



HAUSORDNUNG BESITZERVEREIN LANDSITZ 'DE RIJD - NIEUWE NIEDORP

Letzte Änderung: Oktober 2020

- Alle Personen, die sich kurz oder langfristig auf dem Landsitz aufhalten, müssen unnötige Belästigung der anderen Bewohner vermeiden. Das Verhüten von Beschädigungen am Gelände, an der Bepflanzung und an den Baulichkeiten. Besonders sollen die Schilfgürtel geschont werden, also an Stellen in und an dem Schilf nicht angeln, keine Boote anlegen oder ins Wasser lassen.
- Das störende Durchdringen lauter Musik oder sonstigen Lärm ist verboten. Ebenso ist es verboten, in der Hochsaison vom 1.Mai bis 1.September regelmäßige oder sonstige große Instandhaltungsarbeiten auszuführen.
- Es ist nur erlaubt auf dem dazu bestimmten Spielfeld zu spielen oder Sport zu treiben, nicht aber auf den Clustern oder um diese herum.
- Für jedes Stutzen oder Entfernen der Bepflanzung im Gelände, wird die Einwilligung des Vorstands benötigt, der sich in dieser Hinsicht von dem Aufseher vertreten lassen kann.
- Pro Wohnung ist eine nummerierte Stelle für das Auto auf dem Parkplatz reserviert. Es ist nicht erlaubt, ihr Auto bei den Wohnungen zu parken, zum Laden und Entladen sind maximal 15 Minuten erlaubt. Nicht fahren oder wenden auf den Straßenrändern. Verwenden Sie bitte dazu den Ring am Ende der Straße.
- Hausmüll(in Plastiksäcken) soll in den dafür bestimmten Container am Parkplatz entsorgt werden. Während der Sommerperiode kann dann auch der in der Nähe der Schuppen aufgestellte Container von den Hausbesitzern genutzt werden. Verboten ist Müll und Nahrungsreste ins Wasser zu werfen. Gartenmüll wird auf der Müllkippe am Spielfeld deponiert.
- Haustiere müssen im Park an der Leine gehalten werden. Geschäft nur an grün-bewachsenen Stellen, also nicht auf den Straßen, Straßenrändern und Grünflächen oder auf der Spielwiese.
- Auf dem Teich darf nicht mit eingeschaltetem Motor gefahren werden.
- Angeln ist nur erlaubt gemäß den gesetzlichen Normen Fischfang Gesetz 1963. ALV.25/7 280588)
- Die Anweisungen des Aufsehers in bezug auf das Nachkommen der Regeln müssen von allen Mitgliedern und oder ihren Gästen bzw. Mietern befolgt werden.



- Vermietung oder Nutzung von Gebäuden an Dritte Jeder Eigentümer kann seinen Bungalow vermieten oder anderweitig an Dritte weitergeben, sofern:

A- Der Verein haftet niemals für alles, was sich aus dieser Vermietung oder Nutzung ergibt.

B- Der Eigentümer haftet und bleibt jederzeit für das Verhalten, einschließlich Fahrlässigkeit, der Mieter und / oder Nutzer seines Bungalows;

C- Der Eigentümer garantiert, dass die Mieter und / oder Nutzer des Bungalows die internen Vorschriften („allgemeine Regeln“) einhalten, von denen eine Kopie den Mietern / / Nutzern vom Eigentümer vor der Vermietung oder Nutzung zur Verfügung stehen muss. Der Eigentümer ist außerdem verpflichtet, vor der Vermietung / Nutzung eine Kopie der vom Mieter / Nutzer unterzeichneten internen Vorschriften an den Vorstand zu übergeben.

D- Die Vermietung oder Inbetriebnahme durch mehr als sechs Personen pro Bungalow ist verboten.

E-Vermietung und Nutzung eines anderen Bungalows als ausschließlich zur Freizeitnutzung ist nicht gestattet. In jedem Fall umfasst die Freizeitnutzung nicht die Anmietung oder Nutzung eines Bungalows für einen Zeitraum von mehr als vier Wochen durch eine Person / Personen, die kein anderes Haus als diesen Bungalow in den Niederlanden oder Ausland zur Verfügung haben. Auf Ersuchen des Vorstandes ist der Eigentümer verpflichtet, so bald wie möglich einen Nachweis zu erbringen, beispielsweise einen Kataster Extrakt oder einen Mietvertrag, aus dem hervorgeht, dass der Mieter oder Nutzer anderswo in den Niederlanden oder Ausland sein eigenes Zuhause hat.

F-Eine Vermietung oder sonstige Nutzung eines Bungalows über einen Zeitraum von mehr als vier Wochen ist nur gestattet, wenn der Vorstand dies schriftlich genehmigt hat. Grundsätzlich erteilt die Vorstand niemals die Erlaubnis zur Verwendung länger als vier Monate. Miet- oder Nutzungszeiten, die nur durch Zwischenzeiten von weniger als vier Wochen unterbrochen werden, gelten als aufeinanderfolgende Zeiträume.

G- Der Eigentümer eines Bungalows ist verpflichtet, bevor er seinen Bungalow an Dritte vermietet oder länger als vier (4) Wochen nutzt, den Vorstand schriftlich um Erlaubnis zu bitten (unter Verwendung eines speziell dafür zur Verfügung gestellten Formulars). Die Anfrage an den Vorstand muss in jedem Fall auch die personenbezogenen Daten der Mieter / Nutzer enthalten, einschließlich einer Kopie der gültigen Ausweisdokumente dieser Personen. Für jede separate Anfrage an den Vorstand schuldet der Eigentümer einen Betrag von 50,00 € (Verwaltungskosten), unabhängig davon, ob die Anfrage bewilligt oder abgelehnt wird.

H- Wenn ein Eigentümer eine oder mehrere der in diesem Artikel genannten Verpflichtungen nicht vollständig erfüllt, verfällt für jeden Verstoß eine Geldstrafe von 500,00 € pro Verstoß sowie eine Geldstrafe von 100,00 € pro Tag, an dem der Verstoß fortbesteht. Der Vorstand ist befugt, aber nicht verpflichtet, dem Eigentümer, den der Vorstand per Einschreiben als Verstoß ansieht, eine Inverzugsetzung mitzuteilen.

I- Die Vermietung, Inbetriebnahme oder Übertragung eine "berging" kann nur an Mitglieder des VvE erfolgen, die noch keinen "berging" besitzen. Die übertragende Partei ist verpflichtet, den Vorstand vor dem Vermietung oder der Beauftragung oder Übertragung schriftlich über dieser Vermietung oder die Beauftragung oder Übertragung zu informieren. Für jede Vermietung, Inbetriebnahme oder Übertragung schuldet das übertragende Mitglied dem VvE einen Betrag von 50,00 €.

- **Instandhaltung der öffentlichen Einrichtungen:**
Die Instandhaltung von Strassén, Bepflanzung und anderen öffentlichen Einrichtungen wird gemeinsam erledigt in Auftrag und auf Kosten des Vereins, unter dem Vorbehalt, dass der Schaden die nachweisbare Folge einer Verschuldung von Bewohnern, Gästen und oder Mietern ist; in dem Fall wird der Verein das betreffende Mitglied für die Kosten von Instandhaltung oder Reparatur aufkommen lassen.
- **Gebrauchsrecht der gemeinschaftlichen Grenze zwischen den Stegen von zwei angrenzenden Wasserhäusern** Wenn sich zwischen zwei Wasserhäusern ein Grundstück befindet, das nicht zum Gebrauchsrecht eines dieser Häuser gehört, bekommt jeder der beiden Eigentümer das Gebrauchsrecht für den ausschließlichen Gebrauch der Hälfte die an seinem Haus angrenzt zugesprochen. Die Grenze ergibt sich aus der Verlängerung der Grenze des zum Gebrauchsrecht gehörenden Grundstückes. Bei der Nutzung des angesprochenen Teiles soll man sich möglichst nah an der Teilungserklärung und den Regeln des Vereins halten. Zusätzlich ist die folgende Regel:
Jeder der beiden Eigentümer kann jederzeit fordern, dass der andere Eigentümer dabei mitwirkt eine Begrenzung zu Errichten und Instand zu halten. Die Begrenzung darf nicht höher als 2 Meter sein. Das Ende der Begrenzung zur Wasserseite hin darf die letzten 6 Meter nicht höher als ein Meter Zehn sein. Die Eigentümer bezahlen jeweils die Hälfte der Kosten der Begrenzung.
- **Einforderung der Nutzungs Beiträge:**
Alle Kosten, welche mit der Einforderung der dem Verein geschuldeten Beträge verbunden sind, gehen zu Lasten des Mitgliedes. Konto bzw. Überweisungskosten gehen auf Rechnung des Eigentümers. Für das Zuschicken einer Mahnung (mit Wirkung von höchstens 10 Tagen nach dem Verfalltag) wird ein Betrag für Bearbeitungsgebühr in Rechnung gestellt werden.(ALV.25/4 280588)
In der Versammlung von 5. November 2011, wurde beschlossen, die Rate des Mahnung Tarifes, die Bestimmungen, die im "Wetboek Burgerlijke Rechtsvorderingen" aufgenommen sind, zu folgen.
Die Höhe des Betrages ist von der Allgemeinen Mitgliederversammlung, beginnend im Jahr 2012, bestimmt auf € 40.00 pro Mahnung.
- **Haftung:** Der Verein und der Vorstand haften nicht für Schäden an Personen oder Privat-eigentümern, die auf dem Landsitz entstanden sind.
- **Berufungsmöglichkeit:**
In allen Fällen, in denen der Vorstand kraft der Satzungen Zuständigkeiten besitzt, kann er sich von einen Bewohner Ausschuss, der von der allgemeinen Mitgliederversammlung ernannt worden ist, vertreten lassen, während nach Beratung mit dem Vorstand Berufung in der allgemeinen Mitgliederversammlung möglich ist.
- **Schlussklausel:**
Die vom Vorstand festgelegten Nutzungsregeln, und oder Anweisungen für die öffentlichen Einrichtungen betreffen alle Nutzniesser. Sofern die Satzungen dem Aufenthalt auf dem Landsitz betreffen, gilt das Reglement für jeden, der sich auf dem Landsitz befindet, während Nichtmitglieder sich unbefugt auf dem Landsitz aufhalten, gesetzt den Fall, dass sie gegen die Bestimmungen der Satzungen verstoßen. Bei einem Verstoß, entweder von einem Besitzer oder von einem Nutzniesser, kann die Bestimmung in Artikel 27 Aufteilungsakte (Notar H.F. Keetell 020775) in Kraft treten.



- In allen Fällen, die in Satzungen und Statuten nicht vorgesehen sind, entscheidet der Vorstand.
- Wenn die internen Vorschriften in mehreren Sprachen abgefasst sind, gilt nur die niederländische Fassung. Die Versionen in anderen Sprachen sind nur als Hilfe für Personen gedacht, die nicht über ausreichende Niederländischkenntnisse verfügen.