnituren	Sonderegger Weine AG Poststrasse 9	071 891 14 18

Details zum Mietvertrag

Übernahme der Unterkunft	Der Gast meldet dem Hauswart die geplante Ankunftszeit mindestens 14 Tage vor Ankunft. Bei der Hausübergabe bzw. Rücknahme wird ein Protokoll erstellt.
Miettarif	Die Tarife können durch die Kommission Hoch- und Tiefbau jährlich angepasst werden.
Kur- und Beherbergungstaxe, MwSt.	Falls diese Gebühren erhöht werden, werden diese angepasst an den Mieter weiter belastet.
Anmeldegebühr	Die Reservation wird durch Bezahlung einer Anmeldegebühr definitiv. Diese Anzahlung wird bei der Endabrechnung in Abzug gebracht.
Fälligkeit Rechnung	Die Miet- und Nebenkosten sind innert 25 Tagen nach Rechnungsstellung spesenfrei und ohne Skontoabzug zu überweisen.
Hausverwaltung	Die Hausverwaltung besteht aus dem Vermieter und einer Gästebetreuung. Diese haben das Hausherr- und Kontrollrecht.
Teilnehmerliste	Der Reservationsstelle ist 14 Tage vor Mietbeginn die genaue Gästeanzahl mitzuteilen. Ein Hauptverantwortlicher muss dabei mindestens aufgeführt sein. Der Hauptverantwortliche/Lagerleitung muss während des Aufenthaltes jederzeit Auskunft geben können, wie viele Gäste anwesend sind (Brandfall, etc.).
Schlafzimmer und Betten	Mindestens 14 Tage vor Antritt wählt der Mieter die Anzahl Schlafzimmer und Betten aus. Es dürfen so viele Betten benutzt werden, die auch bezahlt werden.
Brandmeldeanlage	Bei der Hausübernahme unterschreibt der Gast das Übergabeprotokoll inkl. Sicherheitsinstruktion. Er haftet grundsätzlich für sämtliche Kosten von Fehlalarmen, die nicht nachweislich durch einen Defekt der Anlage entstanden sind. Die Umtriebe der Gästebetreuung werden zusätzlich in Rechnung gestellt.
Hausordnung	Die Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages. Vom Augenblick der Übernahme der Schlüssel, haftet der Mieter für Beschädigungen am Mitobjekt oder für Mängel am Inventar. Der Mieter untersteht der Sorgfaltspflicht.
Schäden	Entstandene Schäden sind unaufgefordert der Gästebetreuung zu melden. Der Mieter haftet für entstandene Schäden. Werden bei der Hausrückgabe Schäden verdeckt oder sind nicht feststellbar, bleibt der Ersatzanspruch gemäss den gesetzlichen Bestimmungen. Entdeckt der Mieter Schäden nach der Hausübernahme, welche zum Zeitpunkt der Hausübergabe nicht festgestellt wurden, muss er diese umgehend der Gästebetreuung melden. Vom Gast verursachte Schäden werden zum Wiederbeschaffungswert verrechnet (Neupreis plus Beschaffungskosten). Entsprechende Forderungen werden 14 Tage nach Rechnungsstellung fäll-

	lig.
Abfall	Für Abfälle sind die Kehrichtsäcke der A-Region zu verwenden. Diese sind beim bezeichneten Ort zu deponieren. Restliche Entsorgungen gemäss Abfallplan.
Schlussreinigung	Die gesamte Unterkunft muss bis spätestens 11.00 Uhr geräumt und besenrein übergeben werden. Bei der Hausrückgabe ist die Küche in den Zustand zu bringen wie sie angetreten wurde. Die Endreinigung aller anderen Räume erfolgt durch uns und wird pauschal verrechnet. Ist die Küche nicht einwandfrei gereinigt, wird der Zusatzaufwand in Rechnung gestellt.
Abnahme der Unterkunft	Nach der Ankunft und bei der Abreise nimmt der Gast mit der Gästebetreuung den Zustand der Räumlichkeiten, des Inventars und des Umschwungs auf. Festgestellte Mängel oder fehlenden Inventarteile werden schriftlich festgehalten und das Schriftstück wird von beiden Parteien unterzeichnet. Für verdeckte Schäden kann der Gast auch nachträglich belangt werden.
Haftung für Vertragserfüllung	Der Mieter ist verpflichtet, den vollen Mietpreis samt Nebenkosten auch dann zu bezahlen, wenn er das Mietobjekt nicht oder nur teilweise benützt. Er hat jedoch die Möglichkeit, einen Ersatzmieter zu stellen, vorausgesetzt, dieser ist bereit, zu den gleichen Bedingungen in den Vertrag einzutreten. Er haftet jedoch solidarisch für die Erfüllung der Pflichten des Ersatzmieters. Stellt der Mieter keinen Nachmieter, muss er für den Vertragsrücktritt die Entschädigung gemäss Mietvertrag bezahlen.
Rücktritt vom Vertrag durch den Vermieter	Sollte das Mietobjekt zum gebuchten Zeitpunkt nicht zur Verfügung stehen, haftet der Vermieter für den Ausfall der vereinbarten Leistung, soweit kein Verschulden des Mieters vorliegt. Die Haftung ist jedoch beschränkt und auf höchstens das 1 ½-fache des Mietpreises festgelegt und umfasst nur den unmittelbaren Schaden. Der Vermieter kann keine Haftung übernehmen bei höherer Gewalt wie z.B. Überschwemmungen, Bränden, Erdbeben, Pandemien, etc.
Art der Mitteilung	Sämtliche Erklärungen des Mieters bezüglich Vertragsrücktritt oder Vertragsänderung sind mit eingeschriebenem Brief dem Vermieter mitzuteilen.
Vorbehalt des Gesetzes	Soweit nichts anderes vereinbart ist, gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts.
Gerichtsstand	Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag gilt der für das Domizil des Vermieters zuständige Gerichtsstand Trogen.