

# KNÖDELHÜTTE

Sehr geehrte/r Unterpächter\*in / Eigentümer\*in!

Wir freuen uns, Sie als neues Mitglied im Kleingartenverein Knödelhütte begrüßen zu dürfen.

Aus Gründen der leichten Lesbarkeit wurde die männliche Form gewählt, nichtsdestoweniger bezieht sich die Form auf Angehörige beider Geschlechter.

Bitte halten Sie sich an die Vereinsstatuten und an die Gartenordnung, die Ihnen ausgehändigt wurden. Diese gelten sowohl für Unterpächter als auch für Eigentümer, um ein friedvolles, rücksichtsvolles Zusammenleben sicherzustellen.

Vorab möchten wir uns kurz vorstellen:

Die Funktionäre des KGV-Knödelhütte arbeiten **ehrenamtlich** für Sie.

Die Infrastruktur des Kleingartenvereins wurde von unseren Vorgängern und uns ehrenamtlich hergestellt.

Die Kleingartenanlage Knödelhütte besteht seit 1940 und wurde in den 1980er Jahren modernisiert. 2020 wurden die Wege saniert. In den Jahren 2022/2023 wurde die Vereinskanalanlage saniert und die Hauptsammelkanäle mit einem Saugwagen abgesaugt und durchgespült. Die Anlage wurde mit einer Winterwasserleitung, Kanal, sowie einer Gasleitung von allen Mitgliedern genehmigt und bezahlt. Danach wurden die Straßen asphaltiert und in die Verwaltung der Stadt Wien übertragen. Die Parzellen mussten, jede Einzelne, von einem Geometer vermessen werden und wurden in das Grundbuch eingetragen. Das ganzjährige Wohnen und auch der Ankauf der Parzelle wurde ermöglicht. Der Kauf einer Kleingartenparzelle durch einen Unterpächter wurde von der Stadt Wien mit 01.02.2021 eingestellt. Eigentümer können weiterhin verkaufen, sind aber an die Auflagen im ersten Kaufvertrag des damaligen Unterpächters mit der Gemeinde Wien gebunden.

Jede Parzelle ist mit einem eigenen geeichten Funkwassermesser ausgestattet, der in einem Schacht auf Ihrem Grundstück eingebaut sein muss. Es ist nicht gestattet, den Funkwasserzähler eigenmächtig zu versetzen, da dort der Übergang der Verantwortlichkeit der Hauptwasserleitung von Vereinsseite auf die Mitgliederseite ist. Das heißt, Gebrechen, die nach dem Wasserzähler auftreten, sind von Ihnen selbst bzw. Ihrem Installateur zu beheben, bei Gebrechen vor dem Wasserzähler ist umgehend die Vereinsleitung zu verständigen. Es wird weiters darauf hingewiesen, dass laut § 15 Wiener Wassergesetz der Wasserschacht in Abständen von 3 Monaten vom Wasserabnehmer (Mitglied/Eigentümer/Unterpächter) zu kontrollieren ist und Gebrechen sofort behoben werden müssen.

Jede Manipulation am Funkwasserzähler ist zu vermeiden, da es zu einer Alarmierung der Vereinsleitung kommt. Wenn Arbeiten am Wasserzähler notwendig sind, setzen Sie sich vorher mit der Vereinsleitung in Verbindung. Im Notfall kann auch dort die Wasserzufuhr über einen Absperrhahn zu Ihrer Parzelle abgesperrt werden. Bitte hinterlegen Sie für solche Notfälle einen aktuellen Schlüssel für Ihr Gartentor bei der Vereinsleitung. Wenn Sie ein „Ein-Schlüssel-System“ in Ihrem Garten haben gibt es sogenannte Gärtnerschlüssel, der dann nur das Gartentor sperrt. Die Parzelle wird nur im Notfall (z.B.: Wassergebrechen), im Beisein von Funktionären der Vereinsleitung, betreten. Sollte kein Schlüssel zu Ihrer Parzelle in unserer Schlüsselsafe im Vereinshaus hinterlegt sein, trägt der Parzelleninhaber sämtliche Folgekosten (Feuerwehreinsatz etc.). Der Wasserzähler sendet über Funk verschlüsselt die Messdaten an den Verein. Bitte lassen Sie den Schachtdeckel, falls Sie ihn erneuern, in der gleichen Ausführung wie den alten Schachtdeckel, um eine Störung der Funkwellen zu vermeiden. **Alle 5 Jahre** muss ein neuer, geeichter Wasserzähler eingebaut werden, da

KLEINGARTENVEREIN KNÖDELHÜTTE

Heinrich-Kneissl-Gasse 38, 1140 Wien - Mobiltelefon: 0699/126 98 656 – E-Mail: kgv.14kh@gmx.at

ZVR-Zahl 233097054

Willkommensbrief: 07/2024

die Eichfrist endet. Dazu muss der Zähler für Vereinsfunktionäre zugänglich sein. Dieser Termin wird rechtzeitig verlautbart. Die Abrechnung erfolgt über die jährliche Vorschreibung, die Sie **jedes Jahr im Jänner** erhalten. Darin sind sämtliche Kosten und Gebühren, die den KGV betreffen, angegeben. Diese werden übersichtlich aufgeschlüsselt dargestellt. Mit diesem Schreiben erhalten Sie auch die Einladung zur Jahreshauptversammlung. Sollten Sie einmal kein Schreiben erhalten, setzen Sie sich bitte umgehend mit der Vereinsleitung per E-Mail oder telefonisch in Verbindung, damit Sie keine Fristen versäumen und dann eventuell Mahnspesen und Verzugszinsen anfallen würden.

**Bitte geben Sie bei ALLEN Zahlungen an den Verein unbedingt Ihre PARZELLENUMMER an!**

Wir ersuchen Sie, einmal jährlich, so es die behördlichen Vorgaben zulassen, zur ordentlichen Jahreshauptversammlung zu kommen, um über das Vereinsleben bzw. die Vorhaben des Kleingartenvereins informiert zu sein bzw. um auch bei wichtigen Angelegenheiten, wie z.B. größere Investitionen in die Infrastruktur, mitentscheiden / abstimmen zu können.

Unsere Anlage wird im Winter von einer Schneeräumfirma betreut, die zu günstigsten Konditionen von 1. November bis 1. März unsere Anlage von Eis und Schnee freihält. Im Vertrag ist eine verzögerte Anfahrtszeit enthalten, woraus sich ein günstiger Preis ergab. Die Haftung, wenn sich jemand verletzt, liegt jedoch immer bei der Schneeräumfirma. Wenn es zu Beschwerden über die Schneeräumung kommen sollte, teilen Sie das uns bitte per E-Mail oder telefonisch mit.

Generell gilt auf allen im Verein befindlichen Straßen die Straßenverkehrsordnung, da es sich, ausgenommen um den Vereinshausplatz, um **öffentlichen Straßengrund** handelt. Bitte halten Sie die Geschwindigkeitsbeschränkung von **30 km/h**, im eigenen Interesse und den unserer spielenden Kinder ein. **Ein Anrecht auf einen bestimmten Parkplatz gibt es nicht.** Wir ersuchen Sie, aufgrund der prekären Parkplatzsituation, vor allem im Sommer, platzsparend und auf Straßen mit Bodenmarkierungen nur im Bereich der Markierung einzuparken und die Wege und an der Straße gelegenen Gartentüren und Einfahrten freizuhalten. Achten Sie darauf, Ihr Fahrzeug nicht auf Gehsteigen und Gehwegen abzustellen, da der Untergrund für eine höhere Belastung nicht ausgelegt ist. Vorsicht bei Lieferungen von Schwerlasten; die Abstützungen graben sich tief in den Asphalt am Gehsteig.

Seit 1. März 2022 befindet sich auch unsere Anlage in der Parkraumbewirtschaftungszone der Stadt Wien. Von Montag-Freitag (ausgenommen Feiertag) gilt die Kurzparkzone von 09.00-22.00 Uhr. Höchstzulässige Abstelldauer sind 2 Stunden. Aufgrund der Parkraumbewirtschaftung durch die Stadt Wien mussten wir unsere von der Stadt Wien gepachteten Grundstücke in Wien 14., Heinrich-Kneissl-Gasse 38 – vor dem Vereinshaus und in Wien 14., Eichbachgasse gegenüber Onr. 10 mit Privatgrundschildern kennzeichnen.

Da auf diesen Flächen nur begrenzt Parkraum vorhanden ist, ist ein Halten und Parken

**NUR FÜR KRAFTFAHZEUGE MIT VEREINSPARKKLEBER**

gestattet.

Auf der Homepage ist ein Anmeldeformular zur Erlangung eines VEREINSPARKKLEBERS für die Windschutzscheibeninnenseite für mehrspurige Kraftfahrzeuge zum Herunterladen gestellt. Dieses Formular und eine Kopie des Zulassungsscheines, für welches KFZ der VEREINSPARKKLEBER gelten soll, ist in den VEREINSPOSTKASTEN oder in einer Sprechstunde selbst abzugeben. Der VEREINSPARKKLEBER ist nur für das mehrspurige Kraftfahrzeug zulässig, von dem der Zulassungsschein hinterlegt wurde. **Pro Mitglied bekommt man einen Vereinskleber. Bei einer Parzelle mit Zweitmitgliedschaft bekommt das zweite Mitglied ebenfalls einen VEREINSPARKKLEBER. Jedes Mitglied kann ein Fahrzeug - das eigene oder ein Firmenfahrzeug, das**

**von ihr/ihm oder einem Familienmitglied, das mit dem Vereinsmitglied gemeinsam im Garten wohnt, für den VEREINSPARKKLEBER angeben.** Bei Ersatzfahrzeugen ist das Einvernehmen mit der Vereinsleitung herzustellen und das Fahrzeugkennzeichen und die Abstelldauer bekannt zu geben. Alle anderen Fahrzeuge sowie auch falsch geparkte, wie z.B. in den Grünflächen oder Ähnliches werden vom Vereinsanwalt eine Besitzstörungsklageandrohung erhalten. Diese kostet ca. 350 – 450 €. Bei Nichtbezahlung wird Klage beim zuständigen Bezirksgericht eingebracht, was dann ein Vielfaches dieses Betrages kostet.

Der Betrag kommt der Vereinskassa zugute.

Die Vereinsleitung ersucht, Mitgliedern, die keine Parkvignette der Gemeinde Wien erhalten können (Kfz mit nicht Wiener Kennzeichen – die aber einen VEREINSPARKKLEBER haben) auf Anfrage einen Platz auf unseren Privatgrundstücken zu ermöglichen.

Bitte haben Sie auch Verständnis, dass **keine Besucher, Verwandte, Firmenfahrzeug die bei Ihnen arbeiten, oder anderer** mehrspurige Fahrzeuge auf Vereinsgrund parken dürfen!

Laut Generalversammlungsbeschluss gibt es in unserer Anlage eine Mittagspause, die **TÄGLICH - GANZJÄHRIG** von **12:00 – 14:00 Uhr** einzuhalten ist. Wir bitten Sie, in dieser Zeit keinerlei lärmende Tätigkeiten durchzuführen, die Ihre Nachbarn stören könnten. Ausnahmen gelten nur für Arbeiten durch **befugte Gewerbetreibende**. Darüber hinaus sind die gesetzlichen Ruhezeiten (Wiener Landessicherheitsgesetz) einzuhalten.

#### **Baustopp in den Sommermonaten:**

Jede Bauausführung mit schwerem Gerät, das sind z.B.: Bagger, Dumper und andere maschinengetriebenen Baufahrzeuge im Zeitraum **01. Juni bis 31. August jeden Jahres** ist untersagt. Während des Sommerbaustopps sind Bauarbeiten nur für dringend notwendige Reparaturen bzw. Instandsetzungsarbeiten, bei Gefahr im Verzug, möglich. Bauarbeiten, für die diese Ausnahmegründe vorliegen, sind der Vereinsleitung nachweislich zu melden und müssen von dieser vor Beginn der Bauarbeiten genehmigt werden. Diese Bestimmung ist bei sämtlichen Bauvorhaben während der Zeit des Baustopps aller Parzelleninhaber (Eigentümern und Unterpächtern) des KGV-Knödelhütte einzuhalten.

Jegliche Bauarbeiten, die über Vereinswege mit Baumaschinen aller Art stattfinden sollen, sind vor Beginn der Bauarbeiten der Vereinsleitung zu melden. Nichtgemeldetes Befahren mit Baumaschinen aller Art zieht eine Besitzstörungsklage nach sich. Entstandene Schäden müssen vom Verursacher wiederinstandgesetzt werden. Dazu wird auch eine Kautions beim Verein hinterlegt. Näheres dazu erfahren Sie, wenn Sie zu bauen beabsichtigen. Kommen Sie dazu **unbedingt vorher rechtzeitig** in eine der Sprechstunden, um alle Fragen abzuklären!

Bei Bauarbeiten muss jede Gefährdung und unnötige Belästigung durch Lärm, üblen Geruch und Staubentwicklung vermieden werden. § 123 Abs. 1 BO.

**Für Unterpächter:** Gemeinsam mit dem vorigen Unterpächter müssen Sie mit dem Schätzgutachten, Ihrer Sozialversicherungskarte (E-Card), einem amtlichen Lichtbildausweis und dem Unterpachtvertrag des Zentralverbandes zu einem Notar/Treuhänder gehen, um die steuerlichen Angelegenheiten (Immobilienvertragssteuer) zu regeln. **Achtung: Fristen beim Notar für die Abwicklung erfragen.**

Wenn das Gebäude/Grundstück versichert ist, übernimmt der neue Unterpächter die Versicherung. Eine etwaige Kündigung einer bestehenden Versicherung ist an Fristen, in der Regel 1 Monat, gebunden. Informieren Sie sich bei Ihrem Vorgänger über eine bestehende Versicherung. Der Zentralverband bietet günstige Bündelversicherungen für Ihren Kleingarten an. Informieren Sie sich in der Zeitung „Der Kleingärtner“ des Zentralverbandes der Kleingärtner, die Sie ab jetzt gratis an Ihren

Hauptwohnsitz erhalten, darüber. In der Verbandszeitschrift sind immer interessante Informationen zu finden. Die Umschreibung des Abgabekontos bei der MA 6 – Grundsteuer und Müllabfuhr, sowie die Ummeldung bei den Wiener Netzen bzw. einen etwaigen anderen Energielieferanten, haben Sie selbst durchzuführen (Zählerstände!).

Eigentümer und Unterpächter sind verpflichtet, jede bauliche Änderung bei der Baupolizei anzuzeigen. Mehr Informationen dazu gibt Ihnen gerne jeder mit Kleingärten befasste Baumeister bzw. die Baupolizei für den 14. Bezirk – 16., Spetterbrücke 4 / Kleingartenreferat.

**Informieren Sie sich auf unserer Homepage**

[www.kgv-knoedelhuette.at](http://www.kgv-knoedelhuette.at)

**über unseren Verein, dort erfahren Sie auch Aktuelles und vieles andere mehr!**

**Beachten Sie bitte die Aushänge in den Schaukästen. Die Vereinsleitung steht Ihnen im NOTFALL, die Vereinsangelegenheiten betreffend, jederzeit am besten per E-Mail oder telefonisch, ansonsten nur an den Sprechtagen im Vereinshaus zur Verfügung.**

Sie können Anfragen/Anliegen, auch schriftlich, in den Postkasten beim Vereinshaus einwerfen. Anonymen Anfragen/Anliegen werden von uns nicht weiterverfolgt.

**Bitte teilen Sie uns etwaige Namens-, Adressen-, Telefonnummern- oder E-Mailadressen-ÄNDERUNGEN mit, damit wir Sie im Bedarfs- oder Notfall erreichen können. Über eine entsprechende E-Mail oder einen Einwurf in unseren Vereinspostkasten würden wir uns freuen.**

Von Ihrer/m Vorgänger/in lassen Sie sich geben:

- den Bauplan für Ihr Gebäude
- die Verschreibungsbescheide für die Grundsteuer und die Müllabfuhrgebühr (MA 6 – BA9)
- sämtliche Schlüssel.

Von Ihrer/m Vorgänger/in lassen Sie sich erklären:

- **wo sich die Absperrhähne für die Wasserleitung bzw. wenn vorhanden, für die Gasleitung befinden. Wo verläuft der Kanal. Wo ist der Stromzählerkasten.**
- **wie und wann müssen die Wasserhähne abgesperrt und entleert werden. Frostgefahr!!!!**
- wo und wann stellen Sie Ihr Müllgefäß/Biotonne/Plastiksack auf die Sammelstelle.

**Wir bzw. die MA 48 ersuchen Sie, die Sammelbehälter nur unmittelbar vor der Entleerung auf die Straße bzw. auf den Sammelplatz und ehe baldigst wieder in die Parzelle zu stellen.**

**Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie viel Freude mit Ihrem Garten und freuen uns auf gute Zusammenarbeit.**

**Ihre Vereinsleitung**