

NUTZUNGSORDNUNG

Nutzungsordnung der „Vereinigung Villaggio di Sunclass Bedero“, des weiteren als VVDSB bezeichnet, bezüglich Bewohnung und Nutzung der Anlagen.

ZIFFER 1

Nutzung durch Hauseigentümer und Nutzung durch Dritte.

Paragraph 1

Handlungen, die gegen die Ordnung verstossen, sind zu unterlassen.

Paragraph 2

Abends von 22.00 Uhr an bis morgens 9.00 Uhr und mittags zwischen 12.00 und 14.00 Uhr sind Lärm verursachenden Beschäftigungen sowohl ausser- wie innerhalb des Hauses untersagt.

Paragraph 3

Flaggen auf oder in der Nähe der Wohnungen zu hissen, ist untersagt.

Paragraph 4

Die Grundstücke dürfen nur mit grün plastifiziertem Drahtgitter von max. 100 cm Höhe eingezäunt werden.

Hecken und Büsche als Grenzpflanzung dürfen eine Höhe von 180 cm nicht überschreiten.

Die Fusswege zu Grundstücken haben eine minimale Lichte Breite von 120 cm aufzuweisen um den Notdiensten den Zugang zu gewähren, Hecken und Zäune sind mit dem notwendigen Abstand anzulegen.

Paragraph 5

Wenn Hauseigentümer sich uneinig sind über die zulässige Höhe der Bäume und / oder Sträucher wird auf erste Bitte eines Hauseigentümers die Baukommission die beteiligten Parteien zu einer Anhörung einladen. Der Schiedsspruch wird den Parteien mitgeteilt und der Hauseigentümer gebeten seine Bäume und / oder Sträucher bis an der angegebenen Höhe zu stutzen. Die Kommission ist ausserdem berechtigt Anweisungen zu erteilen bezüglich der Gartenpflege. Wenn man diese Anweisungen nicht in angemessener Zeit ausführt, wird die VVDSB die Arbeit auf Kosten des Eigentümers ausführen lassen.

Paragraph 6

Die einzigen erlaubten Baulichkeiten auf jeder Parzelle sind die von Sunclass gegründeten Bungalows und die nachträglich bewilligten Nebengebäude. Für etwas anderes als die erlaubten Baulichkeiten muss der Hauseigentümer eine Baugenehmigung gemäss Paragraph 7 einholen. Der VVDSB ist das Bauvorhaben mit dem bei der Verwaltung erhältlichen Formular anzumelden.

Paragraph 7

Äusserliche Veränderungen der Häuser sind nur mit vorheriger, schriftlicher Genehmigung der VVDSB erlaubt. Die Genehmigung des VVDSB ist mit dem bei der Verwaltung erhältlichen Formular einzuholen.

Die rechtskräftige Baubewilligung der Gemeinde Brezzo di Bedero ist durch den Hausbesitzer einzuholen und die Einhaltung aller öffentlichen Vorschriften einzuhalten.

Vom VDSB können nur Gesuche, die folgende Eckwerte einhalten bewilligt werden:

- Bestehende Hausgrundfläche: + 12 m² (2,0 m länger), keine Hausverbreiterung.
- Haushöhe: wie bestehendes Gebäude + 15cm (für zusätzliche Isolation).
- Gebäudeabstand: zu Nachbargebäude min. 10 Meter.
- Grenzabstand: 3 Meter, Nebengebäude können auf die Grenze gestellt werden sofern der Nachbar dies bewilligt.
- Bei Bauvorhaben mit Grenzanstoss ist die Grenze durch einen Geometer einzumessen (Besitzesnachweis).
- Nebengebäude (Gartenhäuser): Grundfläche max. 10 m², Seitenlänge max. 3,5 m, Firsthöhe max. 2,5 m.
- Dachbelag: Farbe braun oder rot. Material zu bestehender Siedlung passend. Nichtspiegelnde Sonnenkollektoren erlaubt.
- Stützmauern: Höhe max. 2 m, wenn Höher terrassiert.
- Hartflächen (wasserundurchlässig) wie betonierte Terrassen und Zugangswege inkl. Hausfläche dürfen 25% der Grundstückfläche nicht übersteigen.
- Die ans Grundstück angrenzenden Nachbarn sind vor Bauausführungen zu orientieren.

Paragraph 8

Müll, Küchenabfälle u.ä. müssen so aufbewahrt werden, dass keine Belästigung durch Geruch und Anblick entsteht und dürfen nur in zugebundenen Abfall / Müllsäcken in die von der VVDSB aufgestellten Container deponiert werden. Glasflaschen müssen zwischen 9.00 Uhr und 22.00 Uhr in den Glas-Container entsorgt werden.

Die Entsorgung des Hausmülls erfolgt durch die Entsorgungsvorschriften der Gemeinde ab den offiziellen Sammelstellen. Die Vorschriften sind auf der Verwaltung des VVDSB erhältlich.

Sondermüll und Bauabfälle sind an der Sammelstelle der Gemeinde abzugeben. Informationen und Lage sind bei der Verwaltung des VVDSB erhältlich.

Gartenabfälle sind an der Grüngutsammelstelle des VVDSB abzugeben und werden durch den VVDSB entsorgt. Wilde Ablagerungen im Wald sind zu unterlassen und werden geahndet!

Paragraph 9

Niemand darf das Grundstück oder den Besitz eines Hauseigentümers, ohne dessen Genehmigung betreten. Bei Abwesenheit des Besitzers braucht man eine schriftliche Genehmigung, die man bei erster Aufforderung dem Verwalter in Ausübung seines

Amtes, sowie den Mitglieder des Vorstandes in Begleitung des Verwalters vorzeigen muss.

ZIFFER 2

Nutzung der Anlagen der VVDSB durch Eigentümer oder durch Dritte.

Absatz I: Wege und sonstige Gemeinschaftsanlagen

Paragraph 1

Die Haltung von Haustieren, mit Ausnahme von Hunden, ist in der Wohnanlage nicht erlaubt. Hunde sind an der Leine zu führen.

Paragraph 2

Die Höchstgeschwindigkeit für Fahrzeuge beträgt 30 km/h.

Paragraph 3

Es ist untersagt, Fahrzeuge auf den Wegen ausserhalb markierter Flächen abzustellen.

Paragraph 4

Hupen, u.Ä. ist in der Wohnanlage untersagt.

Absatz II: Nutzung des Schwimmbades und der Sportanlagen

Paragraph 1

Die VVDSB bestimmt die Öffnungszeiten des Schwimmbades und der weiteren Sportanlagen.

Paragraph 2

Vor der Benutzung des Schwimmbades ist der Gebrauch der Dusche und des Fussbeckens unumgänglich.

Paragraph 3

Eltern sind dazu verpflichtet, darauf zu achten, dass ihre Kinder das Planschbecken nicht verschmutzen.

Paragraph 4

Hunde sind im oder in der Nähe des Schwimmbades nicht erlaubt.

Paragraph 5

Die Verwaltung kann jedem, der sich nicht entsprechend der Nutzungsordnung verhält, den Zutritt zum Schwimmbad und / oder den Sportanlagen für maximal eine Woche untersagen.

Paragraph 6

Für Nutzung der oben genannten Anlagen kann die VVDSB ein Depot erheben.

Absatz III: Mini-Golfanlage

Paragraph 1

Für Nutzung dieser Anlagen kann der Pächter eine Gebühr erheben.

Paragraph 2

Für Nutzung der Mini-Golfanlage und / oder der Tennisplätze kann die VVDSB eine eigene Nutzungsordnung aufstellen.

Absatz IV: Kanalisationsleitungen, Elektrizitäts- und Wasserversorgung

Paragraph 1

Verstopfung der Abwasserleitungen durch Stoffe jeder Art muss vermieden werden. Damenbinden, Tampons, Windeln und Essensreste sowie Knochen dürfen nicht über die Abwasserleitung entsorgt werden. Falls dies doch geschieht und Verstopfungen entstehen, werden die Kosten dem betreffenden Hauseigentümer gegenüber geltend gemacht.

Es dürfen keine Meteorwasserleitungen (Regenwasser) an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Regenwasser muss auf dem eigenen Grundstück versickert werden oder in Ausnahmefällen eine Bewilligung für einen Anschluss bei der VVDSB eingeholt werden.

Paragraph 2

Jeder Benutzer ist verpflichtet, die Vorschriften der VVDSB oder des lokalen Elektrizitäts- und Wasserwerkes bezüglich der Strom- und Wasserversorgung zu beachten.

Paragraph 3

Bei Störungen der Wasserversorgung oder bei Wasserknappheit kann die VVDSB oder deren Verwalter den Wasserverbrauch rationieren.

Paragraph 4

Bei Missbrauch der Wasserversorgung kann die VVDSB die Zufuhr von Wasser für maximal einen Monat und bei ausstehenden Zahlungen dauernd sperren.

Paragraph 5

Der Eigentümer einer Wohnung ist neben dem Benutzer verantwortlich für alle anfallenden Nutzungskosten, unabhängig davon, ob die Wohnung vom Eigentümer benutzt wird oder nicht.

ZIFFER 3
Allgemeine Vorschriften

Paragraph 1

Hauseigentümer, die ihre Wohnung an Dritte vermieten, sind verpflichtet ein Exemplar der Nutzungsordnung in Ihrer Wohnung zu haben. Der Mieter bekommt bei der Schlüsselausteilung den Auszug der Nutzungsordnung.

Paragraph 2

Der Vorstand ist im Notfall dazu berechtigt die Nutzungsordnung zu ändern. Die Hauseigentümer erhalten dann schnellstens eine Nachricht. Auf der ersten Generalversammlung muss diese Änderung durch mindestens 2/3 der Anwesenden Stimmberechtigten genehmigt werden. Wenn diese Stimmenmehrheit nicht erreicht wird, wird diese Bestimmung betrachtet als wäre sie nie in Kraft gewesen.

Paragraph 3

Hauseigentümer können mit einer 2/3 Mehrheit von den auf der Generalversammlung anwesenden oder vertretenen Stimmberechtigten die Nutzungsordnung ändern oder zusätzliche Bestimmungen in die Nutzungsordnung aufnehmen.

Paragraph 4

Selbstverständlich gelten in unserem Feriendorf alle staatlichen, regionalen und kommunalen Verordnungen, insbesondere Lärm-, Forst-, Wasser-, Kehr- und Feuervorschriften. Die entsprechenden Verordnungen werden im Büro aufliegen und die wichtigsten Punkten auf ein Merkblatt den Besitzern und Mietern abgegeben.

Gesetzt in der Generalversammlung vom 6. Juni 2009 in Emnes, Holland

Unterschriften:

Dr. Urs Ramer
Präsident
VVDSB

Ineke Heslinga
Sekretärin
VVDSB