



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.

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 lärmerzeugender 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.

4.

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



Wohnsiedlung „Zum Alten Ziegelofen“ mit Badesee

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. (Schrittempo!)

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. Eine Haftung für einen bestimmten Wasserstand oder Wasserqualität sowie für Personen- oder Sachschäden, aus welchem Grunde auch immer, insbesondere für den allfälligen Verlust von Gegenständen, wird nicht übernommen, jedoch werden alle von der Wasserrechtsbehörde zum Zwecke der Reinerhaltung des Wassers gemachten Auflagen striktest eingehalten.



Wohnsiedlung „Zum Alten Ziegelofen“ mit Badeseesee

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.

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 Betriebskosten, das sind insbesondere aber nicht ausschließlich, alle Kosten für Abwasser- und Müllbeseitigung, Kanalräumung, Straßenerhaltung und Beleuchtung, Schneeräumung und Sandstreuung und die Kosten für die Erhaltung der Wasserquantität und -qualität des Badesees, für die Erhaltung der der Allgemeinheit dienenden Flächen und der Verwaltung der Anlage, sowie eines Betriebs-Haftpflichtkostenanteils. Weiters die für das Zufahrts- und Zugangssystem (Beschränkung, etc.) erforderlichen Ausgaben und gegebenenfalls die Kosten einer Security. Hinzu kommen die auf das jeweilige Grundstück entfallenden Abgaben und Steuern.



Wohnsiedlung „Zum Alten Ziegelofen“ mit Badesee

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.

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.

Weiters verpflichtet sich die unterfertigende Partei, für den Fall, dass mindestens 2/3 der Mitbewohner der Siedlung, (jede Parzelle hat eine Stimme) die Durchführung bestimmter Maßnahmen wünschen, oder falls die Behörde solche Maßnahmen vorschreibt, sich diesen Maßnahmen zu beugen bzw. den auf sie entfallenden Kostenanteil hierfür zu tragen.

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

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.



Wohnsiedlung „Zum Alten Ziegelofen“ mit Badeseesee

Die Verwaltung, am

Zur Kenntnis genommen