

An die
s.g. Mieterinnen und Mieter
der Wohnhausanlage - KOLONIE
Hartigstraße – Robert Kochgasse
2340 Mödling

Erhaltung / Pflege und Verbauung der Koloniegärten - 2020

In den letzten Jahren kam es immer öfter zu diversen Wildwüchsen in den Koloniegärten. Verunreinigungen durch Schutt und Müll, sowie errichten von nicht genehmigten Gartenhütten, Gartenzäunen usw. Die Mödlinger Bau- u. Wohnungsgenossenschaft hat seitens des Bundesdenkmalamtes Auflagen, welche auch einzuhalten sind.

Auszüge aus Bescheiden des Bundesdenkmalamtes:

Garteneingangstore – Diese dürfen nur in Anpassung an die Einfriedung, mit senkrechten Holzlatten, nach einheitlichem Plan errichtet werden.

Zubauten wie Gartenhütten, Pergolen sind aufgrund der von der Gemeinde vorgeschriebenen Verbauungsdichte reglementiert – die entsprechenden aktuellen Baupläne liegen auf der Genossenschaft auf.

Auszüge aus dem Nutzungsvertrag:

Unter dem Punkt „Vertragsgegenstand Abs.3“ wird festgehalten, dass **die auf dem jeweiligen Gartenanteil bestehende Gartenhütte bzw. Schuppen** nicht im Eigentum der Genossenschaft, sondern **im Eigentum des jeweiligen Nutzungsberechtigten stehen und von diesem auf eigene Kosten instand zu halten bzw. instand zu setzen und zu sanieren sind.**

VII. Nutzung und Erhaltung des Nutzungsgegenstandes Abs.2

Der Nutzungsberechtigte haftet für alle Schäden, die der Genossenschaft aus unsachgemäßem oder vertragswidrigem Gebrauch des Nutzungsgegenstandes oder **aus mangelnder Pflege und Wartung** desselben durch den Nutzungsberechtigten schuldhaft entstehen.

Verletzt der Nutzungsberechtigte seine Instandhaltungspflicht, insbesondere nach Fristsetzung durch die Genossenschaft, so kann diese die **erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Nutzungsberechtigten** durchführen lassen.

Die Hausverwaltung behält sich vor, nach vorheriger Ankündigung, regelmäßige Bestandsaufnahmen und Überprüfungen durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

ihre Hausverwaltung

Richtlinien zur Pflege und Erhaltung der Koloniegärten – 2020

1. Der überlassene Gartenanteil ist ganzjährig in gepflegtem Zustand zu halten.
2. Die Ablagerung von Müll / Gerümpel und Schutt ist strengstens untersagt. Sollte der Nutzungsberechtigte nach Abmahnung den Mangel nicht behoben haben, so wird dieser auf seine Kosten beseitigt.
3. Baufällige oder sanierungsbedürftige Gartenhütten sind auf Kosten des Nutzungsberechtigten durch diesen zu entfernen und zu entsorgen bzw. zu sanieren.
4. Jede bauliche Veränderung wie das Errichten bzw. die Sanierung von Pergola, Gartenhütte, Pool sowie Gartenzäunen ist nur mit Absprache und Genehmigung der Bau- u. Wohnungsgenossenschaft zulässig. Nicht genehmigte Bauten werden auf Kosten des Errichters entfernt.
5. Die Bepflanzung von Hecken und Sträuchern, welche eine Höhe von über 2,5 m erreichen ist nicht erlaubt, bzw. müssen auf diese Höhe regelmäßig reduziert werden.
6. Vorhandene Grünflächen sind mit Gras, Blumen etc. zu bepflanzen und regelmäßig zu pflegen.
7. Straßenseitige Gartenzäune / Garteneingangstore sind analog der Vorschriften des Bundesdenkmalamtes mit senkrechten gehobelten 5 cm breiten Holzlatten und Abständen zwischen den Latten von 4 cm, auf Kosten des Nutzungsberechtigten zu errichten. Mustervorlagen liegen auf der Genossenschaft auf und sind auf der Homepage des Vereins zur Erhaltung der Kolonie abrufbar. Die Farbe ist angepasst an den Bestand in „BRAUN“ zu wählen.
8. Sichtschutz (straßenseitig) ist vorzugsweise mit natürlicher Hecke bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig.
9. Künstliche Sichtschutzwände aus Holz oder Kunststoff (hinter dem Originalzaun - dies auch nur wenn eine natürliche Begrünung nicht möglich ist - dürfen nicht höher als 50 cm über dem höchsten Punkt des Originalzaunes angebracht werden. Diese sind farblich abgestimmt zu begrünen - z.B. mit Efeu, Schlingpflanzen oder einer Kunsthecke.

Die Hausverwaltung behält sich vor, nach vorheriger Ankündigung, regelmäßig Bestandsaufnahmen und Überprüfungen durchzuführen.

Diese Maßnahmen sollen den in den letzten Jahren (leider) aufgetretenen Wildwüchsen in den Gärten entgegenzutreten, unserer Wohnhausanlage Kolonie – Schusterhäuseln dem denkmalgeschützten Ensemble gerecht werden und am Ende der Fassadensanierungen ein anschauliches Gesamtbild des Straßenzuges ergeben.

Wir hoffen auf ihr Verständnis und ersuchen Sie uns bei dieser, für alle Bewohner der Kolonie, Verschönerungsaktion zu unterstützen. Die Gärten werden unentgeltlich (!) den Nutzungsberechtigten zur Verfügung gestellt. Bei uneinsichtigen Nutzern kann auch eine Sperre und Übernahme der Pflege durch die Genossenschaft, auf Kosten des Nutzungsberechtigten in Erwägung gezogen werden.

Kontaktperson für obige Maßnahmen
Andreas Knoll Tel. 0676 / 7344 642

Wir werden versuchen, bei oben anstehenden Arbeiten, auf die Bedürfnisse der Nutzungsberechtigten (unter Einhaltung der Vorgaben) einzugehen.

Mit freundlichen Grüßen

ihre Hausverwaltung