



## **BENÜTZUNGSORDNUNG “SEESCHLACHT”**

### **1. Erhaltung des Bestandgrundes und der Allgemeinflächen:**

Der Bestandgrund, einschließlich der Böschungen, Baulichkeiten und Anpflanzung sind in gutem Zustand zu erhalten, sowie alle gemeinsamen Anlagen [wie Grünflächen samt Bäume und Sträucher, Wald, Strand, See samt Insel, allfällige im Eigentum des Bestandgebers stehende Stege und Einstiegshilfen, Erschließungswege und sonstige Wege, Parkplätze, Leitungen (Gas, Strom, Wasser, Kanal), Um- und Einzäunungen, Tore, Badeflächen, Bootseinbringungsrampe samt Zufahrtswege, Rettungszille (inklusive Abdeckung) – wobei das Rettungszille nur im Notfall zur Rettung von Personen verwendet werden darf – und dergleichen] sind schonend zu benützen und sauber zu halten.

### **2. Bepflanzungen**

Die auf der Bestandfläche befindlichen Pflanzen und Bäume sind angemessen zu pflegen, erforderlichenfalls rückzuschneiden bzw. zu schlägern. Pflanzungen, die infolge des künftigen Wuchses geeignet sind, Nachbarn zu stören (zB § 364 Abs 3 ABGB) oder in der Benützung der Parzellen zu beeinträchtigen, sind zu unterlassen. Sträucher und Bäume, deren Wurzeln die angrenzenden Wege, gemeinsame Anlagen oder Nachbargründe beschädigen (zu drohen), sind umgehend zu entfernen und diesbezügliche Schäden vom betreffenden Bestandnehmer zu ersetzen. Bei der Bepflanzung der Bestandfläche sind zudem die Bebauungsvorschriften der Marktgemeinde Langenzersdorf, sowie allfällige landesgesetzliche Bestimmungen über die Pflanzabstände an Grundstücksgrenzen einzuhalten.

Auf den gemeinsamen Anlagen (z.B. am Ufer bzw. im See) dürfen keine Bäume und Pflanzen gepflanzt bzw. in den See eingebracht werden.

Der Einsatz von chemischen Düngemitteln und Insektiziden auf der Bestandfläche und den gemeinsamen Anlagen ist untersagt.

### **3. Badesees**

Bauliche Veränderungen am Ufer oder im See dürfen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Bestandgebers erfolgen. Jegliche Einleitung bzw. Ablagerung von Abwässern bzw. Materialien jeglicher Art, wie z.B. auch Drainagewässer, Humus, zwischengelagertes Aushubmaterial, Schotter, Düngemittel direkt oder indirekt durch Einschwemmen ins Grundwasser, etc. ist untersagt.

Baden im See ist nur in Badekleidung zulässig.

Verboten ist hinsichtlich des Badesees:

- das Fischen sowie die Fütterung von Fischen, Wassertieren und Wildtieren
- jede Wasserentnahme aus dem See;
- die Errichtung von eigenen Stegen oder Einstiegen in den See;
- das Fahren mit Booten jeglicher Art, ausgenommen Schlauchboote ohne Motor, aufblasbare Stand-Up-Paddle-Boards und Rettungszille im Einsatz, sowie



Bootseinsätze für Instandhaltungs- und Reinigungsarbeiten im See, die im Auftrag des Bestandgebers durchgeführt werden; sowie das Windsurfen

#### **4. Zufahrtswege, Parkplätze, Kraftfahrzeuge, Fahrräder**

Jedes Blockieren von Zufahrtswegen, z.B. mit Baumaterial, Kinderspielzeug, Fahrrädern, etc. ist untersagt. Radfahren in der Anlage und auf den Parkplätzen (ausgenommen das Zu- und Abfahren zur Bestandfläche) sowie Spielen auf den Parkplätzen ist untersagt.

Kraftfahrzeuge und alle Fahrzeuge sonstiger Art – welche angemeldet und den Bestandnehmern zugehörig sein müssen – dürfen nur auf dem dafür vorhergesehenen Parkplatz abgestellt werden.

Das Waschen von Kraftfahrzeugen sowie jeder Ölwechsel und sonstiges Hantieren mit Mineralölen und dgl. ist untersagt.

#### **5. Lärm:**

In der ganzen Anlage sind die jeweils aktuell veröffentlichten, vorgegebenen Ruhezeiten der Marktgemeinde Langenzersdorf einzuhalten.

Die Ausübung von Musik oder deren Wiedergabe sowie jeglicher Lärm außerhalb der von den Bestandnehmern errichteten Bauwerken in der Zeit von 22.00 bis 7.00 Uhr ist untersagt, in der übrigen Zeit in jener Lautstärke erlaubt, bei welcher niemand gestört wird.

Untersagt sind zudem lärmende Arbeiten jeglicher Art im Freien und in den Häusern, insbesondere auch zweckfremde Arbeiten wie Kfz-Reparatur, Bootsbau, Modellfliegerei, laute Feste und dergleichen sowie der Betrieb von Rasenmähern mit Verbrennungsmotoren in Parzellen mit einem Ausmaß bis 360 m<sup>2</sup>.

#### **6. Tierhaltung**

Jegliche Tierhaltung außerhalb des Bestandgrundes ist untersagt. Hunde sind an der Leine auf kürzestem Weg zum Bestandgrund zu führen und dürfen nicht ins Wasser gelassen werden. Spaziergänge mit Hunden entlang der Uferböschung sind zu unterlassen.

#### **7. Sonstiges:**

Die vorstehenden Bestimmungen und Verbote – „Benutzungsordnung“ - gelten zusätzlich zu den Bestimmungen des Bestandvertrages, welche hierdurch weder aufgehoben noch geändert werden. Bei Nichteinhaltung kann das Bestandverhältnis gekündigt werden.

Alle Beschwerden wegen Nichteinhaltung dieser Benützungsvorschriften sind schriftlich vorzubringen.

Kosten, die nachweislich nur bestimmte Bestandnehmer durch Nichteinhaltung des Bestandvertrages/Benutzungsordnung verursacht haben, sind von diesen zu ersetzen.

Stift Klosterneuburg  
Immobilienverwaltung  
Klosterneuburg, im März 2020