



# *Verein der Hausgärtner der Siedlung Schmelz*

1150 WIEN, Mareschplatz 1

Mobil: +43 660 552 33 66

[www.siedlung-schmelz.at](http://www.siedlung-schmelz.at)

[kassa@siedlung-schmelz.at](mailto:kassa@siedlung-schmelz.at)

# **GARTENORDNUNG**

STAND: April 2017

## **A – ÜBERLASSUNGSBEDINGUNGEN**

- § 1 Hausgartenparzellen der Siedlung Schmelz sind nur vom Vorstand des Vereines der Hausgärtner der Siedlung Schmelz an Mieter der Siedlung Schmelz zu vergeben, die ordentliche Mitglieder des Vereines sind, bzw. durch ausfüllen einer Beitrittserklärung werden. Die Hausgartenparzellen werden durch mehrheitlichen Vorstandbeschluss vergeben. Die Abgabe der Hausgärten erfolgt in der Regel nach Reihung der Vormerkscheine.
- § 2 Niemand hat einen Rechtsanspruch auf Überlassung einer Hausgartenparzelle.
- § 3 Mit Enden des Mietverhältnisses in der Siedlung Schmelz, bzw. Austrittserklärung endet auch das Nutzungsrecht der überlassenen Hausgartenparzelle. Im Falle der Adressänderung innerhalb der Siedlung Schmelz, Namensänderung durch Heirat, in der Siedlung verbleibende Partner bei Scheidung/Trennung, ist eine Vorsprache in einer Sprechstunde nötig um die weitere Nutzung zu besprechen und die entsprechende Änderung in den Unterlagen zu vermerken, bzw. den Nutzungsvertrag zu ändern.
- § 4 Das Nutzungsrecht an einer Hausgartenparzelle ist nicht Bestandteil des Mietvertrages. Es geht daher auch nicht automatisch auf den nachfolgenden Mieter über, selbst wenn dieser nach dem Mietrecht berechtigt ist, in den Mietvertrag seines Vorgängers einzutreten. Das Nutzungsrecht kann nicht durch Erbschaft, Schenkung oder andere Rechtsgeschäfte an andere Personen übertragen werden.
- § 5 Eine Änderung der Grenzen der Parzellen durch Nutzungsberechtigte ist nicht zulässig.
- § 6 Das Nutzungsrecht kann ohne Bindung an eine Kündigungsfrist und der Termine gemäß § 5 des Nutzungsvertrages vom Vereinsvorstand jederzeit widerrufen werden, wenn einer der nachfolgenden Punkte eintritt:
- 1 Bei Änderung der Zweckbestimmung für die Grundfläche durch den Grundeigentümer (Gemeinde Wien).
  - 2 Wenn das Benützungsberechtigt durch unrichtige Angaben erschlichen wurde.
  - 3 Bei Beendigung der Mitgliedschaft im „Verein der Hausgärtner der Siedlung Schmelz“.
  - 4 Bei Verstoß gegen die Gartenordnung oder gegen eine damit im Zusammenhang stehende Anweisung eines Vorstandsmitglieds oder eines damit beauftragten Mitarbeiters des Vereines.
  - 5 Bei grobem Verstoß des Nutzungsberechtigten, seiner Familienangehörigen oder seiner Gäste gegen das gute Einvernehmen der Hausgärtner zueinander, durch Lärmerregung, Eingriffe in Persönlichkeits- oder Eigentumsrechte oder sonstiges strafbares Verhalten.
  - 6 Bei Verwendung von extrem schädlichen oder giftigen Substanzen in der Schädlingsbekämpfung.
  - 7 Generell ist vor größeren Vorhaben der Schädlingsbekämpfung mit giftigen Substanzen



# *Verein der Hausgärtner der Siedlung Schmelz*

1150 WIEN, Mareschplatz 1

Mobil: +43 660 552 33 66

[www.siedlung-schmelz.at](http://www.siedlung-schmelz.at)

[kassa@siedlung-schmelz.at](mailto:kassa@siedlung-schmelz.at)

durch den Gartennutzer der Vorstand einzubeziehen.

- 8 Bei nicht fristgerechter Bezahlung der Gartengebühr, eventueller Kostenersätze oder der Gebühr für die verbrauchte Wasser- und Strommenge. Die Zahlungsfrist der jährlich ausgeteilten Erlagscheine endet mit 31. Dezember des Jahres des Erhalts.
- § 7 Am Ende des Nutzungsrechtes hat die Übergabe der geräumten Hausgartenparzelle an dem, mit dem Vereinsvorstand einvernehmlich festgesetzten Tag zu erfolgen.
- § 8 Mit Ausnahme der in § 6 angeführten Fälle steht nach Ende der Nutzung einer Hausgartenparzelle dem bisherigen Nutzer oder dessen Rechtsnachfolger (Erben) für die auf der Parzelle verbliebene Einrichtungen und Bepflanzungen (sofern sie nach der Gartenordnung zulässig waren) eine Entschädigung zu. Diese Entschädigung wird vom Vereinsvorstand mittels Schätzgutachten detailliert festgelegt. Der Vereinsvorstand kann die Entfernung bestimmter Einrichtungen und/oder die Herstellung eines bestimmten (insbesondere des bei Vertragsabschluss bestandenen) Zustandes der Hausgartenparzelle auf Kosten des bisherigen Nutzers vorschreiben. Die Hausgartenparzelle ist in einwandfreiem Pflegezustand zu übergeben, andernfalls wird dieser Zustand auf Kosten des bisherigen Inhabers hergestellt. Die Kosten oder eventuelle Rückstände werden mit der Entschädigung gegengerechnet, eine verbleibende Restschuld wird nachgefordert.

## **B - BENÜTZUNGSBEDINGUNGEN**

- § 9 Die Hausgartenparzelle ist in ordentlichem Pflegezustand zu halten. Die Grenzen zu den Nachbarparzellen sind strikt zu beachten. Die halbe Breite des Weges entlang der Parzelle ist von Unkraut und überstehenden Pflanzen frei zu halten.  
Mit diesen Arbeiten dürfen auch andere Personen oder Firmen beauftragt werden, die Verantwortung dafür und die Haftung für Schäden trägt aber dennoch der Inhaber der Hausgartenparzelle.
- § 10 Auf den Wegen und in der Parzelle sind alle Ablagerungen von Schutt und Gerümpel untersagt. Lagerungen im Zuge von Ab- oder Anlieferungen sind im unumgänglich nötigen Ausmaß gestattet, wenn für die Sicherheit des Verkehrs und der Passanten gesorgt ist. Verschmutzungen sind unverzüglich zu entfernen.
- § 11 Das eigenmächtige Betreten anderer Parzellen ist nur bei Elementarereignissen oder zur Verhinderung von Schäden gestattet.
- § 12 Mitglieder des Vereinsvorstandes und deren Beauftragte sind berechtigt, Parzellen in Ausübung ihrer Funktion, z.B. zu Kontrollen, zu betreten.  
Der Zutritt zur Hausgartenparzelle muss für Organe des Vereinsvorstandes und beauftragte Mitarbeiter des Vorstandes allzeit gewährleistet sein. Im Falle der Benützung eines Vorhangschlosses oder einer anderen Sperrvorrichtung beim Zugang zur Hausgartenparzelle ist ein Zweitschlüssel im Vereinslokal zu deponieren.  
Sollte beim Wasserauf- bzw. abdrehen der Garten versperrt sein, wird das Wasser für diese Gartenparzelle nicht auf- oder abgedreht. Damit verbundene Kosten hat der Gartennutzer zu tragen. Sollten dadurch Frostschäden auftreten, hat diese Kosten der Gartennutzer zu entrichten.



# *Verein der Hausgärtner der Siedlung Schmelz*

1150 WIEN, Mareschplatz 1

Mobil: +43 660 552 33 66

[www.siedlung-schmelz.at](http://www.siedlung-schmelz.at)

[kassa@siedlung-schmelz.at](mailto:kassa@siedlung-schmelz.at)

- § 13 Der Inhaber der Hausgartenparzelle ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass sowohl er selbst als auch Gäste und Familienangehörige durch ihr Verhalten andere Gartennutzer nicht stören. Auf fremdes Eigentum ist zu achten.  
Gartennutzer haften für Schäden die ihre Kinder oder Gäste in der Gartenanlage verursachen. Damit andere Gartenbenützer in ihrer Ruhe- und Erholungsphase nicht gestört bzw. gefährdet werden, ist Rad-, Skatboard- und Rollschuhfahren sowie Ballspielen auf den Freiflächen und Wegen der Anlage nicht gestattet.
- § 14 Die Arbeitspausen (12 bis 14 Uhr und 20 bis 7 Uhr, sowie an Sonn- und Feiertagen ganztägig) sind strikt einzuhalten (keine Lärmerregung, insbesondere keine Benützung motorgetriebener Geräte, Rasenmähen, Heckenschneiden), in der übrigen Zeit ist jede vermeidbare Lärmerregung (u.a. lautes Musizieren, Radio-, Tonband-, mechanische und elektronische Musikgeräte) zu unterlassen. Der Betrieb von Geräten mit Verbrennungsmotoren (z.B. Rasenmäher udgl.) ist verboten (Ausnahme: Erforderliche Arbeiten von Firmen, möglichst nicht in den vorgenannten Ruhezeiten bzw. bei Vorliegen einer Genehmigung durch den Vereinsvorstand). Die gesetzlich vorgesehene Ruhezeit ab 22h ist insofern einzuhalten, als jegliche Geräusch- und Geruchsbelästigung verboten ist.
- § 15 Das Grillen mit Kohlegrillern in den Gärten wird geduldet. Das Anheizen des Grillers in der Zeit vor 10h und nach 20h ist verboten.  
Gasgriller sind nicht genehmigt. Eventuell bereits vorhandene Gasgriller sind dem Vorstand zur Kenntnis zu bringen und sicher zu verwahren. Ein nichtgemeldeter Gasgriller kann zum Entzug der Gartennutzung führen. Bei Neuanschaffung eines Grillers, ist vom Kauf eines Gasgrillers Abstand zu nehmen.
- § 16 Hochstammbäume sowie Nadel-, Wald- Nussbäume dürfen nicht gepflanzt werden.  
Bäume und einzeln stehende Zypressen bzw. Thujen dürfen maximal 5 m, Hecken innerhalb der Anlage 2 m und straßenseitig 2,5 m hoch sein. Neupflanzungen mit Thujen oder Zypressen sind ab sofort nicht mehr gestattet, bei jeder anderen Heckenpflanze hat der Abstand zum Zaun mindestens einen Meter zu betragen.  
Ein Mindestbestand von zwei Obstbäumen pro Parzelle ist verpflichtend.  
Der Einfall des Tageslichts in die Fenster der angrenzenden Wohnungen darf nicht behindert werden.  
Es darf kein großer alter Obstbaum ohne Rücksprache mit dem Verein aus den Parzellen entfernt werden.
- § 17 Vom Verein errichtete Einfriedungen sind von jedem Bewuchs frei zu halten und dürfen nicht verändert werden.
- § 18 Gartenhäuschen, Gerätehütten, Werkzeughütten und dergleichen mit einer Grundfläche von höchstens 5 m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe beziehungsweise lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von höchstens 2,50 m sind vor der Aufstellung, unter Vorlage eines Planes der Gartenparzelle und der Hütte beim Vereinsvorstand zu beantragen. Der Aufstellungsort derselben wird vom Vereinsvorstand, nach Anhörung der betroffenen Gartennachbarn im Einvernehmen mit dem Antragsteller bestimmt.



# *Verein der Hausgärtner der Siedlung Schmelz*

1150 WIEN, Mareschplatz 1

Mobil: +43 660 552 33 66

[www.siedlung-schmelz.at](http://www.siedlung-schmelz.at)

[kassa@siedlung-schmelz.at](mailto:kassa@siedlung-schmelz.at)

Pergolen, Lauben, Saletteln und Flugdächer mit einer bebauten Fläche von höchstens 12 m<sup>2</sup> und einer lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von höchstens 2,50 m bedürfen gleichfalls der Genehmigung des Vereinsvorstandes vor Errichtung.

Eine Überschreitung der vorgenannten Maße ist nicht zulässig.

Insgesamt darf die gesamte verbaute Fläche maximal 25% der Gartenparzelle (inklusive Gartenhäuschen, Geräte- und Werkzeughütten, Lauben, Saletteln und Flugdächer und befestigte Wege) betragen.

- § 19 Schwimmbecken sind nur bis zu einem handelsüblichen Durchmesser vom 4m gestattet und sind beim Vorstand anzumelden. In Ausnahmefällen kann dieses Maß auf Antrag und mit Genehmigung des Vorstandes überschritten werden. Es kommt auf die Größe des Gartens an.
- § 20 Gießen im Garten ist nur in der Zeit von 7 bis 22 Uhr erlaubt.
- § 21 Das Aufhängen von Wäsche ist im Garten sowie in der gesamten Gartenanlage verboten.
- § 22 Für das Aufstellen von Sichtschutzwänden ist das Einvernehmen mit den Gartennachbarn herzustellen und dem Vereinsvorstand dieses Einvernehmen schriftlich mitzuteilen. Die Höhe einer Sichtschutzwand darf höchstens 1,60 m betragen. Diese Wände sind gegen Windschäden entsprechend abzusichern.
- § 23 Hunde und Katzen sind an der Leine auf kürzestem Weg in den Garten zu führen und dort sicher zu halten. Verunreinigungen auf den Wegen, Freiflächen und Vorgärten sind sofort zu entfernen.  
Hunde deren Bellen nicht eingeschränkt werden kann, sind aus der Anlage zu führen.  
Das dauerhafte Unterbringen von Haustieren im Garten ist nicht gestattet.
- § 24 Es ist weiters nicht gestattet, die Hausgartenparzelle zur Aufbewahrung von Fahrzeugen mit Verbrennungsmotor, sowie feuergefährlichen Substanzen und Gegenständen zu nutzen. Ebenso darf die Parzelle nicht als Lagerplatz für Sperrmüll benützt werden. Bei Vorhandensein einer Photovoltaikanlage müssen die Pufferbatterien, entweder, falls sie in der Gartenhütte aufbewahrt werden, nach außen entlüftet sein, oder außerhalb der Hütte, geschützt aufgestellt werden (Achtung – Explosionsgefahr durch Knallgas)
- § 25 Kompostbehälter sind so aufzustellen, dass die Gartennachbarn weder durch Geruch noch optisch belästigt werden. Für eine geeignete Kompostierung, wie Durchlüftung, Mischung mit Tonerde und Kalk oder Schnellkomposter, sowie entsprechende Befeuchtung und zeitgerechte Umsetzung des Kompostes, ist Sorge zu tragen.
- § 26 Erforderliche weitere Anordnungen des Vereinsvorstandes - zur oa. Gartenordnung bzw. Benützungsbedingungen - werden durch Aushang im Haus und an den Anschlagtafeln im Gartenbereich verlautbart.
- § 27 Diese Gartenordnung wurde in der Vorstandssitzung vom 10. Mai 2017 beschlossen. Die bisherige Gartenordnung verliert damit ihre Gültigkeit.

Wien, am 18. April 2017

**Der Vorstand**