



Hausordnung Bellevue



Inhalt

1. Rechtliche Grundlagen	3
2. Haftung	3
3. Allgemeine Nutzungsbedingungen	3
4. Schliesssystem	4
5. Öffnungszeiten.....	4
5.1 Öffentliche Räume.....	4
6. Zutrittsberechtigung	5
7. Fahr- und Motorräder, Autos und Parkplätze	5
8. Rücksichtnahme und Sicherheit.....	5
9. Unfallverhütung und medizinische Notfälle.....	6
9.1. Feuer	6
9.2 Notfallnummern.....	6
10. Sauberkeit und Ordnung	7
10.1 Lagerung von Lebensmitteln und Müllentsorgung	7
11. Verbote.....	8
11.1 Rauchverbot.....	8
11.2 Waffenverbot.....	8
12. Empfehlung	8
13 Geltungsbereich und Inkrafttretung	9
13.1 Vollzug der Hausordnung.....	9
13.2 Widerhandlungen und Verstösse	9
14.3 Änderungen und Ergänzungen.....	9
14.4 Salvatorische Klausel	9
14.5 Anwendbares Recht und Gerichtsstand	9
14.6 Inkrafttreten	9



1. Rechtliche Grundlagen

1. Mit der Buchung im Bellevue entsteht ein Beherbergungsvertrag (BHV). Die wichtigsten Abgrenzungspunkte zwischen einem Beherbergungsvertrag und einem Mietvertrag sind die folgenden:
 - a) Das Hausrecht der vermieteten Objekte verbleibt beim Vermieter.
 - b) Die Zimmer dürfen mit Voranmeldung (ausser im Notfall) betreten werden.
 - c) Eine einseitige Kündigung des Vertrages ist nicht möglich.
 - d) Instandhaltungspflicht der gemieteten Räume liegt einzig beim Vermieter.
2. Die HERMITAGE übt das Hausrecht aus.
3. Diese Hausordnung enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Bewohner des Bellevues. Sie bildet integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

Worterklärung:

In diesem Dokument werden Mieterinnen und Mieter als Bewohner bezeichnet. Bewohner der Mieterinnen und Mieter werden als Besucher bezeichnet. Die weibliche Form ist in der männlichen inkludiert.

2. Haftung

1. Für jegliche Unfälle und Schäden, welche auf Missachtung der Hausordnung zurückzuführen sind, haftet der betreffende Bewohner und Verursacher beziehungsweise Verursacherin. Zudem kann die weitere Missachtung zu Konsequenzen (zB. Auflösung des Beherbergungsvertrag) führen.
2. Jeder Bewohner haftet gegenüber dem Vermieter.

3. Allgemeine Nutzungsbedingungen

1. Die Mieträume sowie das vom Vermieter eingebrachte Inventar sind pfleglich zu behandeln. Beim Auszug fehlendes oder unbrauchbar beschädigtes Mobiliar wird zu Lasten des Bewohners durch den Vermieter wiederbeschafft.
2. Der Vermieter ist berechtigt, vom Bewohner eingebrachtes Inventar auf dessen Kosten zu entfernen. Dies gilt auch für Gemeinschaftsräume.
3. Bauliche Veränderungen sind dem Bewohner untersagt.
4. Der Bewohner ist verpflichtet, Beschädigungen, Mängel und Systemausfälle umgehend dem Betriebsunterhalt oder im HR zu melden.
5. Soweit der Bewohner notwendige Arbeiten dulden muss, kann er/sie weder die Miete ändern noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben oder Schadenersatz verlangen.
6. Es ist nicht gestattet Gläser, Geschirr, Besteck und andere Gegenstände, welche zum Inventar der HERMITAGE gehören, mit auf die Zimmer zu nehmen.
7. Die Benutzung der Infrastruktur erfolgt auf eigene Gefahr. Die HERMITAGE übernimmt keine Haftung für Unfälle oder sonstige Schäden, die bei unsachgemässer Verwendung eintreten.



4. Schliesssystem

1. Das ganze Gebäude (alle Räume sowie alle Eingänge) sind mit einem elektronischen Schliesssystem gesichert.
2. Jeder Bewohner hat während seines Aufenthaltes das Anrecht auf Zutritt zum Gebäude, zu seinem Zimmer sowie allen Gemeinschaftsräumen - ausser dieses Recht wurden dem Bewohner aufgrund eines Verstosses gegen die Hausordnung entzogen.
3. Es liegt in der Verantwortung jedes Bewohneres alle Räume (Türen und Fenster) hinter sich zu schliessen und falls nötig abzuschliessen.
4. Jeder Bewohner ist verpflichtet den Verlust des Schliessmediums umgehend im HR-Büro zu melden.
5. Sämtliche Bewegungen, sprich die Daten des Schliesssystems (Öffnungen, Schliessungen usw.), werden dokumentiert und gespeichert. Diese Daten können im Schaden- bzw. Zuwiderhandlungsfall verwendet werden. Sie bleiben Eigentum der HERMITAGE und werden bei Nichtverwendung spätestens nach einem Jahr gelöscht.

5. Öffnungszeiten

Jeder Bewohner ist verpflichtet sich an die folgenden Öffnungszeiten zu halten:

Fitnessraum und Waschküche	6:00 Uhr bis 22:00 Uhr
Community Room	6:00 Uhr bis 23:00 Uhr

Jeder Bewohner kann rund um die Uhr (24/7) die Eingangstür, sowie die Tür zum eigenen Zimmer öffnen.

5.1 Öffentliche Räume

Die öffentlichen Räume im Bellevue sind während 23.00 bis 06.00 Uhr abgeschlossen und nicht zugänglich.



6. Zutrittsberechtigung

Zutritt zum Bellevue haben ausschliesslich registrierte Bewohner und Mitarbeitende der HERMITAGE. Sämtliche Besucher sind anzumelden. Für die HERMITAGE besteht die polizeiliche Meldepflicht. Die Anmeldung erfolgt an der Rezeption der HERMITAGE.

- a) Kurzbesuche: Den Bewohnern steht für Besucher der Community Room gemäss Betriebszeiten zur Verfügung. Das Mitnehmen von Besuchern auf die Stockwerke und Zimmer ist nicht gestattet.
- b) Besuche über Nacht: Wenn Besucher nicht mehr als zwei aufeinanderfolgende Nächte im Bellevue verbringen, fallen für den Hauptbewohner keine weiteren Kosten an. Eine längere Beherbergung von zusätzlichen Bewohnern wird in Rechnung gestellt. Ein Nicht-Anmelden eines Bewohners kommt einem Verstoss gegen die Hausordnung gleich und kann nebst finanziellen auch disziplinarische Konsequenzen nach sich ziehen.

7. Fahr- und Motorräder, Autos und Parkplätze

1. Fahrräder sind an dafür gekennzeichneten Parkmöglichkeiten abzustellen. Das Einstellen in Zimmer, Fluren, Treppenhaus und auf den Terrassen ist ausdrücklich untersagt.
2. Bewohner mit eigenem PKW erhalten vom H-Büro eine Parkkarte für das P3.

8. Rücksichtnahme und Sicherheit

1. In der Zeit von 22:00 bis 06:00 Uhr ist die gesetzliche Nachtruhe einzuhalten. Sollte die HERMITAGE als Betreiberin wegen Nachtruhestörung belangt werden, wird auf die Beteiligten Regress genommen. Disziplinarische, zivilrechtliche sowie finanzielle Konsequenzen sind dabei nicht ausgeschlossen.
2. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, die Benutzung im Freien darf die übrigen Bewohner nicht stören. Analog gilt dies für das Musizieren.
3. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fussballspielen) sind in Fluren, in Treppenhäusern und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
4. Zum Schutz der Bewohner des Hotel HERMITAGE sind die Haus- und Wohnungstüren, ständig verschlossen zu halten. Der Vermieter übernimmt in diesem Zusammenhang keine Haftung.



9. Unfallverhütung und medizinische Notfälle

1. Schäden am Gebäude, den Anlagen, Geräten und Einrichtungen sind unverzüglich im HR-Büro zu melden.
2. Die HERMITAGE übernimmt keine Haftung für Unfälle oder sonstige Schäden, die bei unsachgemässer Verwendung eintreten. Werden durch Bewohner vorsätzlich oder fahrlässig Schäden verursacht, besteht Schadensersatzpflicht. Versicherungsrechtliche Regelungen werden davon nicht berührt.
3. Im Bellevue befindet sich ein AED (automatischer Externer Defibrillator) im EG beim Eingangsbereich.

9.1. Feuer

1. Handfeuerlöscher sind an den dafür vorgesehenen Plätzen aufgehängt. Die Bewohner haben die Funktionsbeschreibung der Feuerlöscher zu beachten und Beschädigungen sofort dem Betriebsunterhalt zu melden.
2. Die Bewohner sind verpflichtet, sich über Fluchtwege zu informieren. Hauszugänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden.
3. Im Bellevue ist das Grillieren verboten.
4. Das Kochen bzw. Entfachen jeglicher Art von Feuer, auch in Form von Kerzen, o.ä. ist ausdrücklich und strengstens untersagt. Die Kosten für das unnötige Ausrücken der Feuerwehr aufgrund eines fahrlässig ausgelösten Rauchmelders belaufen sich auf mindestens 1'000 CHF, welche ebenfalls dem Bewohner verrechnet werden.

9.2 Notfallnummern

Notfälle	112 (Notruf Zentrale) 117 (Notruf Polizei) 118 (Notruf Feuerwehr) 144 (Notruf Sanität)
	anschliessend zwingend Info an die HERMITAGE Pikett- Nr.+41 (0)41 417 33 77

Rezeption Hotel Hermitage +41 (0)41 375 81 81

24/7 verfügbar, Reaktionszeit
ca. 20 Minuten



10. Sauberkeit und Ordnung

1. Zimmer, Gemeinschaftsräume und Grundstück sind reinzuhalten. Verunreinigungen sind von den Bewohnern unverzüglich zu beseitigen.
2. Die allgemeinen Flächen, wie z.B. das Treppenhaus, die Korridore, der Community Room, die Waschküche usw. werden vom Housekeeping 1x pro Woche gereinigt. Sämtliches Geschirr, Gläser, Flaschen, usw. müssen von jedem Bewohner selbstständig gereinigt, ordentlich verräumt oder korrekt entsorgt werden.
3. Den Staubsauger auf der 2. Etage vom Bellevue dürfen Bewohner zur Reinigung benutzen.
4. Zum Wäsche waschen gibt es einen Waschplan mit verschiedenen Zeit-Slots. Die Bewohner dürfen sich dort selbstständig eintragen. Der Wäscheraum befindet sich im 2. Stock des Bellevue.
5. Es gibt keine Selbstbedienung bzgl. der Frottier- und Bettwäsche. Das Hauswirtschaftsteam nimmt die schmutzige Wäsche jeweils am Freitagmorgen vom Wäscheraum mit und stellt diese gewaschen um 14 Uhr in Boxen, welche mit der Zimmernummer der Bewohner beschriftet sind, wieder zurück.
6. Bett- und Frotteewäsche darf nicht zweckentfremdet (z.B. für die Reinigung), untereinander getauscht oder selbst gereinigt werden.
7. In die Toiletten- und/oder Abflussbecken dürfen keine Haus- und Küchenabfälle geschüttet werden. Die Kosten für die Behebung von Verstopfungen oder anderer Störungen infolge falscher Behandlung hat der Bewohner zu tragen.
8. Der Vermieter ist berechtigt zu überprüfen, ob der Bewohner seiner Verpflichtung zur Sauberkeit und Ordnung in ausreichender Weise nachkommt. Kommt der Bewohner seinen Verpflichtungen nicht nach, erfolgt die Beseitigung des Mangels durch den Vermieter zu Lasten des Bewohners.

10.1 Lagerung von Lebensmitteln und Müllentsorgung

1. Im Bellevue hat jedes Zimmer eine Minibar.
2. Zum Erwärmen von Speisen steht eine Mikrowelle im Community Room zur Verfügung.
3. Der Bewohner ist verpflichtet, den Haushaltsabfall in schwarze Müllsäcke, welche er selbst besorgt, zu entsorgen. Dabei sind die kantonalen Bestimmungen der Mülltrennung zu beachten. Die Müllsäcke müssen korrekt in die Abfalltonne des Hotel Bellevue entsorgt werden.



11. Verbote

11.1 Rauchverbot

1. Es gilt im ganzen Gebäude ein striktes Rauchverbot. E-Zigaretten, Vaporizer-Geräte, Shishas, sämtliche Drogen oder andere Rauchutensilien sind dem Rauchen von Tabak gleichgesetzt.
2. Dieses Verbot schliesst auch das Rauchen bei geöffnetem Fenster oder unter der Lüftung ein.
3. Bei Verstoss gegen das Rauchverbot behält sich die HERMITAGE vor, die Reinigungskosten (bis zu CHF 1'000) in Rechnung zu stellen.
4. Wird aufgrund von Rauchbildung der Feueralarm ausgelöst stellt die HERMITAGE die verursachten Kosten des Fehlalarms dem Verursacher, der Verursacherin in Rechnung.
5. Das Rauchen ist auf den Balkonen erlaubt.

11.2 Waffenverbot

1. Der Besitz von Waffen (inkl. Messern, Laserpointern, Reizgasspray o.ä.) jeglicher Art ist im Bellevue strengstens untersagt.
2. Der Besitz oder das Mitführen von Waffen jeglicher Art führt zur sofortigen Kündigung des Beherbergungsvertrages, Hausverbot für mindestens fünf Jahre, einer schriftlichen Verwarnung und hat strafrechtliche Konsequenzen.

12. Empfehlung

1. Dem Bewohner wird der Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung empfohlen.



13 Geltungsbereich und Inkrafttretung

Geltendes Recht sowie sämtliche übergeordneten Vorschriften und Weisungen gehen der Hausordnung vor. Der HERMITAGE bzw. der Leitung Hotel HERMITAGE bleibt vorbehalten ergänzende Vorschriften aufzustellen.

13.1 Vollzug der Hausordnung

Der Vollzug der Hausordnung obliegt der Leitung Hotel HERMITAGE.

13.2 Widerhandlungen und Verstösse

Widerhandlungen und Verstösse gegen die Hausordnung ziehen eine schriftliche Abmahnung oder eine Kündigung des Beherbergungsvertrages innert Wochenfrist nach sich. Grobe Verstösse (z.B. Gewalt, sexuelle Belästigung, Drogen, Waffenbesitz oder wiederholte Missachtung der Hausordnung) gegen die Hausordnung führen zur sofortigen fristlosen Kündigung des Beherbergungsvertrages, einem Hausverbot für mindestens fünf Jahre, einer schriftlichen Verwarnung sowie straf- wie privatrechtliche Konsequenzen. Die Leitung Hotel HERMITAGE entscheidet, ab welchem Zeitpunkt die Polizei hinzugezogen wird. Kleine Verstösse gegen die Hausordnung können auch mündlich ermahnt und lediglich mittels Aktennotiz dokumentiert werden.

14.3 Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen dieser Hausordnung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform und erlangen ihre Gültigkeit mit der Veröffentlichung via Hotelkit.

14.4 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Hausordnung ganz oder teilweise unwirksam respektive nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt.

14.5 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Es gilt ausschliesslich das schweizerische Recht. Gerichtsstand ist Luzern.

14.6 Inkrafttreten

Die Hausordnung im Bellevue tritt per 15. Mai 2024 in Kraft.