

ANLAGE 1

HAUSORDNUNG GUT BEINRODE

Stand: 30.09.2025

1) Zweck, Geltung und Rangfolge

- Diese Hausordnung gilt für **alle Gäste und Nutzer** auf dem gesamten Gelände von **Gut Beinrode** inkl. Gebäuden, Höfen, Freiflächen, Parkplätzen sowie angeschlossenen Bereichen (z. B. Werkstätten, Stall, Gewächshaus). Für das **Schullandheim (SLH)** gilt zusätzlich die „Hausordnung SLH“.
- **Rangfolge gemäß § 3 AVB:** 1) Belegungs-/Einzelvertrag, 2) Besondere Bedingungen/Anlagen (objekt-/nutzungsspezifisch), **3) diese Hausordnung**, 4) AVB.
- Mit Anreise/Nutzung erkennen Gäste/Verantwortliche diese Hausordnung an; **Weisungen des Personals** aufgrund des Hausrechts sind zu befolgen.
- Für Schulklassen gilt die „Hausordnung SLH“. Bei Widerspruch geht die Hausordnung SLH vor.

2) Zeiten, An-/Abreise und Übergaben (nach Bereichen)

- **Schullandheim (Schulklassen):** Anreise ab **10:00 Uhr**, Zimmerbereit ab ca. **12:00 Uhr**, Abreise: **Zimmer bis 09:00 Uhr**, **Gelände bis 10:00 Uhr** (Details siehe Hausordnung SLH).
- **Ferienwohnungen / Gutshaus / Mühle (normale Buchungen, keine Schulklassen):** **Bezug ab 15:00 Uhr**, **Abreise bis 10:00 Uhr** (Abweichungen nur nach Bestätigung durch **Betreiber/Verwaltung**).
- **Übergaben/Abnahme:** Endreinigung (normale Verschmutzung) enthalten; **Mehrreinigung nur bei außergewöhnlicher Verschmutzung/nachweisbarem Mehraufwand** (vgl. **§ 12 AVB**).
- Das bloße Entfallen der gemeinsamen Abnahme löst keine Pauschale aus; Zusatzreinigung wird nur bei außergewöhnlicher Verschmutzung oder nachweisbarem Mehraufwand berechnet (Abrechnung gem. **§ 12 AVB**).
- Übergabe/Abnahme werden mit Formblatt D (Anlage 5) dokumentiert; reine Entbehrung der gemeinsamen Abnahme löst keine Pauschale aus. Nachbelastung nur bei außergewöhnlicher Verschmutzung oder nachweisbarem Mehraufwand

gemäß § 12 AVB.

3) Gelände, Verkehr und Parken

- Fahrzeugverkehr für Gäste nur **zwischen Tor und ausgewiesenem Parkplatz**; **Schrittgeschwindigkeit**, StVO beachten. Höfe, Rettungs- und Feuerwehrflächen sind **stets freizuhalten**.
- Stellplätze sind **unbewacht**; es wird **keine Verwahrung** begründet.

4) Gebäude- und Zimmernutzung

- In Gutshaus/Alter Mühle bitte **Wechselschuhe** verwenden (Wechselzonen sind markiert).
- **Umräumen** von Möbeln ist untersagt; Dekorationen/Plakate nur nach **Absprache** (rückstandsfree Befestigung).
- **Elektrische Heiz- und Kochgeräte** in Zimmern sind **verboten** (z. B. Kochplatten, Heizlüfter, Toaster).
- Fenster und Türen beim Verlassen **schließen**; keine Gegenstände aus Fenstern werfen.
- **Mülltrennung** gemäß Beschriftung.

5) Ruhezeiten und Rücksichtnahme

- **Nachruhe: 22:00–06:00 Uhr** auf dem gesamten Gelände. Veranstaltungen, Musik und Lieferungen sind entsprechend zu planen.

6) Aufsicht, Minderjährige und Jugendschutz

- Gut Beinrode **übernimmt keine Aufsicht** über Minderjährige/Teilnehmende. Die **Aufsichtspflicht** liegt **ausschließlich beim Kunden** (Lehr-/Begleitpersonen sind **namentlich zu benennen** und erreichbar).

- **Alkohol & Drogen (geländeweit)**

Cannabis/Drogen (immer verboten): Besitz, Konsum, Weitergabe oder Handel von **Cannabis** sowie **sonstigen Drogen/Betäubungsmitteln** sind auf dem

gesamten Gelände strikt untersagt, unabhängig von etwaigen gesetzlichen Erlaubnissen.

Alkohol (kein SLH): Bei **allgemeinen Übernachtungen/Events** ist **Alkohol zulässig** im Rahmen der **Gesetze** (insb. Jugendschutz) und dieser Hausordnung (u. a. **Ruhezeiten, Brandschutz, Sauberkeit**). **Schul-/Jugendgruppen** sind hiervon ausgenommen; dort **absolutes Verbot**.

- **Durchsetzung:** Bei Verstößen kann der Betreiber Anweisungen erteilen, Nutzungen unterbrechen und Personen vom Gelände verweisen (**Hausrecht**); zusätzliche Kosten/Schäden werden nach **§ 12 AVB** abgerechnet.
- Teilnahme an Aktivitäten/Werkstätten nur nach **Sicherheitsunterweisung**; bei Gefahr besteht ein **Abbruchrecht** durch Gut Beinrode.

7) Brandschutz, Rauchen und offenes Feuer

- **Rauchen** ist in **allen Gebäuden** verboten; nur an ausgewiesenen Außenbereichen erlaubt.
- **Offenes Feuer, Grill, Back-/Pizzaofen** nur an freigegebenen Stellen und **nach Freigabe durch den Betreiber/die Verwaltung**; eigene Feuerstellen sind untersagt.
- **Brandschutzbelehrung/Formblatt B** ist durch die verantwortliche Person **bei Anreise zu unterzeichnen**; interne Belehrung (Formblatt A) ist durch die Gruppe nachzuweisen.
- Bei schuldhaft ausgelöstem Fehlalarm oder Brandschutzverstößen erfolgt **Nachbelastung nach tatsächlichem Aufwand gemäß § 12.4 AVB (häufig ca. 700 € je Einsatz)**.

8) Schlüssel, Schließanlage und Sicherheit

- Schlüssel sind sorgfältig aufzubewahren; **Verlust ist sofort** zu melden.
- Gut Beinrode prüft den **Sicherungsbedarf** (Ersatzschlüssel/Teilersatz/Schließanlage). **Kosten** werden nach **tatsächlichem Aufwand** nachbelastet.
- Unbefugten ist der Zutritt zu Betriebsbereichen zu verwehren.

9) Freigelände, Werkstätten und Teich

- Kinder/Schüler dürfen Freigelände nur **unter Aufsicht** nutzen.
- **Werkstätten, Stall, Gewächshäuser: Betreten nur mit Mitarbeitenden.**
- **Teichgelände:** Betreten auf **eigene Gefahr**; Kinder nur **in Begleitung Erwachsener**.

10) Waldnutzung und Holz sammeln

- Natur- und Umweltschutz beachten; nur **kleines, loses Astholz** am Boden für Lagerfeuer sammeln. **Fällen/Absägen/Beschädigen** von Bäumen, Hochsitzen, Zäunen ist untersagt.

11) Tiere

- **Schullandheim/Schulklassen:** Tiere **nicht gestattet** (Zimmer, Gebäude, Gelände).
- **Gutshaus / Ferienwohnungen / Monteurunterkünfte (normale Buchungen):** keine Tiere.
- **Alte Mühle (nur normale Buchungen, keine Schulklassen):** nur nach **vorheriger Absprache**; Leinenpflicht auf dem Gelände; **kein Zutritt** zu Küchen-/Speiseräumen. **Diese Ausnahme gilt nicht bei Schulklassen.**

12) Technik, Fremdgeräte und GEMA

- **Fremdgeräte/Dekorationen** sind **zustimmungspflichtig**; **Sicherheits-/Prüfnachweise** können verlangt werden. **Eine Zustimmung gilt nie** für nach Hausordnung/Brandschutz **generell verbotene Geräte** – insbesondere elektrische/**gasbetriebene Heizgeräte, Kochplatten und Tauchsieder**; in **Zimmern** sind Koch-/Heizgeräte **stets untersagt**. **Akkus** (z. B. E-Bike/E-Scooter) **nicht in Zimmern laden**; Nutzung nur an **zugewiesenen Anschlüssen außerhalb der Zimmer** (Aushang beachten).
- Für **fremdorganisierte Musik-/Veranstaltungsnutzungen** ist der jeweilige Veranstalter für **GEMA-Pflichten** verantwortlich.

13) Schäden, Reinigung und Nachbelastungen

- Schäden sind **unverzüglich** zu melden; **Dokumentation** erfolgt durch Gut Beinrode (Foto/Protokoll).
- **Mehrrreinigung/Schäden** werden nach **Anzeige** und **Stellungnahmefrist** nachbelastet; **Zahlung binnen 7 Tagen**.

14) Hausrecht, Sanktionen und Abbruch

- Bei **schweren Verstößen** (z. B. Brandschutz, Gewalt, Alkohol/Cannabis bei Schul-/Jugendgruppen) kann die Leitung das **Hausrecht** ausüben: **Ermahnung** → **Ausschluss einzelner** → **Abreise der Gruppe** auf eigene Kosten.

15) Haftung und mitgebrachte Sachen

- Es gelten die **Haftungsregeln der AVB**: unbeschränkte Haftung bei Vorsatz/grober Fahrlässigkeit und für Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit; im Übrigen Haftung nur bei Verletzung wesentlicher Pflichten, beschränkt auf vertragstypische, vorhersehbare Schäden.
- Für mitgebrachte Gegenstände wird **keine Verwahrung** übernommen; Stellplätze sind **unbewacht**.

16) Notfälle und Evakuierung

- „Notruf 112; den **Betreiber/die Verwaltung** unverzüglich informieren.
- **Sammelpunkt: Wiese im Garten**. Evakuierungs-/Notfallhinweise (Aushänge) beachten; Rettungskräfte ab Zufahrt einweisen.

17) Kontakt und Geltung

- **Betreiber/Verwaltung**: Kontaktdaten siehe Aushänge und Buchungsunterlagen.
 - Diese Hausordnung gilt in der im **Belegungs-/Einzelvertrag** benannten **Version/Stand**. **Änderungen** wirken für bestehende Verträge **nicht automatisch**.
-

Hinweis

Diese Hausordnung ist eine **Betriebs- und Sicherheitsregel**. Vertragsrechtliche Themen (z. B. Storno, Zahlungen, Widerruf) regeln ausschließlich der **Belegungs-/Einzelvertrag** und die **AVB Gut Beinrode GmbH – Entwurf V09/2025**.