

## Sicherstellung des gepflogenen Betriebs- und Reparaturkostenschlüssels

### 1.1.(Bestehende Anlagen):

In der Kleingartenanlage „Meisenbüchel“ bestehen mehrere Versorgungseinrichtungen, deren Betreibergemeinschaften jeweils nicht sämtliche Eigentümer der Kleingartenparzellen umfassen. Die Parzellen 2,4,6, und 54,55,56 gehören weder zur Wasserleitungs- noch zur Kanalgemeinschaft, weil sie zur Zeit der Errichtung dieser Versorgungsanlagen bereits mit Winterwasser und Kanalanschluss (von außerhalb der Siedlung gelegenen privaten Anlagen) versorgt waren. Die Parzelle 16 nimmt nur an der Wasserleitungsgemeinschaft, nicht aber auch an der Kanalgemeinschaft teil. Die Parzelle 50 gehört nicht zur Wasser- und zur Kanalgemeinschaft. Zur Weggemeinschaft gehören die Eigentümer sämtlicher durch den Siedlungsweg aufgeschlossener Parzellen.

### 1.2.(Verwaltung der Anlagen):

Der Verein Meisenbüchel unterstützt satzungsgemäß die Eigentümer der Kleingartenparzellen bei der Verwaltung der gemeinsamen Versorgungseinrichtungen. Wir sind Träger von Errichtungs- und Erhaltungspflichten hinsichtlich der Versorgungsanlagen (siehe § 6 Abs 1 Wr.Kleingartengesetz). Als Entgelt für die Verwaltungstätigkeit wird der Betrag von € 100 pro Kleingarten und Jahr festgesetzt. Dieses Entgelt entfällt während der Dauer der Mitgliedschaft zum Verein Meisenbüchel. Mitglieder haben nur den Mitgliedsbeitrag von € 50 pro Kleingarten und Jahr zu zahlen. Der Austritt aus dem Verein Meisenbüchel ändert nichts an der Zugehörigkeit zu den einzelnen Betreibergemeinschaften.

### 2.(Betriebs- und Reparaturkostenschlüssel):

Für die Aufteilung von Betriebs- und Reparaturkosten der Gemeinschaftsanlagen gelten folgende beschlossene und gepflogene Grundsätze:

2.1.Schneeräumung: Jeder Eigentümer eines Kleingartens (keine Mehrfachzählung vom Eigentümer genutzter Doppel- oder Mehrfachparzellen) trägt eine „Kopfquote“ der Gesamtkosten; jeder Dauerwohner, der den AufschlieBungsweg auch im Winter regelmäßig benützt, trägt zusätzlich eine weitere „Kopfquote“

2.2. Abfallentsorgung: „Kopfquote“ je Kleingarten mit bestehendem Gebäude

2.3.Wasserverbrauch und Kanalgebühr: Die Abrechnung erfolgt je Wassermesser. Die Ablesedifferenz, die sich aus dem Zählerstand des Wasserhauptmessers und den Zählerständen der Subzähler der einzelnen Wasseranschlüsse (Schwund) ergibt, wird mit einer „Kopfquote“ pro Kleingarten (keine Mehrfachzählung vom Eigentümer genutzter Doppel- oder Mehrfachparzellen) aufgeteilt

2.4.Reparaturen an der Steigleitung der Wasserleitung bis zum jeweiligen Schrägsitzventil vor dem Wassermesser der jeweiligen Anschlussleitungen (im Schacht 12 zusätzlich bis zum Schrägsitzventil nach dem Wassermesser mit der Nummer 12100000) einschließlich an der Drucksteigerungsanlage und an den 3 Absperrventilen (Absperrventile für die drei Sektoren der Steigleitung): „Kopfquote“ je Wasseranschluss

2.5.Reparaturen an den Wasserzuleitungen: „Kopfquote“ nach Anzahl der von der betroffenen Zuleitung versorgten Kleingärten (keine Mehrfachzählung vom Eigentümer genutzter Doppel- oder Mehrfachparzellen ohne eigenen Anschluss)

2.6.Sonstiges: „Kopfquote“ je Kleingarten (keine Mehrfachzählung vom Eigentümer genutzter Doppel- oder Mehrfachparzellen)

### **3.(Sicherung der Betriebs- und Reparaturkostenforderungen der Gemeinschaften):**

Die Betriebs- und Reparaturkosten eines Jahres werden am Beginn des Folgejahres zur Zahlung vorgeschrieben. Den gesetzten Zahlungsfristen ist Folge zu leisten. Die Aufrechnung mit Forderungen jedweder Art ist nicht zulässig. Ist ein Mitglied der Betreibergemeinschaften trotz Mahnung und Nachfristsetzung mit der Zahlung vorgeschriebener Beträge weiterhin auch nur teilweise im Verzug, dann ist die verwaltende Gruppenleitung berechtigt, den säumigen Zahler vom Wasserbezug durch Absperren seiner Zuleitung auszuschließen. Im Fall beharrlichen Missbrauchs der Gemeinschaftsanlagen oder bei Verzug mit Betriebs- und Reparaturkosten trotz bereits eingetretener Fälligkeit der Vorschreibung für das Folgejahr ist die Gemeinschaft berechtigt, dem zuwiderhandelnden Mitglied die Mitgliedschaft zu den Betreibergemeinschaften aufzukündigen.

### **4.(Sonstige Pflichten)**

Jedes Mitglied akzeptiert die bestehenden und gepflogenen Beschlüsse der Gruppe für die Aufteilung von Betriebs- und Reparaturkosten der Versorgungsanlagen. Es verpflichtet sich weiters, diese Grundsätze im Falle der Veräußerung von Kleingartenparzellen den Erwerbern im Vertrag zu überbinden. Geschieht dies nicht, haftet es für sämtliche von den Erwerbern mit Berufung auf die unterbliebene Überbindung nicht gezahlten Betriebs- und Reparaturkosten