

ZUSAMMENFASSUNG
des rechtlichen Konzepts
des Bungalowparks "AQUARONDE"

1993

Das Privateigentum

Jeder Bungalow, mitsamt Untergrund, dem zugehörigen Garten sowie dem zum Liegeplatz bestimmten, zugehörigen Streifen Wasser, wird dem Käufer als vollständiges Eigentum übertragen: keine Teileigentumsrechte oder Erbbauzinsen. Vor der Eigentumsübertragung erfolgt die Vermessung des Grundstücks sowie des Wassers durch das Katasteramt, so daß die Käufer genau die Eigentumsgrenzen und die Oberfläche kennen.

Der Eigentümer übernimmt selbst seine Versicherungen und den Unterhalt des Bungalows, des Gartens sowie der Uferbefestigungen entlang dem Wasser. Nur das Ausbaggern der Liegeplätze, sowie auch des restlichen Hafens, erfolgt kollektiv durch den Verein von Eigentümern (VVE). Für Unterhaltsarbeiten kann der Eigentümer auf freiwillige Basis mit WRC (siehe unten) einen Vertrag abschließen, er darf aber selbstverständlich auch Arbeiten selbst durchführen oder anderen in Auftrag geben. Er muß bei seinen Unterhaltsarbeiten allerdings die Richtlinien des VVE beachten.

Auch in bezug auf die Nutzung des Bungalows, des Gartens sowie des Liegeplatzes ist der Eigentümer, innerhalb der Satzung des VVE, ganz frei: Für eigene Benutzung oder Vermietung wurden keine Regeln aufgestellt; im Falle der Vermietung gibt es keine Pflichtvermittlung durch eine Bewirtschaftungsfirma. Der kommunale Bebauungsplan gestattet übrigens nicht die permanente Bewohnung.

Der Liegeplatz

Der zu jedem Bungalow gehörenden Streifen Wasser, der zum Liegeplatz bestimmt ist, wird ebenfalls Eigentum des Käufers. Er darf darin ein(e) oder mehrere Wassersportjachten oder -boote anlegen. Die maximalen Abmessungen werden durch die Abmessungen des Streifens Wasser festgelegt. In einer Anzahl Liegeplätze in den Durchfahrten gilt eine maximale Breite von 3 Meter; in den übrigen Fällen beträgt die maximale Breite 4,50 Meter. Der VVE gewährleistet eine Mindestdtiefe von 1,60 Meter, sowohl in den Liegeplätzen als auch im sonstigen Hafengebiet und - durch einen Vertrag mit der Gemeinde Lemsterland - im angrenzenden öffentlichen Fahrwasser.

Der Park

Die im Park befindlichen allgemeinen Einrichtungen, wie z.B. die Zufahrtstraße, die sonstigen Straßen, die Wege, die Stellplätze, die allgemeine Beleuchtung und die Grünanlagen, sowie auch die nicht zum Liegeplatz gehörenden Teile der Häfen werden nach dem Bau Eigentum des VVE. Der Park wird in fünf Phasen realisiert; bevor in einer Phase den Käufern die Bungalows übergeben werden, erfolgt die Eigentumsübertragung der allgemeinen Einrichtungen in dieser Phase auf den VVE.

