

Wohnen • Golf • Tennis • Freizeit



F O N T A N A <sup>TM</sup>

## Betriebskosteninformation

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

## Fontana Hausordnung

## Badeordnung

für ein Einfamilienhaus gemäß beiliegendem Entwurfsplan

Diese Unterlagen sind Grundlage des Kaufvertrages vom  
9. Juli 2001 zwischen **Frau Veronika Eder** (Käuferin)  
und **FONTANA Beteiligungs AG** (als Verkäuferin).

Oberwaltersdorf, am 9. Juli 2001

Käufer

FONTANA Beteiligungs AG



FONTANA Beteiligungs AG, Magna-Strasse 1, A-2522 Oberwaltersdorf  
Zentrale: Tel.-Nr. 0 22 53 / 600-0, Fax-Nr. 0 22 53 / 600 - 21  
Clubhaus: Tel.-Nr. 0 22 53 / 606-0, Fax-Nr. 0 22 53 / 606-403  
Immobilienverkauf: Tel.-Nr. 0 22 53 / 20022, Fax-Nr. 0 22 53 / 20022-40  
Bankverbindung: Raiffeisen Zentralbank Österreich AG  
Kto.-Nr.: 1-00.585.141, BLZ: 31.000  
LG Wiener Neustadt, FN 186272f, DVR 0772429, UID-Nr. ATU 40352006



## Wohnpark Fontana Betriebskosten Information

(ab 01/2001)

Jeder Eigentümer einer Wohnimmobilie bzw. eines Grundstückes verpflichtet sich im Kaufvertrag zur Beteiligung an bestimmten Betriebskosten (siehe §9 des Kaufvertrages). Die Betriebskostenpauschale wird jährlich im Vorhinein, erstmals mit Übergabe des fertiggestellten Wohnobjektes bzw. des Grundstückes in Rechnung gestellt.

Die Betriebskostenpauschale wird jährlich Veränderungen des Verbraucherindex angepaßt.

Beginnend ab dem Kalenderjahr 2001 (Übergabe Zeitpunkt) gelten folgende Betriebskostenpauschalen inkl. Ust.:

Größe der Wohneinheit	Betriebskosten inkl. Ust. p.a.
> 150 m <sup>2</sup>	6.360,--
100 – 150 m <sup>2</sup>	4.800,--
bis 100 m <sup>2</sup>	3.720,--

Magna ist berechtigt diese Betriebskosten für die Dauer nachgewiesener, begründeter Mehrkosten des Betriebes zu erhöhen.

Magna räumt im Kaufvertrag den Eigentümern von Wohnimmobilien bzw. Grundstücken das Recht zur Nutzung des Badesees ein. Für die Kosten aus:

- \* der Erfüllung wasserrechtlicher Auflagen
- \* der Pflege des Seeufers und Seepromenade
- \* Kosten einer Rückstellung für Sondermaßnahmen für die Pflege des Sees
- \* der Pflege des Badestrandes

erhebt Magna von Badeberechtigten eine jährliche Benützungsgebühr, die jährlich gemäß Veränderungen des Verbraucherindex angepaßt wird.

Die Benützungsgebühr wird jährlich im Vorhinein erhoben, und bemißt sich wie folgt:

Benützungsgebühr	jährlich
pro Haushalt pauschal	3.000,--

Alle Beträge verstehen sich inklusive gesetzlicher Ust.

Sowohl die Berechnung der Betriebskostenpauschalen als auch der Benützungsgebühr für die Benützung des Badesees berücksichtigt, dass neben den Bewohnern des Wohnparks Fontana auch weiteren Benützungsberechtigten Zugang zu dem Badensee eingeräumt wird. Somit werden die Kosten verursachungsgerecht zugeordnet.





## **Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Nutzungsrechte an der Golfanlage Fontana der Fontana Beteiligungs AG für Privatpersonen**

Die Fontana Beteiligungs AG (FN 186272f) mit dem Firmensitz in 2522 Oberwaltersdorf, Magna Straße 1, räumt dem Berechtigten nach Maßgabe dieser Vereinbarung das Recht ein, die Freizeitanlage Golf in Oberwaltersdorf, im folgenden kurz „die Anlage“ bezeichnet, zu nutzen.

### **I. Anlage**

Der Berechtigte hat das Recht, die Golfanlage in der Freizeitanlage Fontana nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Vereinbarung zu nutzen. Diese Berechtigung ist höchstpersönlich und nicht übertragbar.

### **II. Beginn der Berechtigung**

Die Berechtigung tritt mit Annahme des Antrags auf Erwerb einer Golfspielberechtigung sowie Bezahlung der Jahresgebühr in Kraft.

### **III. Berechtigungsumfang**

Der Berechtigte hat das Recht, die Golfanlage Fontana der Fontana Beteiligungs AG in Oberwaltersdorf, den Fitneß- und Saunabereich sowie den Badensee Fontana gemäß den jeweils gültigen Ordnungen zu benützen.

Darüberhinaus hat der Berechtigte das Recht, die Mitgliedschaft im gemeinnützigen Verein „Fontana Golf-Club“ zu beantragen, dies jedoch nur für die Dauer seiner Golfspielberechtigung. Die Statuten des genannten Vereins liegen zur Einsichtnahme an der Rezeption des Clubhauses auf.

Der Berechtigte hat keinen Anspruch auf Mindestnutzung der Anlage. Einschränkungen der Nutzbarkeit der Anlage aus welchen Gründen immer, mögen diese in der Sphäre des Berechtigten oder in der Sphäre der Fontana Beteiligungs AG liegen, können keinerlei Ansprüche des Berechtigten begründen.

Dies gilt auch für die zeitweise Unbenützbarkeit der Golfanlage zufolge Elementarschäden, der Durchführung notwendiger Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten sowie der Durchführung von geschlossenen Veranstaltungen (Turniere, u. ä. m.).

Der zeitliche Umfang der Benützbarkeit der Golfanlage wird von der Fontana Beteiligungs AG entsprechend den Witterungsbedingungen festgelegt.

### **IV. Dauer dieser Vereinbarung**

Der Berechtigungsvertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Er kann von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung einer Frist von zwei Monaten jeweils zum Jahresende, frühestens am 30. September des jeweiligen Jahres schriftlich gekündigt werden.

Die Fontana Beteiligungs AG ist jedoch berechtigt, diesen Berechtigungsvertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen, wenn

- a) der Berechtigte mit einer der in dieser Vereinbarung übernommenen Zahlungsverpflichtungen trotz Mahnung und Nachfristsetzung in der Dauer von 14 Tagen säumig geblieben ist;
- b) der Berechtigte einen schweren Verstoß gegen die Golfplatzordnung, die Badeordnung oder die Fontana-Hausordnung gesetzt hat und dadurch die Sicherheit von anderen Nutzungsberechtigten, Gästen oder Mitarbeitern der Fontana Beteiligungs AG gefährdet hat;
- c) der Berechtigte sich trotz Abmahnung wiederholter Verstöße gegen die Golfplatzordnung, die Badeordnung oder die Fontana-Hausordnung, auch wenn diese nicht die Sicherheit anderer Personen gefährdet haben, schuldig macht;
- d) der Berechtigte ein gerichtlich oder verwaltungsstrafrechtlich zu ahndendes Verhalten auf dem Gelände der Fontana Beteiligungs AG gesetzt hat und sein Verschulden nicht bloß ein geringfügiges ist.

Die Berechtigungen aus diesem Berechtigungsvertrag erlöschen jedenfalls, da sie höchstpersönlicher Natur sind, mit dem Tod des Berechtigten.





V.

**Verpflichtungen des Berechtigten**

Der Berechtigte ist verpflichtet, nach Vorschreibung die Jahresgebühr im vorhinein zu bezahlen. Die Jahresgebühr wird von der Fontana Beteiligungs AG jeweils im vorhinein für das folgende Kalenderjahr festgesetzt. Die Jahresgebühr ist, auch bei vorzeitiger Beendigung des Berechtigungsvertrages, aus welchem Grunde immer, im vorhinein zur Gänze zur Zahlung fällig.

Der Berechtigte ist weiters verpflichtet, sämtliche von ihm verursachten Schäden, ohne Berücksichtigung des Grades seines Verschuldens, zu ersetzen, ungeachtet ob diese Schäden an der Anlage oder Einrichtungen der Fontana Beteiligungs AG oder dritten Personen verursacht wurden.

Der Berechtigte ist jedenfalls verpflichtet, die Golfplatzordnung, die Badeordnung sowie die Fontana-Hausordnung einzuhalten.

Bei Benutzung der Anlage ist der Berechtigte weiters verpflichtet, seine Fontana Mitgliedskarte bei sich zu tragen und sie über Aufforderung Mitarbeitern der Fontana Beteiligungs AG zu Kontrollzwecken vorzuweisen.

VI.

**Haftung der Fontana Beteiligungs AG**

Die Benützung der Golfanlage durch den Berechtigten erfolgt ausschließlich auf Gefahr und Risiko des Berechtigten.

Die Fontana Beteiligungs AG ist um die Erhaltung des hochwertigen Zustandes der Anlage bemüht, haftet jedoch nicht für die Benutzbarkeit oder die Sicherheit der Anlage. Es wird daher jegliche Haftung der Fontana Beteiligungs AG aus oder im Zusammenhang mit diesem Berechtigungsvertrag – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Ist die Haftung der Fontana Beteiligungs AG gesetzlich nicht ausschließbar, so wird sie jedenfalls mit jenem Betrag begrenzt, für den eine Haftpflichtversicherung für die Fontana Beteiligungs AG besteht. Eine Haftung der Fontana Beteiligungs AG für abhanden gekommene Gegenstände oder Diebstahl im gesamten Fontana Gelände ist jedenfalls ausgeschlossen.

VII.

**Fontana Mitgliedskarte**

Gleichzeitig mit der Antragstellung auf Erwerb einer Golfspielberechtigung wird ein Antrag auf Ausstellung einer Fontana Mitgliedskarte gestellt. Diese Mitgliedskarte verbleibt im Eigentum der Fontana Beteiligungs AG. Auf entsprechendes Verlangen ist sie vom Berechtigten an die Fontana Beteiligungs AG zu retournieren.

Mit der Antragstellung auf Ausstellung einer Fontana Mitgliedskarte hat der Berechtigte auch die Möglichkeit, sofern er im Sinne der nachstehenden Bestimmungen seinem kontoführenden Geldinstitut einen Einziehungsauftrag erteilt hat, bargeldlos Konsumationen in den Restaurants sowie Einkäufe im Pro Shop der Fontana Beteiligungs AG, entsprechend den tieferstehenden Bedingungen, zu tätigen.

Der Berechtigte verpflichtet sich, seiner kontoführenden Bank zugunsten der Fontana Beteiligungs AG einen Einziehungsauftrag zu erteilen und auf seinem Konto stets für ausreichende Deckung zu sorgen. Jeweils zum fünften Arbeitstag eines Kalendermonats (Abrechnungszeitpunkt) wird ein Betrag in Höhe der vom Berechtigten gesamten getätigten und noch nicht beglichenen Umsätze vom Konto des Berechtigten bei einem österreichischen Geldinstitut im Lastschriftverfahren zugunsten der Fontana Beteiligungs AG abgebucht. Für den Fall, daß offene Forderungen mangels Deckung nicht oder nicht vollständig abgebucht werden können, wird die Berechtigung zur bargeldlosen Konsumation im obigen Sinne widerrufen und der Berechtigte gemahnt. Mit der zweiten Mahnung werden Verzugszinsen in der Höhe von 1% pro Monat sowie einmalige Spesen von ATS 200,- fällig. Zahlungen, die der Berechtigte im oben dargestellten Einziehungsverfahren durchführen kann, sind mit einem Tageslimit von ATS 5.000,- und einem Monatslimit von ATS 20.000,- begrenzt. Eine Überziehung dieses Rahmens ist nur mit schriftlicher Bewilligung durch die Geschäftsleitung der Fontana Beteiligungs AG möglich.

Bei Verlust der Mitgliedskarte ist der Berechtigte verpflichtet, dies der Fontana Beteiligungs AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Mit dem Einlangen dieser Mitteilung bei der Fontana Beteiligungs AG verliert die Mitgliedskarte ihre Identifikationsfunktion und wird eine allenfalls bestehende bargeldlose Konsumationsmöglichkeit im obigen Sinne mit sofortiger Wirkung gelöscht.

Die Kosten für die Ausstellung einer neuen Karte in der Höhe von ATS 200,- sind der Fontana Beteiligungs AG vom Berechtigten jedenfalls zu refundieren.

Die Karte selbst ist nicht übertragbar. Sie verliert ihre Gültigkeit mit dem Ende der Berechtigung, aus welchem Grunde immer. Bei Verlängerung der Berechtigung wird auch die Gültigkeit der Karte verlängert. Bei Beendigung der Berechtigung hat der Berechtigte diese Karte an die Fontana Beteiligungs AG zurückzugeben.

Die Fontana Beteiligungs AG haftet nicht für eine mißbräuchliche Verwendung dieser Karte, insbesondere im Verlustfalle im oben aufgezeigten Sinne.

VIII.

**Allgemeines**

Auf diesen Berechtigungsvertrag kommt ausschließlich österreichisches Recht zur Anwendung.

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist ausschließlich das Bezirksgericht Ebreichsdorf zuständig.

Eine Aufrechnung von Ansprüchen des Berechtigten gegen Forderungen der Fontana Beteiligungs AG aus welchem Titel immer ist ausgeschlossen.

Änderungen oder Ergänzungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

Als Zustelladresse für sämtliche wechselseitigen Erklärungen der Vertragsparteien gelten die in diesem Vertrag bekanntgegebenen Adressen; bei Wohnsitzwechsel ist der Berechtigte jedenfalls verpflichtet, seinen neuen Wohnsitz binnen drei Tagen der Fontana Beteiligungs AG bekanntzugeben. So lange der Fontana Beteiligungs AG dieser neue Wohnsitz nicht nachweislich zur Kenntnis gebracht wurde, gilt der in diesem Vertrag bekanntgegebene. Zustellungen haben – sofern dadurch Rechtsfolgen oder Fristläufe ausgelöst werden – jedenfalls schriftlich, eingeschrieben zu erfolgen.



## FONTANA - HAUSORDNUNG

Für die Bereiche des Clubhauses (samt dazugehörigen Außenanlagen),  
der Tennisanlage, des Golfplatzes/der Driving Range/des Putting Greens  
und des Kinderspielplatzes

1. Sie wollen sich bei uns wohl fühlen, erholen und entspannen. Wir wollen uns darum bemühen. Ohne Ihre Mitwirkung ist uns dies jedoch nicht möglich. Die Beachtung der Fontana - Hausordnung ist daher in Ihrem eigenen sowie im Interesse aller anderen Gäste.
2. Diese Hausordnung \* gilt für sämtliche Bereiche des Clubhauses (samt dazugehörigen Außenanlagen), den Bereich der Tennisanlagen, des Golfplatzes/der Driving Range/des Putting Greens sowie des Kinderspielplatzes. Durch das Betreten derselben anerkennt jedermann die Hausordnung in ihrer letztgültigen Fassung sowie alle sonstigen zum reibungslosen Ablauf und zur Aufrechterhaltung der Sicherheit erlassenen Weisungen und Anordnungen. Abänderungen können jederzeit einseitig durch den Betreiber durchgeführt werden.
3. Diese Hausordnung gilt auch für Minderjährige; deren Erziehungsberechtigte oder sonstige Aufsichtspersonen haften dafür, daß diese Hausordnung auch von Minderjährigen eingehalten wird.
4. Die Benutzung des Clubhauses sowie sämtlicher darin enthaltener Einrichtungen und Bereiche erfolgt ebenso wie die Benutzung der Tennisanlagen, des Golfplatzes/der Driving Range/des Putting Greens und des Kinderspielplatzes auf eigene Gefahr. Für Verletzungen, Unfälle, gesundheitliche oder sonstige Schäden, die sich ein Nutzer durch eigenes oder fremdes Verschulden zuzieht, haftet der Betreiber nicht.
5. Sachbeschädigungen an Gegenständen oder Einrichtungen im Fontana Gelände werden auf Kosten des Verursachers behoben und diesem in Rechnung gestellt. Festgestellte Schäden sind unverzüglich zu melden.
6. Den Anordnungen des zuständigen Personals ist unbedingt und unmittelbar Folge zu leisten.
7. Das Mitbringen von Tieren in den Bereichen des Clubhauses, der Tennisanlagen, des Golfplatzes/der Driving Range/des Putting Greens sowie des Kinderspielplatzes ist verboten.
8. Wer grob oder wiederholt gegen diese Hausordnung oder gegen die generellen Regeln des Anstandes verstößt, kann der Anlagen verwiesen oder mit einem allgemeinen „Hausverbot“ belegt werden.
9. Das Rauchen ist mit Ausnahme der Gastronomiebereiche und der Außenanlagen verboten.
10. Der Aufenthalt von Kindern unter 10 Jahren ohne Begleitung eines Erziehungsberechtigten ist in sämtlichen Sport- und Naßbereichen verboten. Ausnahmen sind nur mit vorherigem Einverständnis des zuständigen Personals gestattet.
11. In sämtlichen Sport- und Naßbereichen ist es aus Sicherheitsgründen untersagt, Gläser und Flaschen oder sonst leicht zerbrechliche und splitternde Gegenstände mitzuführen.
12. Allfällige Beschwerden, Wünsche und Anregungen ersuchen wir Sie beim Clubhaus-Manager vorzubringen.

### Fitness-Studio

13. Das Betreten des Studiobereichs ist nur in geeigneten Sportschuhen mit heller Sohle erlaubt.
14. Das Training ist nur in ordentlicher und dem Stil des Hauses entsprechender Kleidung gestattet. Das Training mit freiem Oberkörper ist aus hygienischen Gründen nicht gestattet.
15. Vor Nutzung der Trainingsgeräte ist auf die Sitz- bzw. Liegefläche ein Handtuch zu legen.
16. Im Umgang mit den Geräten ist größte Sorgfalt geboten. Um Verletzungen zu vermeiden, sollen die Fitnessgeräte nur nach vorheriger Anleitung durch einen Trainer benützt werden. Sollte ein Trainer nicht anwesend sein und eine Vertrautheit mit den Geräten nicht bestehen, ist deren Benutzung verboten. Für eventuelle Unfälle, die aus einer Nichtbeachtung dieses Punktes, einer Unachtsamkeit oder Fahrlässigkeit resultieren, wird nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die Benutzung des Fitneßstudios und sämtlicher Einrichtungen generell auf eigene Gefahr des Benützens erfolgt und die Fontana Beteiligungs AG keine wie immer geartete Haftung für Schäden welcher Art auch immer an der Gesundheit und körperlichen Unversehrtheit als auch an Sachen des Benützens bzw. Dritten trifft.
17. Nach Benutzung frei verfügbarer Geräte (Hanteln, Matten, Bälle, etc.) sind diese wieder an den dafür vorgesehenen Ort zurückzulegen.  

Jeder Teilnehmer hat so zu trainieren, dass kein anderer Teilnehmer über das zumutbare Maß hinaus belästigt wird. Insbesondere lautes Stöhnen und Schreien sowie jede Form ungebührlichen oder anstößigen Verhaltens während des Trainings ist nicht gestattet. Bei Nichtbeachtung dieser Vertragsbestimmung trotz Abmahnung ist die Fontana Beteiligungs AG berechtigt, den Benutzer von einem weiteren Betreten und Benützen des Fitneßstudios auszuschließen.
18. Getränke dürfen nur im Bereich des dafür vorgesehenen Wassertanks konsumiert werden. Das Verzehren von Speisen sind nicht erlaubt.





#### Sauna, Dampfbad, Solarium

19. Das Betreten des Auna-, Dampfbad- und Solarium-Bereiches ist nur in Badeschuhen bzw. ohne Schuhe gestattet.
20. Vor jedem Gebrauch der Sauna, des Dampfbads oder des Solariums muß der Benutzer duschen.
21. Das Sitzen oder Liegen in der Sauna sowie im Solarium ist nur mit einem entsprechenden Handtuch erlaubt.
22. Auf den Liegemöglichkeiten im Naßbereich sowie in den Ruhezeiten und im Frischluftraum ist es erforderlich, seine Blöße aus Rücksichtnahme gegenüber anderen Besuchern zu bedecken. Die Benutzung des Hallenbades oder Sees ohne entsprechende Badekleidung ist verboten. Der Zutritt von Herren in den extra eingerichteten und gekennzeichneten Damen-Saunabereich ist verboten.
23. Getränke dürfen nur in der Ruhezone eingenommen werden.
24. Die ausgehängten Saunaregeln sind zu beachten. Aus gesundheitlichen Gründen ist es bei geringstem Unwohlgefühl geboten, das Saunieren/Dampfbaden abzubrechen und diesbezüglich einen Arzt zu konsultieren.
25. Ebenso ist im Solarium auf eine eventuell bestehende Sonnenempfindlichkeit Rücksicht zu nehmen und eine Bestrahlung der Augen soweit wie möglich zu vermeiden, um nachhaltige gesundheitliche Schäden zu vermeiden.

#### Garderoben

26. Für das Abhandenkommen von Gegenständen, die von Benutzern der Freizeitanlage Fontana eingebracht werden, wird seitens der Fontana Beteiligungs AG keine Haftung übernommen. Gegen entsprechenden Einsatz wird ein Garderobenschlüssel ausgehändigt, welcher nicht übertragbar ist. Der Nutzer ist während der gesamten Dauer der Anwesenheit am Fontana-Gelände für den ordnungsgemäßen Verschluss der Garderobenschränke allein verantwortlich. Vor Verlassen der Garderobe ist der Garderobenschrank unbedingt zu leeren und anschließend ist der Garderobenschlüssel an der Rezeption abzugeben (sofern es sich nicht um ein Dauermietkästchen handelt). Bei Verlust des Garderobenschlüssels ist ein Pauschalbetrag von ATS 500,-- an der Rezeption für die Anschaffung eines Ersatzschlüssels zu bezahlen.
27. Auch in der Garderobe ist auf äußerste Sauberkeit zu achten und danach zu trachten, daß beim Umziehen, insbesondere durch Abstellen mitgebrachter Taschen etc., keine anderen Benutzer gestört werden. Leere Toilettenartikel etc. sind zu entsorgen und nicht im Naßbereich oder bei den Schminktischen stehen zu lassen.
28. Das Aufhängen von Garderobe – außer Jacken und Mäntel - außerhalb der versperrbaren Schränke ist untersagt. Für eventuell abhanden gekommene Kleidungsstücke wird jede Haftung ausgeschlossen.
29. Männliche Badegäste dürfen die für Frauen bestimmten Räume, weibliche Badegäste jene für Männer bestimmten Räume nicht betreten. Von dieser Bestimmung sind Kinder unter zehn Jahren ausgenommen.

#### Tennis

30. Es gilt neben den hier angeführten Regeln eine eigens aufgehängte Tennisplatz-Ordnung.

#### Golfplatz, Driving Range, Putting Green

31. Es gilt neben den hier angeführten Regeln eine eigens ausgehängte Golfplatz-Ordnung.

#### Hallenbad, See

32. Es gilt neben den hier angeführten Regeln eine eigens ausgehängte Bade-Ordnung.

#### Kinderspielplatz

33. Die Benützung des Kinderspielplatzes ist nur Kindern bis zu einem Alter von 12 Jahren und nur unter Aufsicht eines Erwachsenen gestattet und erfolgt für alle Benutzer und deren Begleitpersonen auf eigene Gefahr. Eltern haften für ihre Kinder.

#### Restaurant, Terrasse

34. Das Restaurant und die Sportsbar, ebenso wie die auf dieser Ebene befindlichen Allgemeinflächen und Terrassen, dürfen nur in Straßen-/Abend-/Golfbekleidung betreten werden. Darüber hinaus gelten die gesetzlichen Jugendschutz- und sonstigen Bestimmungen.

#### Parkplatz, Zufahrt, Auffahrt

35. Es sind die aufgestellten, dem Stil der Anlage entsprechenden Schilder zu beachten. Insbesondere ist es - abgesehen von ausdrücklich erteilten Ausnahmegenehmigungen - verboten, Fahrzeuge auf der Auffahrt zum Clubhaus zu parken. Widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge können abgeschleppt werden. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung.

Herzlichst  
Ihr Fontana-Team





## BADEORDNUNG für das Seebad Fontana

### Allgemeine Bestimmungen:

Die Badeordnung dient der Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit auf dem Badegelände. Der Badegast soll Ruhe und Erholung finden. Die Beachtung der Badeordnung liegt daher in seinem eigenen sowie im Interesse aller anderen Badegäste. Die Rechte und Pflichten der Badegäste ergeben sich aus der jeweiligen Berechtigung sowie dieser Badeordnung.

1. Die Badeordnung gilt für sämtliche Benutzer des Badesees. Bei Minderjährigen gilt diese Bestimmung für deren Erziehungsberechtigte, die für diese haften, sinngemäß.
2. Der Zutritt zum Badensee ist nur Berechtigten unter Einhaltung der geltenden Vorschriften gestattet. Kindern unter zehn Jahren ist der Zutritt zum Badegelände nur in Begleitung Erwachsener gestattet. Das Baden im See ist nur in dem gekennzeichneten Bereich erlaubt. Das Verlassen des Badesees entlang der Golfplatzseite ist aus Sicherheitsgründen nicht erlaubt.
3. Der Zutritt zum Badensee kann versagt werden, insbesondere wenn Sicherheitsbedenken für Badbenutzer bestehen. Personen mit Tieren ist der Zutritt ausnahmslos untersagt. Nutzungsberechtigte, welche die Badeordnung übertreten oder sich den Anordnungen des Personals widersetzen, können aus dem Seebad verwiesen und zeitweise oder dauernd vom Besuch des Badegeländes ausgeschlossen werden.
4. Für den Verlust oder das Abhandenkommen von Wertgegenständen aller Art oder Bargeld, Kreditkarten, Bankomatkarten, etc. übernimmt Fontana keine Haftung.
5. Beim Verlassen des Seebades ist der Schlüssel eines gegebenenfalls gemieteten Umkleidekästchens zurückzugeben. Sämtliche Nutzungsberechtigten müssen sich mittels Mitglieds- oder sonstiger Berechtigungskarte gegenüber Mitarbeitern der Fontana auf deren Verlangen ausweisen können. Nutzungsberechtigte, die ohne Berechtigungsnachweis angetroffen werden, können vom Gelände des Seebades verwiesen werden.
6. Handtücher werden, solange der Vorrat reicht, leihweise für die Zeit der Benützung des Badegeländes ausgefolgt. Verlust oder Beschädigung ausgeliehener Handtücher verpflichtet zu Schadenersatz.
7. Jede Verunreinigung oder widmungsfremde Verwendung des Gewässers oder einer anderen Einrichtung des Bades ist verboten, insbesondere das Fischen, die Fischfütterung, die Benützung von Wasserfahrzeugen aller Art (auch solchen, die als Spielzeug gelten), das Surfen sowie das Gerätetauchen. Der Nutzungsberechtigte hat jeden durch ihn verursachten Schaden zu ersetzen.
8. Jeder Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, in Kleidung und Benehmen den Anforderungen der Sittlichkeit und des Anstandes sowie dem Stil des Hauses zu entsprechen. Männliche Nutzungsberechtigte dürfen die für Frauen bestimmten Räume, weibliche Nutzungsberechtigte jene für Männer bestimmten Räume nicht betreten. Von dieser Bestimmung sind Kinder unter zehn Jahren ausgenommen. Jeder Nutzungsberechtigte hat sich so zu verhalten, daß andere Nutzungsberechtigte oder Gäste von Fontana weder gestört, belästigt oder gefährdet werden. Daher sind unter anderem zu unterlassen: Herumtollen; Lärmen (besonders mittels Musik- und Sprechgeräten); Wegwerfen bzw. Liegenlassen von Gegenständen. Rauchen in Umkleide- und Baderäumen.





9. Für Verletzungen, Unfälle und gesundheitliche Schäden, die sich ein Nutzungsberechtigter durch eigenes oder fremdes Verschulden, oder durch Nichtbefolgung der Badeordnung oder anderer kundgemachter Vorschriften zuzieht, haftet Fontana nicht. Die Benützung des Badesees erfolgt auf eigene Gefahr.
10. Der Betreiber des Seebades hat an der Rezeption des Clubhauses die Telefonnummer von Arzt, Rettung und lokaler Feuerwehr kundgemacht; eine Erste-Hilfe-Ausrüstung (im üblichen Umfang) ist vorhanden. Der Betreiber kann keine Gewähr für sach- und fachgerechte Erste Hilfeleistung oder Vollständigkeit der Erste Hilfe Ausrüstung geben, noch einen Arzt vor Ort halten.
11. Jede Art gewerblicher oder auf Gewinnerzielung gerichtete Tätigkeit oder Werbung ist ohne vorhergehende schriftliche Zustimmung von Fontana untersagt.

Besondere Bestimmungen:

1. Das Seebad ist nur bei Schönwetter und zwischen 9.00 bis 19.00 Uhr geöffnet und zu benutzen. Badezeiten und Badesaison legt der Betreiber nach freiem Ermessen fest; die Nutzungsberechtigten haben keinen Anspruch auf eine Mindestöffnungszeit des Seebades Fontana. Aus besonderen Anlässen kann die Nutzung des Badegeländes räumlich und zeitlich beschränkt werden.
2. Sämtliche Einrichtungen (Sessel, Liegebetten, Spielplatz, etc.) stehen bis auf Widerruf unentgeltlich zur allgemeinen Benützung der Nutzungsberechtigten zur Verfügung. Ein längeres Freihalten oder Belegen derselben ist unstatthaft. Für deren Erhaltungszustand übernimmt der Betreiber keine Gewähr. Die Benützung des Spielplatzes erfolgt ebenso wie das Schwimmen im See auf eigene Gefahr. Der Betreiber des Badegeländes übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, welche aus deren Benutzung entstehen. Zur Vermeidung der Unfallgefahr ist unter anderem untersagt:
  - Springen vom Gewässerrand
  - Verwendung von Surfboards, Windsurfen, Segeln
  - die Benützung von Einrichtungsgegenständen entgegen ihrer offensichtlichen Widmung (z.B. Turnen und dergleichen auf Absperrseilen, auf Geländern etc.).Das Ballspielen ist ausschließlich auf den hierfür bestimmten Plätzen unter Rücksichtnahme auf andere Badegäste gestattet. Tauchen (mit Tauchgerät) ist untersagt.
3. Soweit der Zugang zu den im Clubhaus befindlichen Restaurants der Allgemeinheit offen steht, ist der Zutritt auch Benutzern des Seebades gestattet; das Betreten dieser Restaurants ist jedoch nur in Straßenkleidung zulässig.

Jegliche Sportausübung auf dem zugefrorenen Badensee, wie insbesondere das Eislaufen u. ä. m. sowie das Betreten der Eisfläche generell ist nicht gestattet.

Herzlichst  
Ihr Fontana-Team!

Fontana Beteiligungs AG



## Aufsandung

1. Die Verkäuferin erteilt die Bewilligung, daß aufgrund dieses Kaufvertrages ohne ihr weiteres Wissen und Zutun jedoch nicht auf ihre Kosten das ihr gehörige Grundstück 6/98 von der Liegenschaft EZ 1439 des Grundbuches der Katastralgemeinde 04105 Oberwaltersdorf lastenfrei abgeschrieben, hierfür im selben Grundbuch eine neue Einlagezahl eröffnet und ob dieser das Eigentumsrecht für die Käuferin einverleibt werden könne.

## XVII.

### Irrtumsanfechtung

Die Vertragsparteien verzichten darauf, diesen Vertrag wegen Irrtums anzufechten. Weiters erklären die Vertragsparteien in Kenntnis der gesetzlichen Bestimmungen der §§ 934 und 935 ABGB, daß der unter Punkt II dieses Kaufvertrages vereinbarte Kaufpreis dem wahren Wert des Kaufgegenstandes entspricht.

## XVIII.

### Ausfertigungsklausel

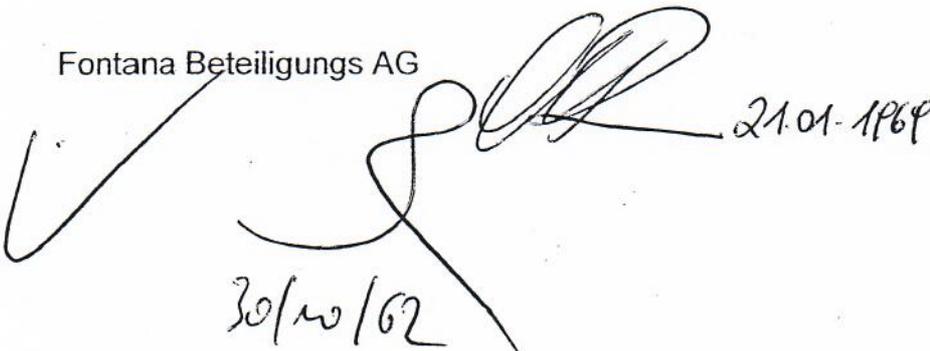
Die Urschrift dieses Vertrages ist für die Käuferin bestimmt, die Verkäuferin hingegen erhält eine Kopie desselben.

Oberwaltersdorf, am 09.07.2001

Veronika Eder



Fontana Beteiligungs AG



21.01.1969

30/10/02