



Wohnwagenpark
Teesdorf
Triesterstraße
2524 TEESDORF

Reinschrift: Durchbesprochen im Beisein von Frau
Göbel/Di^e Knopp / Ing. Peschke und d.
Herren Weissensteiner/Meinhart am
25.04.00

PLATZORDNUNG

in Kraft tretend am unten angesetzten Tag

Baden, ____ . Juni 2000

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemein	3
2	Geltungsbereich	3
3	Überwachung	3
4	Aufstellung von Haupt-(/Wohn-) bzw. Nebenobjekten.....	3
4.1	Haupt-(Wohn-)objekte	3
4.2	Nebenobjekte	4
4.3	Brandschutz	4
5	Einfriedung	5
5.1	Parzelleneinfriedung allgemein.....	5
5.2	Parzelleneinfriedung an Außengrenzen	5
5.3	Wasserparzellen.....	5
6	Badeteichnutzung	6
6.1	Allgemein.....	6
6.2	Parzellen, die nicht am Teich liegen.....	6
6.3	Sportnutzung der Teiche	6
6.4	Fischerei.....	6
7	KFZ-Zufahrt.....	6
8	Ver- und Entsorgungsnetze	7
8.1	Kanalnetz	7
8.2	Gartenbewässerung.....	7
8.3	Einleitbestimmungen	8
9	Erholungswert / Ruhezeiten.....	8
10	Abfallentsorgung	8
10.1	Restmüll, Sperrmüll, etc.....	8
10.2	Kompost	9
10.3	Dünger/Gift/Lösungsmittel	9
11	Flüssiggas.....	9
12	Elektroinstallation	10
13	Haustierhaltung	10
14	Sicherheit / Haftung	10
14.1	Allgemein.....	10
14.2	Haftung.....	11
15	Platzpflege und Instandhaltung.....	11
16	Wintersperre.....	11
17	Betriebskostenentwicklung.....	12
17.1	Laufende Aufwendungen.....	12
17.2	Größere Investitionen	12
18	Änderungen der Platzordnung.....	12
18.1	Gesetzliche Vorschriften.....	12
18.2	Konsequenzen aus behördlichen Auflagen	12
18.3	Anschlagtafeln.....	13
19	Verstöße gegen die Platzordnung	13
19.1	Geltungsbereich der PO	13
19.2	Wertung der Verstöße	13
19.3	Übergabebestimmungen	13

1 Allgemein

Der Wohnwagenpark wurde als Gelände zur Erholung und Regeneration für Wohnwagen- und Mobilheimeigentümer mit der Möglichkeit der Badeteichnutzung errichtet. Die angeführten Punkte wurden insbesondere aufgrund der entsprechenden Bescheide der zuständigen Behörden, das sind u.a. die wasserrechtlichen Bescheide zum Schutz des Grundwassers und zur Erhaltung der Landschaft, der Bescheid nach dem NÖ Camping- und Jugendspielplatzgesetz in sinngemäßer Anwendung sowie zur Aufrechterhaltung der Ordnung und Sicherheit auf dem Gelände, ausgearbeitet.

2 Geltungsbereich

Die vorliegende Platzordnung wird mit Unterfertigung und Übernahme derselben integrierender Bestandteil des Mietvertrages und gilt somit bis zur Auflösung desselben als bindend für beide Vertragspartner.

Der Mieter ist damit berechtigt, sich über die Zufahrt zu und vereinbarungsgemäße Nutzung seiner Parzelle hinausgehend, auf dem Gelände des Wohnwagenparkes im Rahmen der Bestimmungen der Platzordnung aufzuhalten und die allgemeinen Flächen und Einrichtungen des Platzes zu benützen.

Der Mieter und seine Benützer (engere Familie bzw. Lebensgefährten) verpflichten sich, ab Mietbeginn die Richtlinien dieser Platzordnung (PO) genau einzuhalten und auch ihre eventuellen Besucher auf die Befolgung der Bestimmungen hinzuweisen. Die Parzelle ist mit einem gut lesbarem dauerhaftem Namensschild im Bereich des Zuganges zu versehen. Die Änderung von Name, Adresse oder Telefonnummer ist dem Vermieter umgehend bekanntzugeben.

3 Überwachung

Der Platzwart und die Eigentümer bzw. von diesen oder der Verwaltung bekanntgemachte Bevollmächtigte sind berechtigt, in angemessener Form für die Einhaltung der PO zu sorgen, Beanstandungen bzw. Weisungen auszusprechen, den Einlass von Personen zu verweigern oder sie kurzfristig des Platzes zu verweisen, wenn dies zur Aufrechterhaltung der Ordnung, Sicherheit und Ruhe im Sinne der PO erforderlich ist. Diesen Anordnungen ist unbedingt Folge zu leisten.

4 Aufstellung von Haupt- (/Wohn-) bzw. Nebenobjekten

4.1 Haupt-(Wohn-)objekte

Auf der Mietparzelle darf nur ein Mobilheim oder Vorzelt aus eigenem Import oder Lager der Firma L. Zöchling, solange die diesbezügliche Geschäftstätigkeit der Firma aufrechterhalten wird, oder ein Wohnwagen (auch Fremdprodukt) zur Aufstellung gebracht werden. Alle Arten von Verkleidungen desselben sind verboten (ausgenommen je eine Längs- und Breitseite unter den Aufbauten bis zum Geländeniveau).

4.2 Nebenobjekte

Zur überdachten Aufbewahrung von Werkzeug, Gartengeräten und sonstigen Gegenständen bzw. für den Einbau sanitärer Einrichtungsgegenstände (WC, Handwaschbecken, Dusche und dergl.) ist die Aufstellung eines Nebenobjektes (einer Hütte bzw. Kiste) aus Holz mit einer maximalen Gesamtgrundfläche von 4,50 m² und einer max. Höhe von 2,20 m mit max. 30 cm Dachüberstand zusätzlich zum mobilen Hauptobjekt gestattet. Die Hütte bzw. Kiste ist möglichst unauffällig, vorzugsweise neben oder hinter dem WW/MH aufzustellen, um den Eindruck der Verhüttelung zu vermeiden. Bei Platzmangel kann die Anfertigung von rollenden, großflächigen Laden zur Unterbringung unter dem Hauptobjekt nach bestehenden Vorbildern empfohlen werden. Insgesamt dürfen durch Haupt- und Nebenobjekt maximal 20 % der vermessenen Parzellenfläche verbaut werden.

Ein Schutzverbau für Gasflaschen nach Pkt. 11 dieser PO als direkter Anbau an diese Einheiten, eine ebene Windschutzwand (z.B. für den Sitzplatz) mit max. 4 x 2 m (B x H), bewachsene Rankgitter sowie ein Vordach über dem Eingang mit max. 2 m², ebenso Schutzgehäuse für Hauswasserwerke und Elektromotoren in den Geräteabmessungen, sind gestattet. Die Grundflächen dafür sowie für ein Vorzelt bzw. für ein sommerliches Partyzelt oder eine Markise (unmittelbar am WW/MH) sind nicht in die erlaubte Verbaufäche einzurechnen.

Die Abstellflächen für die Objekte sowie Vorzelt-, Terrassenböden und Stiegen, dürfen nur lose verlegt oder als schwache Magerbetonschicht (max. 15 cm dick, eine Bewehrung ist lediglich unter dem Hauptobjekt zulässig) ausgeführt, Wege, Plätze und ähnliche Flächen nur lose verlegt werden.

Außer den Einheiten und den genannten Flächen sind alle Arten von Bauten wie Fundamente, fest errichtete An- und Zubauten, weitere Kisten, Hütten, Häuser, Pavillons, feste Dächer, Aufstockungen etc. verboten.

Desweiteren ist die Errichtung von Kellerbauwerken und der Einbau unterirdischer und sonstiger Sammelbehälter für Fäkal- und Abwasser (Senk- und Sickergruben) verboten.

4.3 Brandschutz

Aus Gründen des vorbeugenden Brandschutzes ist an den Grundgrenzen zu benachbarten Parzellen ein Abstand in ausreichender Breite einzuhalten. Alternative Brandschutzmaßnahmen (schwer entflammbar bis brandbeständig) sind im speziellen Fall gesondert zu beurteilen.

5 Einfriedung

5.1 Parzelleneinfriedung allgemein

Zur Einfriedung der gemieteten Parzellenflächen dürfen Zäune aus Holz oder mit Holzverkleidung mit einer max. Höhe von 1,0 m verwendet werden, jedoch können auch winterharte Hecken gepflanzt werden, deren Höhe ca. 2,0 m nicht überschreiten soll (rechtzeitiger Rückschnitt). Die straßenseitige Bepflanzung der Parzellen (Hecken, Rank- und Kletterpflanzen bzw. Bäume und Sträucher) darf die Parzellengrenze bis 4,0 m Höhe nicht mehr als 20 cm überragen (Durchfahrt für LKW und Mobilheime) und die Ausleuchtung der Fahrbahn durch die Platzbeleuchtung nicht behindern, wofür jeder Mieter zu sorgen hat.

5.2 Parzelleneinfriedung an Außengrenzen

Bei Parzellen die an einer Außengrenze des Wohnwagenparkes liegen, muss die Einfriedung in Höhe und Standsicherheit eines Außenzaunes (mind. wie der bestehende Zaun) erhalten bleiben.

5.3 Wasserparzellen

Teichseitig ist im Bedarfsfalle ein leichter Sicherungszaun zulässig. Zum Schutze der Parzellenbepflanzung gegen Wildverbiß kann ein feinmaschiges Gitter (Hasengitter) - im Winter auch wasserseitig - angebracht werden.

Zwischen der Parzellengrenze und der Wasserfläche muss bei höchstem Grundwasserstand (HGW-Pegel) ein mind. 1,0 m breiter, frei begehbare Böschungstreifen aus Sandschotter, Schotter oder Natursteinwurf belassen werden. Die Uferstreifen sind nicht Bestandteil der Mietparzelle und dürfen weder in der Neigung verändert noch verbaut werden. Es dürfen jedoch als Zugang zum Wasser verankerte Stufen oder eine Treppe in der vorgegebenen Neigung verlegt werden. Die Errichtung von Bade- oder Schwimmstegen und Sprungbrettern ist grundsätzlich verboten.

Der Uferstreifen ist von jeglichem Humusbelag und Pflanzenbewuchs frei zu halten. Zur Teichreinhaltung, insbesondere zum Schutz gegen Humusabschwemmungen können im Anschluss daran auf der Parzelle ein Stein hohe (über der Parzellenfläche) Mauerabschlüsse (Futtermauer, in Form von z.B. Betonsteinen bzw. Natursteinen in Magerbeton) verankert, vorgesehen werden.

Wuchsstarke Pflanzungen wie Bäume, Sträucher etc. in Teichnähe sollen, wenn die Laubkrone die Parzellengrenze wasserseitig überragen würde, nur mit Nadelgehölzen erfolgen, um zu starken Laubeintrag in die Teiche zu vermeiden. Gegen Schilf-, Binsen-, Rohrkolben und ähnlichen gewässerreinigenden Uferbewuchs besteht kein Einwand.

Aus demselben Grund (Gewässerreinhaltung und Grundwasserschutz) werden auch von den Vermietern die Uferstreifen der nicht parzellierten Naturzonen in angemessenen Abständen von derartiger Biomasse aus Wildbewuchs gesäubert bzw. wird regelmäßig ein Schilfrückschnitt durchgeführt.

6 Badeteichnutzung

6.1 Allgemein

Die Grundwasserteiche für die Nutzung als Bade- und Fischteiche laut Wasserrechtsbescheiden auf dem Gelände des Wohnwagenparkes entsprechen den Richtlinien für Naturbadegewässer, die Wasserqualität wird zweimal jährlich durch eine autorisierte Untersuchungsanstalt überprüft. Je nach Notwendigkeit bzw. in Absprache mit den zuständigen Stellen und Behörden ist zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung einer einwandfreien Teichwasserqualität in angemessenen Zeitabständen die Durchführung von Teichgrundentschlammungsarbeiten vorgesehen. Diesbezügliche Informationen werden im Anlassfalle bekanntgegeben.

Aufgrund der behördlichen Auflagen dürfen in den Teichen nur von ansteckenden Krankheiten freie Personen baden; die Gesamtzahl der gleichzeitig Badenden darf je Teich 20 Personen nicht überschreiten.

6.2 Parzellen, die nicht am Teich liegen

Für jene Mieter bzw. Anlagenutzer, die keine Wasserparzelle zur Verfügung haben, wurden allgemein zugängliche Teichzugänge/Badeplätze an verschiedenen Stellen der Teichufer eingerichtet, die als solche beschildert und mit geeigneten Badetreppen ausgestattet wurden.

6.3 Sportnutzung der Teiche

Das Befahren der Teiche mit kleinen Booten ohne Verbrennungsmotor und anderen ungefährlichen Wassergeräten ist bis auf weiteres gestattet, solange die Sicherheit der Badenden gewährleistet ist (Segel- und Surfverbot).

Kinder dürfen die Teiche nur unter Aufsicht (Lärmreduzierung und aus Sicherheitsgründen) benutzen.

6.4 Fischerei

Der Erwerb einer Jahresfischberechtigung für Mieter gegen einen Kostenbeitrag ist unter Einhaltung gesonderter Richtlinien möglich. Kurzzeit - bzw. Tages- sowie Besucherfischkarten werden nicht vergeben. Das Gewässer dient vorrangig zur Nutzung als Badeteich.

7 KFZ-Zufahrt

Die Zufahrt zur eigenen Mietparzelle mit einem PKW sowie das Abstellen desselben auf der dafür vorgesehenen Fläche ist behördlich gestattet. Zweitfahrzeuge (auch Motorräder) dürfen nur auf den gekennzeichneten Sammelparkplätzen abgestellt werden. Diese Fahrzeuge sind unbedingt mit den von der Verwaltung ausgegebenen blauen Berechtigungskarten im Bereich der vorderen Windschutzscheibe gut sicht- und lesbar zu kennzeichnen. Für die Erteilung einer Sonderparkerlaubnis ebendort ist bei der Verwaltung vorzusprechen.

Laut behördlicher Vorschreibung ist jede Reparatur, Wartung oder Reinigung von Fahrzeugen, die eine Umweltbeeinträchtigung bedeuten könnte - insbesondere das Ablassen von Betriebsflüssigkeiten sowie das Abstellen leckender KFZ bzw. von KFZ weniger als 12 m von der Wasseroberfläche entfernt wegen der Gefahr einer Grundwasserverschmutzung auf dem gesamten Gelände verboten.

Auf dem ganzen Platzgelände gelten sinngemäß die Bestimmungen der StVO in der jeweils gültigen Fassung sowie eine maximal erlaubte Fahrgeschwindigkeit von 10 km/h.

8 Ver- und Entsorgungsnetze

8.1 Kanalnetz

Da von der Gemeinde Teesdorf die Anbindung des Geländes an das örtliche Kanalnetz bereits durchgeführt wurde, sind alle Mietparzellen und Betriebsgebäude an diese Entsorgung anzuschließen bzw. ist für alle Sanitärobjekte ein derartiger Anschluss zwingend notwendig. Die Anschlüsse an das Strom-, Wasser- und Kanalnetz, d.h. die Leitungsführung bis zum jeweiligen Objekt dürfen nur von konzessionierten Gewerbeberechtigten ausgeführt werden, da diese den Grundeigentümern und den Behörden gegenüber die fachgerechte Durchführung, Personensicherheit und Grundwasserschutz mit Gewährleistungsverpflichtung garantieren.

Die vorhandenen, allgemein zugänglichen Sanitäreinrichtungen dürfen nur widmungsgemäß verwendet werden; vor dem Verlassen sind die benutzten Einrichtungen zu reinigen und die Wasserhähne zu schließen.

Der Inhalt der Camping-WC's ist nicht in die WC-Schalen, sondern in die vorhandenen Entleerungsstellen zu entsorgen.

Die Entnahme bzw. Verrechnung von Strom und Trinkwasser erfolgt grundsätzlich und verpflichtend über Messeinrichtungen. Grundlage der Abwasserverrechnung ist die verbrauchte Trinkwassermenge. Unerlaubte Manipulationen im Bereich der Verteil- und Messeinrichtungen sowie deren Umgehung bzw. die Einleitung nicht gezahlten Abwassers (Regen-, Grund-, Teichwasser gemäß Pkt. 8.2) in das Kanalsystem sind ein Kündigungsgrund.

Generell dürfen keine Fette oder andere ungeeignete Materialien (Festkörper, Kunststoffteile, Schnüre, Küchenabfälle und sonstiger Restmüll) in das Kanalnetz gelangen, da dadurch in der Folge hohe Kosten entstehen können. Der Verwaltung sind alle Gebrechen, Verschmutzungen sowie besondere Vorkommnisse zu melden.

8.2 Gartenbewässerung

Zur Bewässerung der Gartenanlagen ist vorzugsweise Teich-, Grund- oder gesammeltes Regenwasser mit Hilfe von Pumpwerken zu verwenden. Die Verwendung von Trinkwasser zu diesem Zweck ist u.a. wegen der starken Leitungsbelastung durch die zu erwartende Gleichzeitigkeit nicht zu empfehlen. Mieter mit bestehender, zusätzlicher Gartenwasserversorgung aus dem Netz (2. Wasserzähler) werden aus vorgenannten Gründen ersucht, bis auf weiteres an Sa-, So- und Feiertagen zwischen 16 und 20 Uhr keine Gartenbewässerung vorzunehmen.

8.3 Einleitbestimmungen

Die Einleitung von Grund-, Teich- oder Regenwasser in das Abwassersystem ist grundsätzlich verboten, desgleichen jede Verbindung des Grundwassernetzes mit dem Trinkwassernetz.

9 Erholungswert / Ruhezeiten

Im Interesse des Erholungswertes werden alle Anlagenbenützer des Wohnwagenparkes ersucht, sich so zu verhalten, dass eine Störung oder Belästigung der anderen Platzbenützer vermieden wird. Die Zahl der Besucher ist möglichst gering zu halten.

Die Mittagsruhe dauert von 13 - 15 Uhr, die Nachtruhe von 22 - 07 Uhr. In diesen Zeiten sind jegliche lärm erzeugende Tätigkeiten zu unterlassen sowie laute Unterhaltungen zu vermeiden. Das Rasenmähen und die Verwendung lärm erzeugender Geräte, Maschinen und Werkzeuge bzw. laute Arbeiten sind nur werktags, außerhalb der Ruhezeiten gestattet. Der Betrieb von Pumpen zur Gartenbewässerung während der Ruhezeiten ist ebenfalls nicht angebracht. Die Zu- und Abfahrt mit dem KFZ während der Mittags- und insbesondere der Nachtruhe ist auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken. Länger dauernde laute Bau- und Umbauarbeiten sollten nur am Anfang/Ende bzw. außerhalb der Saison durchgeführt werden. Aus diesem Grunde wird bis auf weiteres die Mittagsruhezeit vor dem 1. Mai und nach dem 30. September ausgesetzt, bzw. gilt lediglich die Empfehlung diese Arbeiten nach Möglichkeit nicht ausgerechnet in der Mittagsruhezeit durchzuführen oder durchführen zu lassen.

10 Abfallentsorgung

10.1 Restmüll, Sperrmüll, etc.

Bei der Entfernung von Restmüll/Altmaterial wird vom zuständigen Gemeindeverband für Abfallentsorgung auch auf dem Wohnwagenpark ein Trennsystem, wie im Folgenden angeführt, angewendet:

Derzeit stehen für die Entsorgung von Restmüll und Wertstoffen wie Kunststoffverpackungen, Papier, Blechdosen, Weiß- und Buntglasflaschen Großcontainern bzw. Großtonnen an zentralen Stellen des Wohnwagenparks in ausreichender Anzahl zur Verfügung.

Während des Sommerhalbjahres werden die Restmüllcontainer wöchentlich, die Wertstoffcontainer ein- bis zweiwöchentlich, Glas- und Batteriebehälter nach Anfall entleert.

Alle diese Behälter sind nur für die Aufnahme von nicht voluminösen bzw. zerkleinerten Altstoffen gedacht, da der Behälterraum ansonsten nicht voll nutzbar wäre. Bitte unbedingt die jeweiligen Behälterbeschriftungen beachten und nur sortenrein einlegen, da der Müllentsorger immer wieder die Vermischung der Fraktionen kritisiert.

Der jeweilige Aufstellungsort der Behälter sowie die Sammelplätze für Sperrmüll und Kompost werden auf einem Lageplan in den Anschlagkästen bekanntgegeben.

Der Abfallverband hat auch die kostenlose Entsorgung von Sperrmüll (normalerweise nur für Haushalte) angeboten, die je nach Notwendigkeit ein- bzw. zweimal jährlich durchgeführt werden kann. Der Termin wird jeweils angekündigt und können die Altteile (Sperrmüll) frühestens zwei Wochen vor der Abholung deponiert werden (vorgesehener Platz: Teichgelände III an der Bundesstraße 17, innerhalb der Umzäunung).

Geeignet für die Sperrmüllsammlung sind alle großvolumigen Gegenstände (Holz, Metall, Kunststoffe, Teppiche, Zaunteile, Sanitäreinrichtungen, Fahrräder, Griller, Sessel, etc.) die sinnvollerweise nicht in den Containern untergebracht werden können; ausgenommen sind Erde, Beton, Steine und Sondermüll (ölhältige sowie gefährliche Produkte wie Autobatterien, Farbdosen, Lösungsmittelbehälter, etc.).

10.2 Kompost

Für das Ablegen von kompostierbarem Material wird ein genehmigter Kompostlagerplatz (eingezäunt) zur Verfügung gestellt. Nach den Auflagen der Wasserrechtsbehörde der NÖ-Landesregierung ist ausschließlich die Lagerung von unbehandeltem Naturmaterial (Gras, Laub, Zweige, Erde) gestattet; die entstehende Komposterde steht im Anschluss allen Mietern zur freien Entnahme zur Verfügung. Äste, Stämme, Wurzelstöcke müssen unbedingt getrennt abgelegt werden.

Generell ist die gesamte Abfallordnung so genau wie möglich zu beachten, andernfalls durch Nacharbeiten deutlich höhere Betriebskosten entstehen können.

Auf dem gesamten übrigen Gelände ist das Ablegen jeglichen Mülls strengstens verboten, insbesondere die Entsorgung von Sondermüll und Problemstoffen sowie Kühlgeräten. Bei Verstößen dagegen bzw. bei Grundwassergefährdung behalten sich die Eigentümer Schadenersatzforderungen vor. Sperrmüll, der außerhalb der Abholzeiten anfällt, sowie Bauschutt und Sondermüll ist vom Mieter zu genehmigten Deponien zu führen.

10.3 Dünger/Gift/Lösungsmittel

Wegen der Gefährdung des Grundwassers und der Badewasserqualität ist die Verwendung von auswaschgefährdetem (rein mineralischem) Kunstdünger sowie von Flüssigdünger zu unterlassen. Generell sind Gartendüngemittel äußerst sparsam einzusetzen.

Die Verwendung von Giftmitteln zur chemischen Schädlingsbekämpfung (Stäube- und Spritzmittel) sowie in anderer Hinsicht gefährlichen Stoffen (Anstrich-, Lösungs- und Reinigungsmitteln) in größerem Umfang ist wegen des Personen-, Natur- und Gewässerschutzes untersagt. Der Verursacher haftet für entstehende Schäden und Kosten.

11 Flüssiggas

Der Betrieb von flüssiggasbetriebenen Anlagen auf den Parzellen ist nur unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und Sicherheitsmaßnahmen sowie der gebotenen Sorgfaltspflicht gestattet.

Die Lagerung von Flüssiggas darf lediglich in Gasflaschen mit Prüfzeichen mit maximal 13 kg Füllgewicht erfolgen. Hievon dürfen je Parzelle 2 Behälter in Betrieb stehen. Der Aufstellungsort der Gasflaschen hat über Erdniveau zu liegen, die Behälter müssen vor direkter Sonneneinstrahlung geschützt in nicht brennbaren, gut durchlüfteten Verbauten stehend untergebracht sein. An den Verbauten ist an leicht einsehbarer Stelle die gut lesbare und dauerhafte Beschriftung in Druckschrift "Flüssiggaslager, Vorsicht, Brand- und Explosionsgefahr", in schwarzer Schrift auf gelbem Grund anzubringen.

Die gesamte Flüssiggasanlage ist vom Betreiber jederzeit in einem betriebssicheren Zustand zu halten (Dichtheit, Verschleiß, Alterung, etc.) bzw. hat der Betreiber die sicherheitsrelevanten Teile der Anlage regelmäßig (alle 2 Jahre) einer Überprüfung unterziehen zu lassen. Der Nachweis des betriebssicheren Zustandes ist vom Betreiber bei Bedarf zu erbringen. Bei längerer Abwesenheit (z.B. Urlaub, Winterruhe) sind die Flaschenventile zu schließen.

12 Elektroinstallation

Der FI-LS Schalter im Verteilerkasten ist einmal monatlich zu überprüfen.

13 Haustierhaltung

Die Haltung, in der Regel eines Hundes, bzw. von Haus-/Kleintieren auf der Parzelle ist gestattet, es dürfen sich diese dort auch frei bewegen. Auf dem übrigen Gelände müssen sich die Tiere in unmittelbarer Nähe des Betreuenden bzw. Hundeführers aufhalten bzw. an der Leine geführt werden. Katzen sollen nach Möglichkeit nicht auf dem Gelände frei herumlaufend gehalten werden. Der Hundeführer hat abgesetzten Hundekot unverzüglich von Fahr- bzw. Gehwegen, Parkplätzen und ähnlichen Nutzflächen zu entfernen. Der Aufenthalt von Haustieren auf gekennzeichneten Bade- bzw. Kinderspielplätzen ist nicht gestattet.

Generell hat die Haltung der Haustiere in einer Weise zu erfolgen, dass andere Platzbenützer weder belästigt noch gefährdet werden (Lärm, Geruch, Kot, Aggressivität etc.) andernfalls die Tierhaltung im Einzelfall auch eingeschränkt oder untersagt werden kann. Der Aufenthalt von Gast- und Besucherhunden auf dem Gelände bzw. der Parzelle ist nicht erwünscht.

14 Sicherheit / Haftung

14.1 Allgemein

Der Aufenthalt auf dem Gelände des Wohnwagenparkes und die Benützung aller Einrichtungen sowie die Zu- und Abfahrt erfolgen auf eigene Gefahr. Für Unfälle, insbesondere Badeunfälle, kann nicht gehaftet werden. Gefahren- und entsprechende Hinweisschilder sind unbedingt zu beachten.

Kindern und Jugendlichen ist der Aufenthalt auf dem Gelände ohne Anwesenheit des Mieters bzw. Erziehungsberechtigten nicht erlaubt. Kinder müssen beaufsichtigt bzw. zu verantwortungsbewusstem Verhalten auf dem Platz angehalten werden.

Die Benutzung von Feuer- und Luftdruckwaffen sowie von gefährlichen Sportgeräten (Pfeil und Bogen, Steinschleuder, u.a.) ist verboten. Das Bejagen von Wild in jeder Form, sowie jeder Natur-, Pflanzen- und Wildfrevel auf dem Gelände des Wohnwagenparks ist untersagt.

14.2 Haftung

Für entstandene Schäden haftet der Verursacher bzw. bei Kindern und Jugendlichen der Erziehungsberechtigte bzw. der Mieter. Für Eigentumsdelikte oder sonstige Schäden, deren Ursache nicht im Verantwortungsbereich der Platzinhabung liegt, sowie für Folgeschäden wird keine Haftung übernommen. Der Abschluss diesbezüglicher Versicherungen wird daher empfohlen.

15 Platzpflege und Instandhaltung

Der Vermieter erfüllt mit dem Platzwart außer der in Pkt. 3 genannten Kontrolltätigkeit weiters die Aufgabe, die Einrichtungen und Geräte auf dem allgemein zugänglichen Teil der Anlage in gepflegtem Zustand zu erhalten, sowie im Rahmen seiner Möglichkeiten für die ordnungsgemäße Funktion derselben zu sorgen, bzw. die Wiederherstellung des ordnungsgemäßen Zustandes zu veranlassen. Dies betrifft z.B. Müllbehälter, Kompostierungsplätze, allgemeine sanitäre Anlagen, Tore etc.

Die Pflege und Instandhaltung der allgemein zugänglichen Flächen der Anlage erfolgt durch den Platzwart bzw. beauftragte Firmen oder Gewerbetreibende. Die Fahrbahnen und Wege werden, wenn sie noch nicht asphaltiert sind, bedarfsgemäß betreut bzw. wenn notwendig, maschinell instandgesetzt.

Wiesenwege und genutzte Wiesenflächen wie z.B. die allgemein zugänglichen Badeplätze werden regelmäßig gemäht. Nichtgenutzte sowie freibleibende Flächen werden als Naturwiese ein- bis zweimal jährlich, Naturzonen nach Bedarf beschnitten und betreut.

Verkehrswege werden nach Notwendigkeit von Naturbewuchs freigehalten. Dem Vermieter sind Pflegenotwendigkeiten ehebaldigst mitzuteilen, um die entsprechenden Maßnahmen schnellstmöglich durchführen zu können.

16 Wintersperre

Vom 1. November bis 31. März des Folgejahres ist Wintersperre. Das Trinkwassernetz und die öffentlichen Sanitäreanlagen sind in diesem Zeitraum wegen Frostgefahr außer Betrieb und es wird keine Müllabfuhr (nur auf Sonderbestellung) durchgeführt.

Die Stromver- und die Abwasserentsorgung bleiben das ganze Jahr über aufrecht. Der Platz soll in dieser Zeit nur zur Betreuung der parzelleneigenen Einrichtungen und der abgestellten WW/MH sowie zur notwendigen Bearbeitung des Grundes und zur Kontrolltätigkeit benutzt werden.

Während der Wintersperre ist die Mittags- und Nachtruheregelung außer Kraft, die Benutzung der Teich-Eisflächen erfolgt auf eigenes Risiko. Es wird empfohlen, alle frostgefährdeten Einrichtungen wie Behälter, Sanitärsyphone, Geräte und Leitungen sowie Durchlauferhitzer zu entleeren und auszublasen, die Wassermesser abzumontieren und die Flansche zu verschließen (Kleingetiere, Verschmutzung).

17 Betriebskostenentwicklung

17.1 Laufende Aufwendungen

Der Vermieter ist bestrebt, die Betriebskosten durch Sorgsamkeit und exakte Kalkulation niedrig zu halten. Alle Mieter und Nutzer der Anlage sind dazu aufgerufen und verpflichtet, durch Schonung der Anlage, der Einrichtungen und Geräte, peinliche Sauberkeit bei Benützung der öffentlichen Sanitäreinrichtungen sowie insbesondere verantwortungsbewusstes Verhalten, betreffend die Abfallentsorgung (Sperrmüllmitnahme außerhalb der Sammeltermine, Wegereinhaltung, Mülltrennungsregelung, spezielle Komposthaufenbenutzung und Geringhaltung der Besucherzahl), aktiv mitzuwirken.

17.2 Größere Investitionen

Bei umfangreichen Bauvorhaben sowie größeren technisch notwendigen Erneuerungsarbeiten, durch die zusätzliche Kosten für die Mieter oder eine deutliche Erhöhung der Betriebskosten zu erwarten sind, werden mehrere entsprechende Angebote eingeholt und die günstigsten zur Einsichtnahme aufgelegt.

18 Änderungen der Platzordnung

18.1 Gesetzliche Vorschriften

Die Platzinhabung behält sich vor, bei unvorhersehbaren, notwendigen Änderungen im Rahmen der weiteren Gestaltung des Platzes, insbesondere durch zukünftige behördliche Auflagen (neue oder geänderte Gesetze, Verordnungen, Bescheide, etc.) Anpassungen der Platzordnung vorzunehmen.

Diesbezügliche dringliche, später erlassene Kundmachungen werden an den auf dem Platz aufgestellten Anschlagtafeln bekanntgegeben und erlangen Gültigkeit als Teil der PO auch dann, wenn sie über den vorliegenden Text hinausgehen, es sei denn, es wird denen ausschließlich informativer, bzw. Empfehlungscharakter betont. Derartige wesentliche Änderungen werden in einer Neufassung der PO formuliert und zum nächstmöglichen Zeitpunkt jedem Mieter übermittelt.

18.2 Konsequenzen aus behördlichen Auflagen

Aus derartigen Änderungen und Zusätzen zur PO, die durch behördliche Anordnungen notwendig werden, ist die Erhebung von Schadenersatzforderungen oder Stellung sonstiger Ansprüche durch den Mieter unzulässig und hat dieser jedenfalls die neuen Bestimmungen entsprechend zu erfüllen.

Die Vermieter sind jedenfalls bestrebt, in allfälligen Behördenverfahren, soweit dies als Partei möglich ist, die Interessen der Mieter und die Eigeninteressen bestmöglichst zu vertreten und gravierende Einschränkungen, wie z.B. finanzielle Nachteile, nach Kräften zu vermeiden.

18.3 Anschlagtafeln

Die Anschlagtafeln dienen zur raschen und einfachen Bekanntmachung aktueller Mitteilungen und Informationen (die auf Wunsch in Kopie erhältlich sind), so z.B. wichtiger Telefonnummern und Adressen von Rettungs-, Gendarmerie- und Feuerwehrdienststellen sowie einiger Apotheken, Ärzten und Notdiensten der Umgebung. Weiters werden die Telefonnummern und Adressen der zuständigen Firmen wie Elektro-, Wasser-, Installations-, Erd- und Schotterunternehmungen, sowie die letzten Teichwasseruntersuchungsergebnisse und geplante Informationsveranstaltungen bekanntgegeben.

19 Verstöße gegen die Platzordnung

19.1 Geltungsbereich der PO

Die vorliegende Fassung der Platzordnung ersetzt die vorangegangenen ohne die Gültigkeit der bestehenden Mietverhältnisse zu beeinträchtigen. Die Feststellung von Übertretungen der PO und damit einer Vertragsverletzung ist nach der aktuellen Fassung zu treffen, unabhängig davon, wann der Vertragsabschluss erfolgt ist.

19.2 Wertung der Verstöße

Insbesondere werden zurückliegende Verstöße (z.B. bestehende Nebenobjekte bis ca. 6 m² Grundfläche) als Altbestand gewertet. Erhaltungsarbeiten am nachträglich genehmigtem Altbestand sind gestattet. Bei Baufähigkeit allerdings ist ein Ersatz der nicht konformen Bauten bzw. die Wiedererrichtung verboten, jedenfalls ist diesbezüglich Pkt. 19.3) zu beachten.

19.3 Übergabebestimmungen

Bei Übergabe der Parzelle an einen neuen Mieter ist einvernehmlich mit der Platzinhabung die Parzelle inkl. Aufbauten in den Zustand zu versetzen, der der PO, die zum Zeitpunkt der Übergabe in Kraft ist, entspricht.

Mieter

Baden, _____

Die Platzinhabung
(Vermieter)

Baden, _____