

# **SIEDLUNGSORDNUNG FÜR DIE ESTERHÁZY'SCHEN FERIENSIEDLUNGEN**

Die Esterházy'schen Feriensiedlungen sollen ihren Mietern einen angenehmen und erholsamen Aufenthalt bieten. Zur Gewährleistung dieses Erholungscharakters der Feriensiedlungen wird als wesentlicher und integrierender Bestandteil des Mietvertrages die nachstehende Siedlungsordnung erlassen:

## **1. Bebauung der Mietgrundstücke**

Die gegenständliche Feriensiedlung ist als Baugebiet für Erholungs- oder Fremdenverkehrseinrichtungen im Sinne des § 14, Abs. 3, lit. g des Bgld. Raumplanungsgesetzes gewidmet.

Die besonderen Bebauungsvorschriften für die Feriensiedlung sowie die sonstigen Bestimmungen der Bgld. Bauordnung sind einzuhalten.

Da die für die Verbauung vorgesehenen Flächen teilweise aufgeschüttet wurden und somit einen unterschiedlichen Verdichtungsgrad aufweisen, soll eine Verbauung mit Ferienwohnhäusern gegebenenfalls nur mit setzungsunempfindlichen Konstruktionen erfolgen. Für eventuelle ungleichmäßige Setzungen und daraus resultierende Schäden aller Art übernimmt der Vermieter keine Haftung. Die Verbauung des Mietgrundstückes erfolgt ausschließlich zu Lasten und auf Gefahr des Mieters.

Die Errichtung von alleinstehenden Nebengebäuden ist nicht gestattet. Bauprovisorien (Bauhütten, Wohnwagen usw.) sind nur während der Dauer der Bauherstellung des Superädifikates zulässig und müssen nach Erteilung der Benützungsbewilligung unverzüglich entfernt werden.

Die Errichtung von Einbauten in die Wasserfläche (Stege, Plateaus etc.) sind nur dann gestattet, wenn der Vermieter dazu seine ausdrückliche Genehmigung erteilt und auch eine Zustimmung seitens der Behörden (Wasserrechtsbehörde etc.) vorliegt.

## **2. Reinhaltung, Instandhaltung und Nutzung der unmittelbaren Umgebung der Mietgrundstücke**

Die an die jeweiligen Mietgrundstücke angrenzenden und auch gegenüberliegenden Abschnitte der Zufahrtsstraßen sind von Ablagerungen jeglicher Art frei zu halten; so ist insbesondere die Lagerung von Baumaterialien, Bauschutt und Gartenabfällen nur vorübergehend für den unmittelbar erforderlichen Zeitraum bis zur ehesten Verwendung bzw. bis zum ehesten Abtransport gestattet.

Fahrzeuge aller Art, sowie Anhänger sind grundsätzlich auf der vom jeweiligen Mieter gemieteten Parzelle abzustellen. Keinesfalls dürfen Fahrzeuge sowie Anhänger auf anderen, als vor der jeweiligen Parzelle gelegenen Flächen abgestellt werden. Anlagen zur Aufnahme oder zum Abfluss des Oberflächengewässers (Künettierungen, Halbschalengerinne etc.) sind grundsätzlich von Ablagerungen jeglicher Art frei zu halten.

Das Betreten der an die Feriensiedlung allenfalls angrenzender Ackerflächen und die Verunreinigung derselben durch Abfälle ist strengstens untersagt.

Die Mieter sind verpflichtet, die an ihr Mietgrundstück unmittelbar angrenzenden Abschnitte der Badewege und Grünflächen ordentlich, ortsüblich, instand zu halten, insbesondere dort auch regelmäßig zu mähen (für eine entsprechende Grasbewachsung ist zu sorgen) sowie Abfälle und Unrat zu entfernen.

Das Befahren der Badewege mit Fahrzeugen jeglicher Art ist verboten.

## **3. Vermeidung von Belästigung der Nachbarn**

Die Störung der Nachbarn durch Rauch-, Geruch-, Lärmbelästigung u.dgl. ist zu vermeiden; das offene Verbrennen von Materialien jeglicher Art auf oder vor den Mietgrundstücken ist daher grundsätzlich nicht gestattet. An der jeweiligen Parzellengrenze darf kein Griller aufgestellt werden.

Die Mieter haben die Bewachsung und Begrünung ihrer Mietgrundstücke so zu pflegen, dass die Nachbarn nicht in ortsunüblicher Weise gestört werden, ihnen besonders nicht durch dichten und hohen Baumwuchs in unzumutbarer Weise Licht und Sonne entzogen wird sowie die Pflege deren Mietgrundstücke durch Unkrautsamenflug nicht unzumutbar beeinträchtigt wird.

Die Mieter haben alles zu vermeiden, was geeignet ist, Nachbarn in ihrem Recht auf Ruhe und Erholung einzuschränken; insbesondere ist die Lautstärke von Radio-, Fernseh- und sonstigen Tonwiedergabegeräten so einzustellen, dass die anderen Mieter dadurch nicht gestört werden; es ist überhaupt darauf zu achten, dass auf den Mietgrundstücken jede Lärmentwicklung vermieden wird.

Die Lichtquellen an Haus und Garten sind so anzubringen und eventuell abzuschirmen, dass der Lichteinfall auf das eigene Mietgrundstück beschränkt bleibt und die Nachbarn durch Lichtquellen nicht geblendet werden.

Das Arbeiten mit Motormähern und ähnlichen lärm erzeugenden Geräten (auch Baumaschinen und Bastelgeräten) ist während des ganzen Jahres - also nicht nur während der Urlaubszeit - auf die Zeit von 9 Uhr bis 12 Uhr und von 15 Uhr bis 19 Uhr einzuschränken. Diese Arbeiten dürfen nur an Wochentagen und keinesfalls an Sonn- und Feiertagen durchgeführt werden. Für den Fall, dass wegen schlechter Witterung der Rasen am Samstag nicht gemäht werden kann, ist am darauffolgenden Sonntag das Rasenmähen von 9 Uhr bis 11 Uhr zulässig. Analoges gilt für die gesetzlichen Feiertage. Die Umstellung von Benzin- auf geräuscharme Elektrogeräte bei Rasenmähern ist anzustreben.

Da die Monate Juni, Juli und August primär der Erholung vorbehalten sind, sind Baumaßnahmen nur in Ausnahmefällen und zwar nur für notwendige Instandhaltungsmaßnahmen, nämlich wenn dringend erforderlich, (z.B.: Behebung eines Rohrbruches) gestattet.

Haustiere dürfen die benachbarten Parzellen nicht betreten, dies ist von den jeweiligen Eigentümern der Tiere sicher zu stellen. Es dürfen nur solche Tiere gehalten werden, die keine ortsunübliche Lärmerregung und Geruchsbelästigung verursachen.

Hinsichtlich des Düngens der Gartenflächen und der Schädlingsbekämpfung ist der Einsatz von Pestiziden, Herbiziden und Insektiziden verboten.

**4. Verkehr:**

Auf sämtlichen Verkehrsflächen gilt die StVO. Die für die Zufahrtsstraßen jeweils geltenden und die überall angebrachten Hinweistafeln sind unbedingt zu beachten und die Höchstgeschwindigkeitsgrenzen einzuhalten.

**5. Benützung vorhandener Gewässer und Gemeinschaftsanlagen**

Die in der Feriensiedlung gelegenen Gewässer dienen - soweit deren Beschaffenheit dies zulässt - in erster Linie Badezwecken. Die Benützung der Gewässer (Baden, Eislaufen etc.) sowie sämtlicher Gemeinschaftsanlagen erfolgt auf eigene Gefahr. Eine Haftung für Personen- oder Sachschäden aus welchem Rechtsgrund immer, insbesondere auch für den allfälligen Verlust von Gegenständen, wird vom Vermieter nicht übernommen.

Das Anschwimmen und das Betreten von fremden Badestegen und Grundstücken, die nicht der gemeinsamen Nutzung gewidmet sind, ist untersagt.

Auf die Reinhaltung aller Gemeinschaftsanlagen, des Ufers und insbesondere des Seewassers ist im Interesse aller Benützer größter Wert zu legen. Deswegen dürfen auch auf Mietgrundstücken keine Düngemittel oder chemische Schädlingsbekämpfungsmittel verwendet werden. Jegliche Verunreinigung, insbesondere des Wassers aber auch der Straßen, Grünanlagen etc. durch Abfälle sowie jegliches Waschen oder Reinigen von Werkzeugen u.dgl. im See ist verboten. Auch das Autowaschen ist im Bereich der gesamten Feriensiedlung verboten.

In diesem Zusammenhang wird auf das Umweltschutzgesetz sowie auf die darin enthaltenen Verwaltungsstrafen hingewiesen.

Die Fütterung von Fischen sowie auch Wasservögeln jeglicher Art ist verboten.

Eine Wasserentnahme aus dem See zum Beregnen ist nicht gestattet. Die Entnahme von Grundwasser (Brunnenschlagen) auf dem Mietgegenstand ist nicht gestattet.

Mieter von Ufergrundstücken haben darauf zu achten, dass Äste von Bäumen und Sträuchern nicht über die Wasserfläche ragen, damit nicht die Wasserqualität durch das herabfallende Laub beeinträchtigt wird. Auf Ufergrundstücken bzw. in Ufernähe ist das Neuauspflanzen von laubtragenden Bäumen und Gewächsen daher untersagt. Es ist generell ein allmählicher Ersatz der laubtragenden Bäume und Gewächse durch immergrüne Gehölzer (Koniferen u.dgl.) anzustreben. Weiters dürfen Mieter von Ufergrundstücken ihre Zäune nur bis zur im allgemeinen sichtbaren Maximalhöhe des Wasserstandes errichten. Die bei niedrigem Wasserstand sich ergebende Uferzone kann aber nicht als allgemein zugänglicher Rundweg angesehen werden sondern bleibt den anrainenden Mietern zur Nutzung vorbehalten.

Es ist nicht gestattet, die der gemeinsamen Nutzung gewidmeten Weg-, Ufer- oder Wasserflächen fremden Personen durch den Zutritt über die Mietgrundstücke zugänglich zu machen.

Das gemeinsame Ufer ist als Zugang zur Wasserfläche vorgesehen. Es darf nicht als Lagerplatz und für längeren Aufenthalt verwendet werden. Ebenso ist das Aufstellen von Zelten sowie das Feuermachen, Kochen, Grillen etc. auf allen Gemeinschaftsanlagen untersagt.

**6. Benützung vorhandener Gewässer durch Surfgeräte und Boote**

Um eine Gefährdung von Badenden zu vermeiden, haben Boots- und Surfbrettbenützer größtmögliche Vorsicht walten zu lassen und - abgesehen von An- und Ablegemanövern - einen Sicherheitsabstand von mindestens 20 m zu den Badenden und Badestegen bzw. zu den Ufern einzuhalten. Für verursachte Schäden - auch Dritten gegenüber - ist der Verursacher alleine haftbar und hat dieser den Vermieter schad- und klaglos zu halten.

Um die erwähnte Vorrangigkeit der Gewässer für Badezwecke zu gewährleisten, behält es sich der Vermieter jedoch vor, das Surfen und Bootfahren einzuschränken oder auch gänzlich zu untersagen. Jedenfalls ist die beabsichtigte Benützung von Surfgeräten dem Vermieter unter Bekanntgabe der auf dem Segel angebrachten oder anzubringenden und vom Ufer aus mit dem freien Auge deutlich ablesbaren Nummer anzuzeigen. Die anzubringende Nummer soll mit der Orientierungsnummer des Mietgrundstückes identisch sein (z.B. Straße IX Nr. 13 = IX-13). Die Genehmigung seitens des Vermieters erfolgt daraufhin nach Maßgabe und unter Beachtung einer nicht zu überschreitbaren Gesamtzahl. Weiters müssen alle Surfer eine nachweisbare Haftpflichtversicherung abgeschlossen haben. Mit nicht gekennzeichneten und nicht versicherten Surfgeräten darf die Wasserfläche nicht benützt werden.

Das Anbringen von Bojen ist nicht gestattet.

Boote und Surfbretter sind auf der jeweilig gemieteten Parzelle aufzubewahren - nicht im Gewässer.

Das Befahren der Wasserfläche mit Motorbooten jeglicher Art, größeren Booten und mit lärmzeugenden Modellbooten sowie das Abstellen jeglicher Wasserfahrzeuge auf den Gemeinschaftsanlagen ist untersagt.

Die Einhaltung dieser Vorschriften wird von den Organen des Vermieters kontrolliert.

**7. Hundehaltung**

Die Mitnahme von Hunden auf die Gemeinschaftsanlagen (Badewege, Ufer) sowie das Baden der Hunde im See ist aus hygienischen Gründen verboten. Im Bereich der gesamten Feriensiedlung sind Hunde an der Leine zu führen und der Hundekot ist vom jeweiligen Eigentümer des Tieres zu entfernen.

**8. Allgemeines**

Die Mieter haben sich bereits in den Mietverträgen zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet. Verstöße gegen diese Siedlungsordnung können zur Auflösung des Mietverhältnisses führen.

Der Vermieter ist bestrebt, durch seine Organe für die Einhaltung dieser Siedlungsordnung zu sorgen; es ist daher deren Anordnungen Folge zu leisten.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass der Mieter auch für das Verhalten der ständigen und fallweisen Mitbenützer seines Mietgrundstückes, insbesondere auch für die Einhaltung der Siedlungsordnung durch diese Personen, haftet und den Vermieter schad- und klaglos hält.