



Wohnsiedlung „Zum Alten Ziegelofen“ mit Badesee

## **Siedlungs- und Badeordnung**

Für Käufer und Bestandnehmer von Grundstücken in der Siedlung „Zum Alten Ziegelofen“ in 2485 Wimpassing an der Leitha.

Die Siedlungs- und Badeordnung bildet einen integrierenden Bestandteil eines jeden Kauf- bzw. Bestandvertrages und wurde allen Siedlungsbewohnern zur Kenntnis gebracht und von diesen auch angenommen.

**Die Siedlung soll den dort Ansässigen und deren Angehörigen einen angenehmen und erholsamen Aufenthalt bieten. Um die Qualität der Anlage zu erhalten und eine gegenseitige Störung zu vermeiden, ist die Einhaltung nachfolgender Siedlungs- und Badeordnung unerlässlich.**

Die Siedlungsbewohner sowie deren Angehörige sind berechtigt, die in der Siedlung gelegene Wasserfläche und alle der Gemeinnutzung dienenden Grundflächen auf eigene Gefahr zu benützen. Hierbei ist die vorliegende Siedlungs- und Badeordnung genau einzuhalten. Der Siedlungsbewohner bestätigt mit Unterfertigung dieser Vereinbarung, die Siedlungs- und Badeordnung, die behördlichen Bebauungsvorschriften, sowie die sonstigen anwendbaren behördlichen Bestimmungen zur Kenntnis zu nehmen und einzuhalten.

1.

Die Störung der Nachbarn durch Rauch-Geruch-Lärmbelästigung und dergleichen ist zu vermeiden. Daher ist auch das offene Verbrennen von Materialien grundsätzlich nicht gestattet. Die Verwendung lärmzeugender Geräte (Pumpen, Rasenmäher u.a.) ist auf die Zeit von 9 bis 11 Uhr und von 16 bis 19 Uhr zu beschränken.

2.

Jegliche Verunreinigung des Objektes, der der Allgemeinheit dienenden Land- und Wasserflächen, sowie das Waschen im See ist zu unterlassen. Es ist daher auch nicht gestattet, Wasser für Gieß- Wasch- oder Bauzwecke aus dem Badesee zu entnehmen. Der Käufer bzw. Bestandnehmer haftet diesbezüglich auch für das Verhalten seiner Angehörigen sowie Besucher. Er hat daher alle von ihm selbst, sowie diesen Personen zu verantwortenden Schäden aus eigenem zu tragen und diesbezüglich den Anlageneigentümer vollkommen klag- und schadlos zu halten. Demgemäß ist auch das Autowaschen in der Siedlung unstatthaft.

3.

Das Aufstellen von Zelten, das Kochen und Feuermachen auf den Gemeinschaftsanlagen ist verboten.



Wohnsiedlung „Zum Alten Ziegelofen“ mit Badesee

4.

Auf den zugewiesenen Bau- bzw. Mobilheimstellplätzen dürfen nur Zäune laut Genehmigung der Verwaltung und Vorschreibung der Baubehörde erstellt werden.

Die Grundstücksfläche und das darauf errichtete Gebäude sind in einem sauberen und gepflegtem Zustand zu erhalten, die Grünflächen sind regelmäßig zu mähen, die Bäume und Sträucher regelmäßig zu pflegen und zu schneiden. Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern ist dafür Sorge zu tragen, dass durch deren Lage anderen Siedlungsbewohnern kein nicht ortsüblicher und unzumutbarer Nachteil entsteht. Die Höhe des Bewuchses mit Bäumen und Sträuchern ist mit maximal 2,5 m begrenzt, wird diese Höhe überschritten, sind Bäume und Sträucher entsprechend zurückzuschneiden. Kommt der Siedlungsbewohner seinen Verpflichtungen unter diesem Punkt nicht nach, ist der Anlageneigentümer/die Verwaltung berechtigt, die notwendigen Maßnahmen zu angemessenen Kosten auf Kosten des Siedlungsbewohners durchzuführen.

5.

Abfälle aller Art gehören ausschließlich in die hierfür vorgesehenen Abfallbehälter. Offenes Feuer darf nur in hierfür geeigneten Geräten (Griller) angezündet und nur soweit benützt werden, als sich keine anderen Siedlungsbewohner/ Parzellenbenützer dadurch beeinträchtigt fühlen.

6.

Die Platzruhe beginnt um 22 Uhr und dauert bis 6 Uhr früh. Radio, CD-Player, Fernseher und dergleichen sind auf Zimmerlautstärke zu stellen. Es wird im Interesse aller Siedlungsbewohner höflich gebeten, während der genannten Zeit auch jegliche laute Unterhaltung zu vermeiden.

7.

Tagsüber wird als Ruhezeit die Zeit zwischen 13 Uhr und 15 Uhr festgelegt. Diese Zeit ist grundsätzlich wie die im Punkt 6. angeführte Nachtzeit zu behandeln.

8.

Das Befahren des Sees mittels Booten, mit Ausnahme von Schlauch- und Ruderbooten, ebenso das Fischen im Badesee ohne Berechtigung, ist verboten. Das Fahren mit Fahrzeugen jeglicher Art ist innerhalb der Siedlung nur auf den hierfür vorgesehenen Wegen gestattet. (Schritttempo!)



Wohnsiedlung „Zum Alten Ziegelofen“ mit Badesee

9.

Das Parken der Fahrzeuge hat nach Weisung der Anlagenverwaltung zu erfolgen.

10.

Die Benützung der zur gemeinsamen Verwendung vorgesehenen Anlagen und das Baden im Badesee erfolgen auf eigene Gefahr. Die Haftung der Anlageneigentümer für Personen- und Sachschäden, die durch eigenes Verschulden des Siedlungsbewohners oder das Verschulden anderer Siedlungsbewohner, deren Angehöriger oder Besucher entstehen, ist ausgeschlossen. Der Anlageneigentümer haftet für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, die Haftung des Anlageneigentümers im Falle leichter Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen. Eine Haftung für einen bestimmten Wasserstand oder Wasserqualität wird nicht übernommen, jedoch werden alle von der Wasserrechtsbehörde zum Zwecke der Reinerhaltung des Wassers gemachten Auflagen striktest eingehalten.

11.

Das Einfahren in die Siedlung ist nur durch die offizielle Einfahrt gestattet. Besucherfahrzeugen ist es ausnahmslos untersagt in die Siedlung einzufahren, sowie diese zu befahren oder in dieser zu parken. Besucherfahrzeuge sind am dafür vorgesehenen Besucherparkplätzen abzustellen.

12.

Der freie Teil des Ufers ist als Badestrand und Zugang zur Wasserfläche vorgesehen und darf nicht für andere Zwecke verwendet werden. Wenn das Grundstück an einer zum Wasser führenden Uferfläche liegt, so ist der Käufer bzw. Bestandnehmer verpflichtet, den an sein Grundstück angrenzenden Teil dieser Uferfläche bis zum Wasser in einem begrüntem, gepflegten, unkrautfreien Zustand zu halten.

13.

Die im Auszug aus der Projektbeschreibung mit ausgefolgten Bebauungsvorschriften für die Baugrundstücke bzw. die Aufstellungsordnung für die Mobilheimsiedlung sind bindend einzuhalten.

Sämtliche Haupt- und Nebengebäude sowie sämtliche sonstigen Gestaltungen des Grundstückes sind mit entsprechenden Plänen der Anlagenverwaltung zur Genehmigung vorzulegen. Die Verwaltung behält sich dabei das Recht vor, die Bebauung und Gestaltung der Grundstücke – unabhängig von der Bauordnung - vorzugeben, so dass diese in das Gesamtbild der Anlage passt und keine störenden Effekte für andere Siedlungsbewohner eintreten.



## Wohnsiedlung „Zum Alten Ziegelofen“ mit Badesee

Ohne vorherige Genehmigung ausgeführte Bauten und sonstige Grundstücksgestaltungen sind auf Verlangen der Anlagenverwaltung, auf Kosten des Bestandnehmers bzw. Grundstückseigentümers, zu entfernen.

### 14.

Die Verwaltung ist berechtigt den Siedlungsbewohnern für die Benützung der Badeanlagen Betriebskosten in Anrechnung zu bringen. Die Siedlungsbewohner verpflichten sich zur anteiligen Bezahlung aller mit der Sicherung und Erhaltung der Qualität der Ferien- und Wohnsiedlung „Zum Alten Ziegelofen“ im Zusammenhang stehenden notwendigen und angemessenen Betriebskosten, das sind

- Steuern und öffentliche Abgaben,
- die Kosten für die Erhaltung, Instandhaltung und Wartung der Allgemeinheit dienender Flächen und Einrichtungen, wie der Straßen, der Straßenbeleuchtung, der Grünanlagen, des Kanals, der Kläranlage, der sonstigen technischen Anlagen, des Zugangs- und Zufahrtssystems (einschließlich allfälliger Security) und der Seezugänge,
- die anfallenden Energiekosten für allgemeine technische Einrichtungen, wie Wasser- und Fäkalienpumpen, Einfahrtschranken und dergleichen und die Beleuchtung von Straßen und sonstigen öffentlichen Flächen,
- die Kosten der Abwässerbeseitigung, Kanalaräumung, Schneeräumung und Sandstreuung,
- die Kosten für die Erhaltung der Wasserquantität und -qualität des Badesees,
- die Kosten der Verwaltung der Anlage in Höhe von 50 % der Verwaltungskosten gem. MRG,
- die Kosten einer angemessenen Haftpflichtversicherung,
- die Mehrwertsteuer in jeweils gesetzlicher Höhe,
- die auf das jeweilige Grundstück entfallenden Abgaben und Steuern.

Sollten aufgrund gesetzlicher oder sonstiger anwendbarer Vorschriften oder aufgrund baulicher, technischer oder sonstiger Gegebenheiten weitere Betriebskosten im Zusammenhang mit der Erhaltung, Instandhaltung und Wartung der Gesamtanlage anfallen, so ist der Bestandgeber berechtigt, diese in notwendiger und angemessener Höhe als Betriebskosten zu verrechnen.

Weiters verpflichtet sich der Siedlungsbewohner, für den Fall, daß die Behörde bauliche oder sonstige Maßnahmen im Zusammenhang mit der Gesamtanlage oder den einzelnen Grundstücken vorschreibt, diese Maßnahmen zu akzeptieren und diese innerhalb der behördlichen Frist umzusetzen bzw. den auf ihn entfallenden Kostenanteil hierfür zu tragen.

Hinsichtlich der Müllabfuhr erfolgt (für Hausbesitzer) die Direktverrechnung mit dem Burgenländischen Müllverband und es ist daher vom Grundeigentümer bzw. Hausbesitzer diese Rechnung direkt nach Vorschreibung durch den Müllverband an diesen zu überweisen.



Wohnsiedlung „Zum Alten Ziegelofen“ mit Badesee

Die Verwaltung hat das Recht, aufgrund der bisherigen Erfahrungswerte (der jährlichen Betriebskosten) am Beginn des jeweiligen Jahres den Siedlungsbewohnern eine Betriebskostenvorschreibung zukommen zu lassen. Die Endabrechnung erfolgt dann jeweils am Ende des Jahres mit der nächsten Betriebskostenvorschreibung.

Die Verwaltung ist berechtigt, die allenfalls für die Betriebskosten anfallenden Steuern an die Siedlungsbewohner weiter zu verrechnen.

15.

Jede Übertragung von Rechten an dritte Personen (Vermietung) bedarf der vorherigen Zustimmung der Verwaltung, für welche die Schriftform empfohlen wird.

16.

Das Halten von Haustieren, mit Ausnahme von Hunden, ist allgemein verboten. Die Haltung von Haustieren bedarf der jeweiligen schriftlichen Zustimmung der Verwaltung. Hunde/Haustiere dürfen nur an der Leine geführt werden. Das Baden der Tiere im See ist ausschließlich verboten.

17.

Die vorstehende Siedlungs- und Badeordnung ist ein wesentlicher Bestandteil des jeweiligen Kauf- bzw. Bestandvertrages für die Siedlung „Zum Alten Ziegelofen“ in Wimpassing an der Leitha. Grobe Verstöße gegen diese Ordnung können zur Auflösung des Bestandvertrages führen. Den Anordnungen der Organe der Anlagenverwaltung ist Folge zu leisten. Änderungen der Siedlungs- und Badeordnung obliegen der Verwaltung und werden nach entsprechender Information des Bestandnehmers wirksam, sofern dieser nicht binnen 14 Tagen nach Verständigung von der Änderung begründet widerspricht.

Die unterfertigende Partei bestätigt diese Siedlungs- und Badeordnung als integrierenden Bestandteil des Kauf- bzw. Bestandvertrages zur Kenntnis genommen zu haben. Die unterfertigende Partei hat den Inhalt dieses Schriftstückes verstanden und erkennt die darin enthaltenen Verpflichtungen an.

Im Fall einer Übertragung des Bestand bzw Kaufobjektes, verpflichtet sich die unterfertigende Partei, auch sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Schriftstück auf den jeweiligen Rechtsnachfolger zu übertragen.

Zur Kenntnis genommen