

## HAUS- BZW. GARTENORDNUNG WERKBUNDSIEDLUNG

Sehr geehrte Mieterin,  
sehr geehrter Mieter,

die Haus- bzw. Gartenordnung soll mithelfen, das Zusammenleben aller MieterInnen sowie ihrer MitbewohnerInnen so problemlos und angenehm wie möglich zu gestalten.

Wie überall, wo Menschen zusammenleben, sind gegenseitige Rücksichtnahme und Verständnis, aber, auch die Beachtung der jeweiligen Rechte und Pflichten die besten Voraussetzungen für ein reibungsloses Miteinander im Haus bzw. in der Siedlung. Die Haus- bzw. Gartenordnung ist daher auch ein Bestandteil Ihres Mietvertrages. Sie ist also in keiner Weise dazu da, Ihre Rechte als MieterInnen einzuschränken.

### **Gestaltung und Instandhaltung der Mietergärten**

Um die Gärten optisch ansprechend zu gestalten, hat die Fa. WISEG spezielle Gestaltungsrichtlinien entwickelt. Bei der Ausgestaltung ist jedoch auf die Erhaltung der Bausubstanz sowie auf das Erscheinungsbild des jeweiligen Hauses und die Anweisungen von Fa. WISEG Rücksicht zu nehmen.

### **Abgrenzungen und Kennzeichnung**

Bestehende Grenzen und vorhandene Abgrenzungen wie Gitter, Zäune und Hecken dürfen nicht verändert werden. Es ist dafür zu sorgen, dass die dem Wohnobjekt zugeordnete Hausnummer - entsprechend der Kennzeichnung auf der Vorderseite des Haus-

bzw. Gartenzuganges - auch an einer etwaig auf der Rückseite des Gartens befindlichen Gartentüre gut leserlich aufscheint. An den Einfriedungen sind Abdeckungen (wie Strohmatten, Schilfmatten oder andere Materialien) nicht gestattet.

### **Änderungen**

Für die Herstellung von baulichen Änderungen (wie z.B. Errichtung einer Garage, Hütte, Trennwand, eines Schwimmbeckens, Biotops, eines Zaunes, Gitters oder Niveauänderungen im Garten) und Baumpflanzungen samt Änderungen von Heckenabgrenzungen benötigen Sie die Genehmigung von Fa. WISEG.

### **Pflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Wald-, Allee- und Aubäume sowie Nussbäume sind verboten. Hochstämmige Obstbäume sind nicht erwünscht. Kleinwüchsigen Baumformen ist der Vorzug zu geben.

Heckenpflanzen und Sträucher sind an den Grenzen zum Nebengarten mit einer Höhe von 1,5 m begrenzt, außer, es besteht Einvernehmen zwischen den betreffenden Nachbarn über eine Heckenhöhe von bis zu 2 m, dies falls wäre eine schriftliche Vereinbarung in der Hausverwaltung zu hinterlegen.

### **Hecken und Sträucher**

Wenn Sie Hecken und Sträucher pflanzen und pflegen, gilt zu berücksichtigen, dass bestehende Wege, Lampen usw. freizuhalten

## HAUS- BZW. GARTENORDNUNG WERKBUNDSIEDLUNG

sind (§ 91 der Straßenverkehrsordnung) und deren Wuchshöhe sich auf maximal 1,5 Meter beschränkt. Die Gärten sind zu pflegen, es ist kein Gerümpel abzulagern. Zum Straßenverkehr nicht zugelassene Fahrzeuge, Autowracks, Wohnanhänger etc. sind im Garten nicht abzustellen. Vor Frosteinbruch entleeren Sie unbedingt die Wasserleitung(en) im Garten.

### Benützung der Mietergärten

Vermeiden Sie, soweit möglich, Arbeiten, die intensive Lärm-, Rauch-, Geruchs- und Staubbelastung hervorrufen. Wenn Sie Motorgeräte verwenden, beachten Sie, dass Ihre Nachbarinnen und Nachbarn auch ein Bedürfnis nach Ruhe haben. Nehmen Sie darauf Rücksicht!

**An Sonn- und Feiertagen von 0.00 bis 24.00 Uhr und an Samstagen von 12.00 bis 24.00 Uhr ist die Verwendung von Geräten und Maschinen, die mit Verbrennungsmotoren angetrieben werden (etwa Rasenmäher) verboten** (Kundmachung des Magistrates der Stadt Wien vom 26. September 1974 aufgrund der §§ 76 und 108 der Verfassung der Bundeshauptstadt Wien).

Das Halten von Tieren in der Gartenparzelle ist verboten.

**Die Ruhezeiten sind täglich von 12 bis 14 Uhr, Samstag 12 bis Montag 6 Uhr, an Feiertagen ganztägig.** (ausgenommen April und Oktober)

### Grillen

Das Grillen ist nur im Rahmen gegenseitiger Rücksichtnahme gestattet, wobei die Mietergemeinschaft entsprechende Benützungsregelungen festlegen kann.

### Gartenabfälle

Gartenabfälle sind gesondert zu entsorgen bzw. dürfen nur in speziellen Kompostanlagen untergebracht werden. Die freie Lagerung sowie das Verbrennen von Gartenabfällen sind nicht gestattet. Das Misttelefon der MA 48 (Tel.: 0154648) berät Sie zu Fragen über Lagerung und Entsorgung des Abfalls.

### Baum- und Pflanzenschutz

Für alle MieterInnen gelten die Bestimmungen des Wiener Baumschutzgesetzes LGBl. 27/1974 in der jeweils aktuellen Fassung. Hierbei ist vor allem zu **beachten, dass - sofern es sich um keine Obstbäume handelt - alle Bäume mit mehr als 40 cm Stammumfang (in 1 m Höhe) und alle aufgrund eines Bescheides gepflanzten Bäume geschützt sind. Alle Maßnahmen zur Baumerhaltung müssen eingehalten werden.** Für gartentechnische Pflegeschritte sind entsprechende Fachunternehmen vom Mieter beizuziehen bzw. zu beauftragen. Gesunde Äste geschützter Bäume dürfen nicht geschnitten werden.

## HAUS- BZW. GARTENORDNUNG WERKBUNDSIEDLUNG

### **Pflanzenschutz, Schädlingsbekämpfung:**

Laut § 3 Wiener Pflanzenschutzgesetz besteht eine Verpflichtung, Pflanzen und Pflanzenerzeugnisse auf das Vorkommen von Schadorganismen, welche eine erhebliche Schädigung oder wesentliche Gefährdung von Pflanzen erwarten lassen, zu überwachen und diese erforderlichenfalls im Rahmen eines integrierten Pflanzenschutzes rechtzeitig, wirksam und sachgerecht zu bekämpfen. In diesem Sinne ist jeder Mieter zur Bekämpfung von Pflanzenschädlingen sowie aller sonstigen Schädlinge (Ratten, Mäuse etc.) verpflichtet. Der Mieter ist für den Pflanzenschutz seiner Kulturen selbst verantwortlich.

### **Müllentsorgung:**

Es werden ein Restmüllbehälter und eine Biotonne zur Verfügung gestellt, diese müssen zum Sammelplatz bzw. vor die Gartentür an den Entleerungstagen gestellt werden.

Sperrmüll, Bauschutt, Wurzelstöcke, Stämme, sowie Astwerk über 4 cm Durchmesser sind auf den Mistplätzen der Gemeinde Wien zu entsorgen

### **Geltung der Haus- bzw. Gartenordnung**

Die Bestimmungen dieser Haus- bzw. Gartenordnung gelten für alle HausbewohnerInnen. HauptmieterInnen sind auch für Übertretungen der Haus- bzw. Gartenordnung verantwortlich und haftbar, die von Mitbewohnerinnen bzw. Mitbewohnern oder in ihrem Mietobjekt verkehrenden Personen begangen werden.

### **Allgemeinflächen:**

Jeder Mieter ist verpflichtet, den seine Parzelle umgrenzenden Anlagenweg und die Sickerstreifen sauber und frei von Unkraut zu halten. Auf den Wegen und Freiflächen ist jede eigenmächtige Ablagerung verboten.