

B A U R E G U L A T I V

Die Vereinsleitung macht die im Zuge von Bauarbeiten erforderliche Benutzung der Wege und Gemeinschaftseinrichtungen (sowie die erforderliche Mitfertigung der Baupläne) vom schriftlichen Einverständnis sowohl des Bauwerbers als auch aller bauausführenden Firmen (z.B. Abbruch, Aushub, Kellerbau, Hausbau, Poolbau, usw.) zu folgenden Punkten in Form einer Bauvereinbarung abhängig:

1. Das Befahren der Nebenwege mit schwerem Gerät, aber auch mit LKWs, PKWs, Kombis oder Kleinbussen ist nicht gestattet. Aushub- und Baumaterial ist mit leichten Baufahrzeugen bis zu einem max. Gesamtgewicht von **3,5 t**, zu transportieren. Die Fahrzeugbreite muss an die jeweiligen natürlichen und baulichen Gegebenheiten (z.B. Betonringe) der Nebenwege, (**die keinesfalls eigenmächtig verändert werden dürfen**), angepasst sein. Da alle Maßnahmen, welche eine Veränderung der natürlichen und baulichen Gegebenheiten oder eine Demontage von Sperreinrichtungen erfordern, rechtzeitig (während der monatlichen Vereinsstunden) mit der Vereinsleitung abzustimmen sind, ist insbesondere die eigenmächtige Demontage von Sperreinrichtungen untersagt. Die für den **Hauptweg** gültigen Gewichtsbeschränkungen (**max. 25 t**) und für die anderen Wege (**max. 3,5 t**) wurden insbesondere der Bauarbeiten wegen verfügt und sind strikt einzuhalten.
2. Die Zwischenlagerung von Aushub- und Baumaterialien auf Gemeinschaftsflächen ist grundsätzlich nicht zulässig, gegebenenfalls kann nur umgeladen oder kurzfristig (bis zu max. 72 Stunden) z.B. in Containern gelagert werden. Dabei darf es aber zu keinen Behinderungen auf den Zufahrtsflächen kommen. Ein Abstellen von Baugeräten und Lieferfahrzeugen auf Gemeinschaftsflächen ist nicht zulässig, ausgenommen Ladetätigkeit. Es wird daher empfohlen, rechtzeitig bei der MA 46 **oder anderer Grundeigentümer** die Bewilligung zur Be- und Entladung sowie Lagerung von Baumaterial und -geräten im öffentlichen Bereich einzuholen. Alle benützten **und verschmutzten** Bereiche sind täglich zu reinigen.
3. Zur Sicherstellung eventueller Reparatur- und Wiederherstellungskosten aller Im Zuge der Bautätigkeit verursachten Schäden (z.B. an Wegflächen, Zäunen, Infrastruktur, Toren, Pollern usw. des KGV Stammersdorf) ist bei Vorlage der Baupläne bei der Vereinsleitung eine Kautions in Höhe von **€ 3.500,-** in bar zu hinterlegen. Diese Baukautions **kann** auch (**vor** Unterfertigung der Baupläne) im Vorhinein auf das Konto des KGV Stammersdorf (**AT56 1400 0066 1066 0027**) überwiesen werden. Die Freigabe der Kautions (ohne Zinsersatz) kann, sofern der Kleingartenverein keine Schadenersatzansprüche geltend macht, nach beendeter Bautätigkeit und gemeinsamer Besichtigung der benützten Bereiche durch den Bauwerber und die Vereinsleitung beantragt werden. Die Freigabe setzt voraus, dass keine schweren Geräte im Sinne des Abs. 1 sowie keine leichten Baufahrzeuge im Zuge des Bauvorhabens mehr fahren. Sie ist nach **Vorlage der Fertigstellungsanzeige** (mit Eingangsstempel der MA 37) (falls erforderlich) bzw. Beendigung der Bautätigkeit vorgesehen. Unabhängig davon sind Schäden vom Verursacher oder Bauwerber prompt der Vereinsleitung zu melden. Zur Vermeidung falscher Schadenersatzansprüche, ist der Zustand der zu benutzenden Wegflächen samt Zäunen, Toren und sonstiger Absperrreinrichtungen vom Bauwerber vor Baubeginn fotografisch zu dokumentieren. Selbstverständlich sind auch eventuell über die Kautions hinaus verursachte Schäden zu ersetzen. Die Kautions kann bis zur Behebung bekannter oder drohender Schäden des Kleingartenvereins infolge der Bauführung

KLEINGARTENVEREIN STAMMERSDORF
1210 Wien, Nikolsburgergasse 3

ZVR 573651213

DVR 0862738

einbehalten werden. Sie kann, mit Einverständnis des Bauwerbers oder wenn seit dem Zeitpunkt der erstmaligen Behebungsmöglichkeit für den Bauwerber hinsichtlich des Schadens (**6 Monate vergangen sind**), zur Abdeckung des Schadens vom Kleingartenverein herangezogen werden. Einwände des Bauwerbers hinsichtlich des dokumentierten Schadens und dessen Höhe die nicht schriftlich innerhalb dieser Frist gegenüber dem Kleingartenverein erhoben werden, können dem Kleingartenverein gegenüber später nicht mehr geltend gemacht werden.

4. Alle Anrainer der Liegenschaft, sowohl Eigentümer als auch Nutzungsberechtigte sind vom Bauwerber über die Art und Dauer der Bauarbeiten spätestens vier Wochen vor Baubeginn zu informieren. Die Vereinsleitung behält sich vor, die Kontaktdaten des Bauwerbers und der bauausführenden Firmen samt Bauregulativ am Zaun der Bauparzelle auszuhängen. **Diesem Aushang** stimmen der Bauwerber und die bauausführenden Firmen der im Formblatt vorgesehenen Daten zu. Der Bauwerber verpflichtet sich, diese Zustimmung an alle bauausführenden Firmen zu überbinden.
5. Der geltenden Gartenordnung gemäß kann sich die Bautätigkeit während 2 Jahren bei genehmigten Bauplan (und entrichteter Baukaution) unter Berücksichtigung allfälliger gesetzlicher Vorschriften (z.B. Nachtruhe 20-6 Uhr) auch über die Mittagsruhe und an Samstagen über die Wochenendruhe erstrecken.

Lärmende Arbeiten an Sonn- und Feiertagen sind lt. Generalversammlungsbeschluss nicht gestattet.

6. Sämtliches den Kleingartenverein oder zumindest eines seiner Mitglieder beeinträchtigende Zuwiderhandeln gegen vorgenannte Bestimmungen stellt ausdrücklich einen Verstoß dar und berechtigt den Kleingartenverein Stammersdorf zum Einbehalt bzw. zur Einforderung der in der Kautionsvereinbarung vereinbarten Kautions. Eine Verletzung der Reinigungspflicht nach Punkt 2, bewirkt nur dann eine Kautionsverpflichtung, wenn dadurch die ordnungsgemäße ungefährdete Benutzung der Bereiche beeinträchtigt wird. Darüber entscheidet die Vereinsleitung.

Wohlverstanden gilt, dass auch alle nicht bewilligungspflichtigen Bauarbeiten entsprechenden Umfangs hinsichtlich der Benützung von Gemeinschaftsflächen rechtzeitig mit der Vereinsleitung abzusprechen sind, um die Gültigkeit einzelner oder auch aller Punkte des gegenständlichen Regulativs zu vereinbaren. Die Vereinsleitung behält sich vor, bei Nichtbeachtung des Bauregulativs, bei Nichteinhaltung der Vereinbarung, bzw. in dem Fall, dass es zu keiner Vereinbarung aber zu Schäden gekommen ist, rechtliche Schritte einzuleiten.

Name..... **Parz. :**

Hat dieses Bauregulativ in Empfang genommen und bestätigt

Wien, am

Unterschrift

Zusatz: Vereinbarung betreffend Bauarbeiten
Schadensevidenzblatt

Vereinbarung betreffend Bauarbeiten

abgeschlossen zwischen dem KGV Stammersdorf (im weiteren KGV) und dem Bauwerber

Name:..... **Parz. :** und den unterfertigten Baufirmen.

Der Inhalt des Bauregulatives ist die Grundlage der vorliegenden Bauvereinbarung.

1. Der Bauwerber verpflichtet sich zur größtmöglichen Schonung aller zugänglichen Anlagen des Vereines. Dem KGV dürfen durch die Bautätigkeit keinerlei Schäden und Benachteiligungen entstehen.
2. Bauwerber und Baufirmen bzw. deren Subunternehmer sind verpflichtet, sich bezüglich des Befahrens der Wege sowie der Lagerung von Material etc. mit der Vereinsleitung in Verbindung zu setzen. Die Vereinsleitung steht ihnen nach telefonischer Vereinbarung
(Tel.: 0676 6104681 oder 0676 7111920 bzw E-mail: kgv.stammersdorf@aon.at) zur Verfügung.
3. Das Befahren der Wege mit Baumaschinen aller Art ist nur soweit gestattet, als keinerlei Beschädigung der Wege, Gemeinschaftseinrichtungen (Wege, Wegbegrenzungen, Lichtmasten, Tore, Ver- und Entsorgungsleitungen, Schachtabdeckungen, Car-Ports, etc.) und anderer Parzellen (Zäune, Beetanlagen, etc.) erfolgen. Treten trotzdem Schäden auf, so ist unverzüglich ein **Schadensevidenzblatt** auszufüllen und bei der Vereinsleitung zu hinterlegen.
4. Für Materialanlieferung und -abholung darf der Hauptweg mit Fahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von max. **25 t** befahren werden, wobei beim Abladen eine geeignete Unterlage (Abstützplatten / Holzpfosten) unter den Stempeln anzubringen ist. Für Schäden, die aus der Nichtbeachtung dieser Bestimmung entstehen, wird der Bauwerber zur Verantwortung gezogen. Die Nebenwege dürfen mit einer Gesamt-Maximallast von **3,5 t** befahren werden. Die Achslastbreite der verwendeten Fahrzeuge **sollte** höchstens 100 cm betragen. **Ist die Achslastbreite größer als 100 cm, bzw. sollte Gefahr des Abdrückens der Wegränder oder Beschädigung der Wasser oder Abwasser Versorgungsinfrastruktur bestehen, sind geeignete Pfosten (keine Bretter) aufzulegen und diese gegen Verrutschen fachgerecht zu sichern.** Verschmutzte Wege sind **täglich** zu reinigen, um Verschlammungen der Sickerschächte zu vermeiden!
Vom 1. Juli bis 31. August ist das Befahren der Wege für Aushubarbeiten generell nicht erlaubt. Innerhalb der Gartenanlage gilt für alle Fahrzeuge eine Höchstgeschwindigkeit von 5 km/h.
5. Nebenwege des KGV dürfen nicht zur Lagerung von Baumaterial und dgl. verwendet werden. Am Hauptweg abgeladenes Material muss sofort nach Anlieferung entfernt werden um Einsatzorganisationen und Entsorgungsbetrieben die Zufahrt zu ermöglichen. Die Anlieferung sollte Donnerstag und Freitag ganztägig sowie Samstagvormittag erfolgen. Wasserschächte dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Vereinsleitung geöffnet werden!
6. Eine eventuell notwendige Entfernung des Außenzaunes oder deren Verstrebungen ist nur mit vorheriger Zustimmung der Vereinsleitung gestattet. Für die Wiederherstellung hat der Bauwerber zu

Sorgen. Bei erforderlichen Zufahrten über Fremdgrund ist die schriftliche Genehmigung der Grundbesitzer oder –pächter einzuholen.

7. Für alle durch die Bautätigkeit entstandenen Schäden, auch die hier nicht dezidiert Namentlich angeführten Beschädigungen, ist der Bauwerber dem Verein gegenüber haftbar und verpflichtet ein Schadenevidenzblatt auszufüllen.
8. Die Verweigerung der Behebung von nachweislich durch die Bautätigkeit des Bauwerbers entstandenen Schäden ist ein Kündigungsgrund.
9. Als Sicherstellung für etwaige Schadenswiedergutmachung an Vereinseinrichtungen oder Eigentum Dritter ist eine Kautio in Höhe von € 3.500,-- zu erlegen. Diese ist (im Zuge der Planunterfertigung durch die Vereinsleitung) vom Bauwerber zu hinterlegen. Die Kautio wird nach Beendigung der Bautätigkeit (**mit** Fertigstellungsanzeige der MA 37) (falls erforderlich) bzw. nach Feststellung der ordnungsgemäßen Behebung der Bauschäden durch die Vereinsleitung, unverzinst retourniert.
10. Straßen- und Wegschäden dürfen nur von dafür autorisierten Fachfirmen **im Einvernehmen mit dem KGV** behoben werden.
11. Innerhalb von zwei Jahren nach Einreichung des Bauplanes und der Baubeginnanzeige bei der MA 37 sind Bauarbeiten auch währen der Ruhezeiten (Mittagsruhe 12 – 15 Uhr) gestattet.
12. **Lärmende Arbeiten an Sonn- und Feiertagen sind lt. Generalversammlungsbeschluss nicht gestattet.**

Schadensevidenzblatt übergeben

KLEINGARTENVEREIN STAMMERSDORF
1210 Wien, Nikolsburgergasse 3

ZVR 573651213

DVR 0862738

Bauversicherung/Pol.Nr.:.....

Versicherungsanstalt:.....

Zur Kenntnis genommen:

Bauwerber Datum: Unterschrift:

Baufirma:..... Datum: Unterschrift:

Firma:..... Datum: Unterschrift:

Für den KGV Stammersdorf:

Kaution hinterlegt: am Kassier:.....

Seitens der hier angeführten Nachbarn des Bauwerbers und seitens der Vereinsleitung bestehen keine Einwände gegen die Rückerstattung der hinterlegten Kaution:

Parz.: Name: Unterschrift:

Datum:

Für die Vereinsleitung:

SCHADENSEVIDENZBLATT

Betrifft: **Parzelle** Weg

Name: Unterpächter Eigentümer

Der Schaden ist am bekannt geworden.

Festgestellt durch Mitglied Baufirma Verein Sonstige

Zeugen:

Schaden im Bautagebuch festgehalten ja nein Schaden dokumentiert/Foto ja nein

| |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Schadensbeschreibung:</u> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Der Schaden wurde am der Baufirma mitgeteilt und vom Vertreter der Baufirma

Herrn/Frau zur Kenntnis genommen nicht zur Kenntnis genommen

Warum nicht:

Abwicklung durch Versicherung: ja nein

Versicherungsanstalt:

Vereinsinterne Regelung: ja nein

Welche:

Wien, am

Unterschriften:

.....

Mitglied:

.....

für den Verein:

.....

für die Baufirma