

Ferienhaus **BIBERCHALET** & **BIBERBAU**



Gästeinformation + Hausordnung

Liebe Gäste, ein herzliches Willkommen

in unserem Biberbau in Barbis. Wir freuen uns sehr, dass Ihr Euren Urlaub in unserem Blockhaus verbringen wollt.

Wir, Eure Gastgeber, Silvia und Achim Riechel, sind Harzer Kinder. Im Sommer 2022 haben wir uns in dieses Haus verliebt, haben nicht lange gezögert, es gekauft und uns entschieden, das Blockhaus als Ferienhaus zu vermieten.

Mit viel Liebe und Zeit haben wir unser Blockhaus nach unseren Wünschen umgebaut – zum Herbst soll eine Sauna im Garten folgen

Unsere Idee:

- es sind immer Grundutensilien wie Salz, Pfeffer, Zucker, Spülmittel, etc. für unsere Gäste vorhanden. Das Konzept sieht vor, dass derjenige, der das letzte verbraucht, diese Grundsachen wieder auffüllt. Wer das in den heutigen Zeiten nicht mag, wird sicher seine eigenen Sachen mitbringen. In diesem Fall bitten wir Euch aber auch alle Reste dann wieder mit nach Hause zu nehmen oder zu entsorgen (sonst haben wir Ketchup Flaschen, Öl, Essig und ähnliche Dinge in mehrfacher Ausführung in den Schränken),
- im Wäscheraum gibt es einen Kühlschrank. Dort lagern Bier, Wein, Sekt, Wasser und Softdrinks. Diese Getränke werden über unsere Vertrauenskasse abgerechnet. Ein entsprechender Vordruck mit Preisen liegt in den Wohnungen aus.
- Die Vertrauenskasse befindet sich virtuell auf dem Esstisch jeweils in den Wohnungen. Bitte Geld lose hinterlegen!

Auf den folgenden Seiten haben wir einige wichtige und vielleicht auch nützliche Hinweise zu unserem Haus für Euch zusammengestellt.

Freuen würden wir uns, wenn Ihr Euch in unserem Gästebuch „verewigt“ und uns auf jeden Fall wissen lasst, wenn etwas fehlt oder verbessert werden kann. Falls Euch etwas fehlt oder Ihr uns einfach nur wissen lassen wollt, wie gut es Euch geht, könnt Ihr uns jederzeit gern mobil unter +49 171/4439808 oder +49 171 /7193116 erreichen, gern auch per WhatsApp.

Adresse:

Ferienhaus Biberchalet

Marderweg 72

(Zugang vom Biberweg!!)

37431 Bad Lauterberg OT Barbis

Solltet Ihr Fragen zu Betten und textiler Ausstattung haben, oder es funktioniert mal etwas nicht, könnt Ihr Euch mit unserer Haus Fee HexHex, Katja Wey +49 175 / 9368743 in Verbindung setzen.

Wir hoffen, dass Ihr eine wunderbare Zeit in unserem Biberbau verbringt und wünschen Euch und Eurer Familie, dass Ihr unser Haus genießt und Euch wie zuhause fühlt.

Silvia und Achim Riechel

RAUCHEN IST IM GESAMTEN HAUS NICHT GESTATTET!!!

Im Außenbereich stehen ausreichend Aschenbecher zur Verfügung

(Das musste jetzt zu Anfang gleich mal gesagt werden J)

Eine ganz große Bitte

Ihr wohnt hier ländlich und beschaulich, aus diesem Grund gibt es natürlich allerlei Ge- tier, was hier nachts um die Häuser streift. Spinnweben sind nicht auszuschließen und Krabbelgetier kann es durchaus auch mal durch die Ritzen schaffen.

An allen Lüftungsflügeln gibt es einen Insektenschutz, der das eigentlich verhindern soll.

Im Keller gibt es immer mal wieder Mücken. Vermindern könnt Ihr dies, indem die Ein- gangstür nicht geöffnet bleibt. Ansonsten müsst Ihr bitte auf klassische Jagd gehen, wenn Ihr die Chemie nicht scheut, steht eine Spraydose im Schrank. Eine elektrische Fliegenklatsche steht ebenfalls zur Verfügung, damit die weißen Wandflächen keinen Schaden nehmen.

Die Spinnen sind hier bei uns besonders im Herbst ultraaktiv. Je nach Lichtverhältnis- sen ist es manchmal schlicht nicht möglich immer alle Spinnweben komplett zu besei- tigen.

Wir bitten um Verständnis.

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Kaminofen	- 4 -
2.	Haustier	- 4 -
3.	WLAN	- 4 -
4.	Heizung	- 4 -
5.	Trinkwasser	- 5 -
6.	Dusch WCs + Dusche	- 5 -
7.	Lage im Souterrain	- 5 -
8.	Küche allgemein	- 5 -
8.1.1.	Kochfeld	- 5 -
8.1.2.	Backofen	- 5 -
9.	Grill	- 5 -
10.	Sonnenliegen	- 6 -
11.	Sonnenschirm	- 6 -
12.	Bettwäsche, Handtücher usw.	- 6 -
13.	Waschmaschinenraum	- 6 -
14.	Müllabfuhr	- 6 -
15.	Stehlampe im Wohnzimmer	- 7 -
16.	Safe	- 7 -
17.	Parkplätze	- 8 -
18.	Winterurlaub	- 8 -
19.	Schneeräumung	- 8 -
20.	E-Auto	- 8 -
21.	Wenn es elektrisch hakt... ..	- 8 -
22.	Abreise	- 8 -
22.1.	Was ist bei der Abreise zu beachten:	- 9 -
22.1.1.	Geschirrspüler, Mülleimer usw.	- 9 -
22.1.2.	Betten und Handtücher	- 9 -
23.	Eine Bitte zum Schluss	- 9 -
24.	Saunanutzung	- 9 -
25.	Saunafunktion	- 10 -
25.1.	Heizungsstart	- 10 -
25.2.	wenn die Temperatur geändert werden soll:	- 11 -
25.3.	IST Temperatur Abfrage:	- 11 -

1. Kaminofen

Bitte nur trockenes Holz verwenden. Es steht ein kleiner Vorrat zur Verfügung. Bitte vorsichtig mit den Mengen umgehen. Der Ofen heizt **unglaublich** nach.

Über und unter der Glasscheibe befinden sich Zuluftschieber. Zum Anheizen beide auf „auf“ (Stellung rechts). Anmachholz mittels Holzwollepad zünden. Wenn das Material brennt bitte oberen Schieber schließen (nach links) und dann 2-3 kleine Scheite nachlegen. Wenn diese ebenfalls brennen den unteren Schieber ebenfalls schließen (nach links)

Vorher prüfen: am Rauchrohr oben befindet sich links ein Sperrschieber, den auf senkrecht (voller Durchgang) stellen.

Auf der Rückseite des Ofens rechts befindet sich ein Metallschieber (Blech). Normalstellung: zur Mitte des Ofens. Bleibt da auch immer stehen!!

Den Ofen nicht unbeaufsichtigt lassen.

2. Haustier

Bitte nur nach Rücksprache und wenn ja gegen eine Gebühr von 50€ in die Vertrauenskasse. (Mehraufwand Reinigung!)

3. WLAN

Im ganzen Haus sollte WLAN vorhanden sein. Die Zugangsdaten lauten

WLAN: Biberchalet2022!

Netzwerkschlüssel: Marderweg72_!

Bitte am Schluss das _! nicht vergessen

4. Heizung

Wir haben eine umweltfreundliche Niedertemperaturgasheizung mit intelligenter Steuerung in den Räumen.

Im Wohnzimmer und Flur (OG) und Wohnzimmer und Schlafzimmer (UG) sind Fernsteuerungen angebracht, mit denen die Heizkörper geregelt werden. Das Display zeigt die **“Ist“** Temperatur. Bei Drehung erscheint die **“Soll“** Temperatur. Diese dann eingestellt werden kann. Nach einem kurzen Augenblick wird wieder **“Ist“** gezeigt.

Ergänzend hierzu haben wir in den Küchen und Bädern Warmwassererhitzer*, damit sofort warmes Wasser am Hahn ansteht. Für die Duschen trifft das allerdings (leider) nicht zu. Das Wasser kommt aus dem Heizungskeller. Und das dauert leider etwas länger.

An allen Fenstern und an der Wohnungseingangstür sind Öffnungsüberwachungen angebracht. Diese steuern die Heizkörper auf „aus“ im entsprechenden Raum solange die Fenster/Türen offenstehen. In den Bädern betrifft die Überwachung das Fenster UND die Zimmertür!!

* Warmwassererhitzer bitte bei Bedarf anstellen aber auch wieder abstellen bei der Abreise

5. Trinkwasser

Das ist ein Tipp für alle, die gern stilles Wasser trinken. Das Wasser hat hier beste Trinkwasserqualität und deshalb können wir nur empfehlen, dies dem Supermarktwasser aus den Plastikflaschen vorzuziehen.

6. Dusch WCs + Dusche

Die Anleitung liegt auf der Fensterbank. Natürlich können die WCs auch ganz konventionell betrieben werden.

In den Bädern hängen Griffe (Vakuummontage bitte nur auf kompletten Fliesen) zum Montieren in den Duschen. Bitte bei Bedarf anbringen!!

7. Lage im Souterrain

Der Eingang des Biberbaus (wie es der Name schon hergibt) liegt nach einer Treppe in Geschosshöhe ins Souterrain. Die Fenster sind von der Größe wie im Erdgeschoss - allerdings leider ohne Fernblick.

Daher buchen Sie für einen vergleichsweise sehr günstigen Preis im Gegensatz zur oberen Wohnung. Die Ausstattung ist auf gleichem Niveau wie die Wohnung im Obergeschoss. Im Einzelfall ist es schon zu gewissen Geräuschbelästigungen gekommen.

8. Küche allgemein

Außer der üblichen Geschirrausstattung sind alle erdenklichen Kochutensilien vorhanden incl. Töpfen, Pfanne und Auflaufform. Kaffeemaschine (Pulver), Wasserkocher, Toaster und Mikrowelle vorhanden. Im Chalet gibt es außerdem eine Ausstattung an Geschirr und Besteck für die Kleinsten J. Außerdem gibt es einen Erstvorrat an Tee, Kaffee, Salz, Pfeffer und Zucker. Wenn die Ware zu Ende geht wäre es schön, wenn ihr uns informiert und/oder es aus Euren Beständen wieder auffüllt – DANKE!

8.1.1. Kochfeld

Ihr kocht hier auf Induktionskochfeldern. Für Gäste, die das nicht gewohnt sind. Erhitzen geht **SCHNELL – SEHR SCHNELL!**

8.1.2. Backofen

Dies ist ein externes Gerät und lagert im Schubkasten unter dem Ceranfeld (Front mit der großen Lücke). Bitte hinterlasst das Gerät so wie ihr es vorgefunden habt. Falls der Backofen bei Eurer Ankunft verschmutzt ist, bitte unbedingt Info an uns!!!!

9. Grill

steht vorm Eingang vom Chalet Bitte den Grill so hinterlassen, wie Ihr ihn vorfindet. Im Zweifel müssen wir Euch die Reinigung ins nachhinein berechnen. Wir sehen hierfür eine Pauschale von 50 € als angemessen. Wenn nur die Stäbe betroffen sind, auch weniger. Also gebt beim Grillen ein bisschen acht J.

...und auf der Terrasse im Chalet.... – bitte nur vor dem Kamin auf dem Funkenschutzblech betreiben. Unbenutzt steht er vorm Eingang vom Chalet für beide Parteien.

10. Sonnenliegen

.. befinden sich im Carport auf dem Holzlager. Wenn das Wetter nachhaltig schlecht wird und bei der Abreise bitte wieder dort deponieren, damit die nächsten Gäste trockenen Liegen vorfinden - DANKE

11. Sonnenschirm

Da wir am Berg wohnen wedelns hier ganz schön, ERHEBLICH!! mehr als in geschützten Wohngebieten. Daher: wenn ihr den Sonnenschirm nutzt, bitte spätestens bei Verlassen des Grundstücks schließen. Wenn ihr abreist bitte wieder verpacken und wettergeschützt deponieren – DANKE

12. Bettwäsche, Handtücher usw.

Die Betten sind bezogen und es stehen 2 Handtücher pro Person zur Verfügung. In der Küche gibt es ein Trockentuch, Abspültuch und Geschirrspültabs für den Kurzaufenthalt zur Verfügung.

13. Waschmaschinenraum

Im Untergeschoss befindet sich der Waschkraum. Dort stehen Waschmaschine, Trockner und ein Bügelbrett mit Bügeleisen zur Verfügung. Ein Notvorrat an Waschlupver ist vorhanden.

Wir denken, dass diese Geräte ziemlich selbsterklärend sind und es nicht viel dazu zu sagen gibt. Falls doch, liegt die Bedienungsanleitung auf dem Fensterbrett.

Bei dem Trockner müsste bitte nach jeder Benutzung das Flusensieb und der Wasserbehälter geleert werden.

Für die Nutzung der Geräte hinterlasst bitte 4,50 € pro Maschine und Nutzungszahl in der Vertrauenskasse.

14. Müllabfuhr

Die Abfuhr der Mülltonnen und gelben Säcke erfolgt nur 2 x im Monat, getrennt wird hier nach:

Restmüll + Bio	schwarze Tonne
Plastikverpackungen	gelber Sack (hängt an der schwarzen Tonne)
Glas- u. Metaldosen usw.	schwarzer/blauer Container - Kiste (hinterm Carport)
Altpapier	blaue Tonne (hinterm Carport)

Neu ab 1.1.2025

- Plastikabfälle und Blechdosen kommen in die Tonne mit dem gelben Deckel.
- Glas kommt in den schwarzen Maurerkübel



Die Plastik-Verpackungen kommen in einen gelben Sack, der sich draußen an der schwarzen Tonne befindet. Wenn dieser voll ist, wären wir dankbar, wenn er unbedingt zugeknötet in den Carport gestellt wird.

Für den Restmüll (schwarze Tonne) steht die Mülltonne auf dem Hof.

Altpapier und Glas/Dosen werden in den besagten Container-Kisten entsorgt. (schwarz und blau).

Der Müll wird in den Tonnen und Säcken immer dann erst entsorgen, wenn die Müllabfuhr ansteht. Deshalb wundert Euch bitte nicht, wenn in den Tonnen noch Reste vom Vorgänger sind. Das lässt sich leider nicht anders regeln.

15. Stehlampe im Wohnzimmer

Damit die Wohnungen nicht verlassen wirken, gibt es an den Stehleuchten eine Automatikfunktion. Sie ist so programmiert, dass sie bei Sonnenuntergang an-, über Nacht aus- und morgens bis Sonnenaufgang anschaltet.

An dem Schaltgerät in der Steckdose befindet sich oben rechts ein Druckschalter. Wenn Ihr den bedient, schaltet die Leuchte.

16. Safe

Im Kleiderschrank befindet sich ein Schranksafe. Die Bedienung entnehmt bitte der Anleitung.

Warner mit niedriger Batterie

- Wenn das GELB 2 mal mit 2 Signaltonen ertönt, wenn der Schrank elektronisch geöffnet wird, zeigt dies einen niedrigen Batteriebestand an.
- Ersetzen Sie alle Batterien durch NEUE, um sicherzustellen, dass die Polarität (+und-) korrekt ist.

MasterCode-Programmierung

HINWEIS: Standardcode : 1-5-9. Nachdem Sie den Mastercode eingegeben haben, drücken Sie bitte die Bestätigungstaste "✓", um den Schrank zu öffnen.

- 1 Drücken Sie einmal die Taste "Programm" und lassen Sie sie los (siehe Abbildung F), die GRÜN leuchtet einmal mit 1 Piepton.
- 2 Geben Sie Ihren NEUEN Mastercode (3-8 Ziffern) innerhalb von 10 Sekunden ein.
- 3 Drücken Sie einmal die Bestätigungstaste "✓" (siehe Abbildung G) und lassen Sie sie los, die GRÜNE leuchtet 2 mal mit 2 Signaltonen, um zu bestätigen, dass der Mastercode zurückgesetzt wurde.

siehe Abbildung F

Programm-Taste

siehe Abbildung G

HINWEIS: Die RED leuchtet 3 mal mit 3 Signaltonen, wenn der falsche Eintrag gemacht wird.

09/RPNB

Die Taste „Programm“ ist an der Tür innen an der Scharnierseite!! Bitte zur Abreise offenstehen lassen!!!!

17. Parkplätze

Es stehen der Parkplatz vor dem oberen Eingang (für die obere Wohnung) und der Platz im Carport (für die untere Wohnung) zur Verfügung. Das ist die grundsätzliche Regelung. Im Ernstfall (zu große Fahrzeuge) erbitte ich die Kommunikation auf kurzem Weg zu einer einvernehmlichen Regelung. Ich würde das im Zweifel übernehmen.

18. Winterurlaub

Wir hoffen natürlich, dass unsere Wintergäste ihren Urlaub in einem Winterwunderland mit Sonnenschein und Schneeglitzern verbringen können. Eine Garantie gibt es dafür leider nicht.

Wir bitten Euch, nicht mit Skischuhen durch das Haus zu laufen. Da nun mal so ziemlich alles aus Holz ist, wären wir dankbar, wenn Ihr auch damit sorgsam umgeht.

19. Schneeräumung

Der Parkplatz auf dem Grundstück und der Weg Durchgangsstraße zum Gartentor wird nicht geräumt.

Sollte so viel Schnee fallen, dass eine Räumung notwendig ist, setzt Euch bitte mit uns in Verbindung. Im Zweifel wären wir auch froh, wenn Ihr selbst das Nötigste räumt. Wenn's mal „Dicke“ kommt dauert unser Service allerdings auch mal eine Weile. Wir bitten um Verständnis.

20. E-Auto

Ihr könnt Euer E-Auto bei uns laden. Eine Wallbox steht zur Verfügung. Die Energie wird mit 0,50€/kwh* berechnet. Am Wohnungsschlüssel befindet sich ein RFID Chip, der den Strom an der Wallbox freischaltet. Über eine App können wir die Lademenge belegen und Euch dann ins nachhinein berechnen.

21. Wenn es elektrisch hakt...

Im Waschmaschinenraum ist der Zählerschrank. Dort wird vermutlich der sog. FI herausgefallen sein (breiter Schalter) jeweils unten rechts für die Etagen.

Falls es kein W-LAN gibt, bitte den FI kurzzeitig ausschalten, nach 10 Minuten sollte es funktionieren

22. Abreise

Schade, schon wieder vorbei...

Wir wissen, dass eine frühe Abreise oftmals ziemlich stressig ist.

Aufgrund der Größe des Hauses müssen wir aber unserer Hausfee eine gewisse Zeit zur sorgfältigen Reinigung für die nächsten Gäste verschaffen.

Daher haben wir uns dafür entschieden, dass die Abreise bis 11 Uhr erfolgen muss.

22.1. Was ist bei der Abreise zu beachten:

22.1.1. Geschirrspüler, Mülleimer usw.

ausräumen (Tür offenlassen) und den Müll entsorgen. Bitte auch alle Reste im Kühlschrank, Gefrierschrank, Badezimmer entsorgen und den Kühlschrank (Tür offenlassen) wieder abstellen.

22.1.2. Betten und Handtücher

Bitte Betten abziehen und im Schlafzimmer liegen lassen.

Handtücher bitte über die Duschtrennung hängen (falls die Whg. einmal ein paar Tage später gereinigt wird und nichts schimmelt)

DANKE

23. Eine Bitte zum Schluss

Über eine Bewertung auf der entsprechenden Plattform würden wir uns sehr freuen!! Bitte verwendet die Plattform, über die Ihr gebucht habt.

Wenn Ihr etwas zu kritisieren habt, freuen wir uns, wenn wir es erfahren, wenn es Euch gefallen hat, sagt es bitte allen anderen J .

Wir hoffen, dass Ihr schöne und entspannte Tage hier verbringen konntet, dass Ihr Euch im Gästebuch eingetragen habt und natürlich, dass Ihr wiederkommt...

Ihr könnt auch auf unserer HP buchen www.ferienhaus-biberchalet.de

Zu guter Letzt wünschen wir Euch eine gute und stressfreie Heimreise.

DANKE

24. Saunanutzung

Die Nutzung wird ab 3.11.2023 möglich sein.

Die Grundzeit von 3 Stunden kostet incl. Aufheizen 5 €. Bitte werft diesen Betrag in den Saunamünzautomaten (vorn Eingang Biberchalet links). Gedacht ist da an 60 Minuten aufheizen und 2 Gänge à 60 Minuten (20 Minuten Saunagang und 30 Minuten Ruhezeit) + Kulanz

Bitte bringt für die Saunanutzung 1€Münzen mit.

Bitte vorher prüfen, ob die Tür der Sauna geschlossen ist. Die Anleitung für Nutzung des Steuergerätes findet ihr an der Sauna neben dem Steuergerät.

Bitte bringt Eure Saunatextilien (Bademäntel und Handtücher) mit. Für den Spontanbesuch findet Ihr Handtücher im Wäscheraum (gegen Gebühr in die Vertrauenskasse)

Bitte vermeidet aus hygienischen Gründen den Kontakt der Haut mit dem Holz im Inneren und sitzt und steht IMMER auf dem Handtuch. DANKE!!!!

Lasst Eure Badelatschen bitte vor der Tür stehen.

Die Endreinigung kostet 25€* anteilig, diese erfolgt allerdings 2* im Monat. Falls es gravierende Sorgen gibt, erbitte ich eine Info per Tel. oder WA. Wir versuchen für schnellste Abhilfe zu sorgen. Zum Durchsaugen hängt im Wäscheraum ein Akku Staubsauger.

Die Nutzung bitte mittels einer Tafel mit der jeweils anderen Wohnung abstimmen, damit es keine Kollision gibt.

Die Metalltreppe nutzt bitte nur für die Saunanutzung.

Teilt uns bitte Eure Erfahrungen und Wünsche zur Optimierung dieses Angebotes mit.

*bitte ebenfalls in der Vertrauenskasse hinterlassen

25. Saunafunktion

25.1. Heizungsstart

- als erstes "füttert" bitte den Münzautomaten für die Sauna. 5*1€ (vorn Eingang Biberchalet links an der Wand).
- im Garten an der Sauna außen rechts befindet sich das Steuergerät
- oben auf dem Steuergerät findet Ihr den Schalter "0". Diesen auf "an" (Taste 0 - nach rechts) - (steht dort normaler Weise schon) Wenn die Anzeige blinkt, Schalter "MODE" 3 sec. drücken, DE bestätigen
- dann erscheint P1 mit Temperatur 80°C 2:59 Std.
- 3 sec "an/aus" (Taste 1) drücken – Display wird schwarz, Heizung an, Balken neben der SOLL-Temperatur läuft bis Temp. erreicht ist
- Sauna betriebsbereit



25.2. wenn die Temperatur geändert werden soll:

- Sauna über (Taste 1) “an/aus“ ausstellen,
- “Mode“ (Taste 5) drücken. Dann “Mode“ 3 sec drücken bis die Temperatur blinkt. Über Pfeil oben oder unten Temperatur ändern. Dann “Mode“ 3 sec drücken =die Temp. bestätigen
- 3 sec “an/aus“ (Taste 1) drücken – Display wird schwarz, =Heizung an, Balken neben der SOLL-Temperatur läuft



25.3. IST Temperatur Abfrage:

- Pfeiltaste oben (Taste 3) für 3 sec. drücken
- über Taste 2 kann das Innenlicht an/ausgeschaltet werden