

Siedlungsinformationen

der

***GWG-Eigenheimer an der
Berner Straße e.V.***

Ausgabe 1 vom 10. Juni 2013

www.gwg-eigenheimer-berner-strasse.de

Inhaltsverzeichnis	Seite
Vorwort	3
1. Lärm	3
2. Kinder	4
3. Sicherheit	4
4. Gemeinschaftliche Einrichtungen	5
5. Reinigungspflichten	5
6. Renovierung und Ausbau der Häuser	6
7. Nutzung von Gärten und Terrassen	6
8. Müllentsorgung	6
9. Beheizung	7
10. Siedlerverein GWG-Eigenheimer an der Berner Straße e. V.	7

Siedlungsinformationen

Vorwort

Die nachstehenden Siedlungsinformationen wurden von Vorstandschaft und Verwaltungsrat im Auftrag der Mitglieder des Vereins „GWG-Eigenheimer an der Berner Straße e. V.“ zusammengetragen und haben den Zweck, allen Mitbewohnern der Siedlung ein reibungsloses Zusammenleben zu erleichtern. Sie basieren auf der Hausordnung des Kommunalreferates der Landeshauptstadt München vom November 2009, in Passagen ergänzt und angepasst für unsere Siedlung. Für vermietete Häuser kann der Vermieter eine ergänzende Hausordnung erlassen.

Jede/r Anwohner/in hat auf die übrigen Siedlungsbewohner Rücksicht zu nehmen und den Frieden zu wahren. Insbesondere sollten alle Bewohner die Ruhe und Ordnung in der Siedlung erhalten, für größtmögliche Reinlichkeit sorgen und das gemeinsame Eigentum vor Schaden bewahren.

1. Lärm

1.1 Unsere Reihenhäuser sind lärmtechnisch leider nicht viel besser gedämmt als Eigentumswohnungen. Damit alle Mitbewohner ihre häusliche Ruhe auch genießen können, ist es für ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis unabdingbar, die Lärmbelastung der Nachbarschaft auf ein Minimum zu beschränken.

1.2 Ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten, sowie das Spielen von Musikinstrumenten und Tonwiedergabegeräten sind gemäß nachstehender Tabelle der Münchener Hausordnung auf die erlaubten Zeiten zu begrenzen:

	07-08 Uhr	08-09 Uhr	09-12 Uhr	12-15 Uhr	15-17 Uhr	17-18 Uhr	18-20 Uhr	20-22 Uhr
lärmarme Rasenmäher mit einem Emissionswert < 60dB(A)		Mo-Sa ✓	Mo-Sa ✓		Mo-Sa ✓	Mo-Sa ✓	Mo-Fr ✓	
Gartengeräte mit Verbrennungs- motor u. Laubbläser			Mo-Sa ✓		Mo-Fr ✓	Mo-Fr ✓		
gewerbsmäßige Handwerker bzw. Gärtner		Mo-Sa ✓	Mo-Sa ✓	Mo-Sa ✓	Mo-Sa ✓	Mo-Sa ✓	Mo-Fr ✓	
Musikinstrumente u. Tonwieder- gabegeräte (ohne erhebl. Belästigung anderer)	Mo-Sa ✓	Mo-Sa ✓	Mo-Sa ✓		Mo-Sa ✓	Mo-Sa ✓	Mo-Sa ✓	Mo-Sa ✓

An Sonn- und Feiertagen ist die häusliche Ruhe gantztätig zu wahren.

1.3 Musikinstrumente ohne erhebliche Belästigung Anderer dürfen nicht länger als täglich insgesamt vier Stunden gespielt werden. Bei Instrumenten von hoher Lautstärke oder mit rhythmischer Komponente kann eine weitere Begrenzung des täglichen Spiels angesagt sein.

1.4 Bei der Benutzung von Musikinstrumenten, Radio- und Fernsehgeräten, CD-Spielern und dergleichen ist die Lautstärke so zu gestalten, dass andere Personen, insbesondere nach 22:00 Uhr, nicht unzumutbar gestört werden. Falls eine schwere Erkrankung einer Hausbewohnerin/eines Hausbewohners oder besondere Umstände größere Ruhe notwendig erscheinen lassen, hat der Siedlerverein/Vermieter das Recht, eine besondere Beschränkung des Musizierens und der Radio- und Fernsehbenutzung anzuordnen.

1.5 Jede Bewohnerin / jeder Bewohner sollte ihre / seine Besucher auf die vorstehenden Regeln aus dem Gebot der Rücksichtnahme hinweisen. Seltene Ausnahmen können bei häuslichen Feiern angezeigt sein, sofern diese vorher mit den Nachbarn einvernehmlich abgesprochen sind.

2. Kinder

2.1 Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Kinder dürfen auf den zum Haus gehörenden Freiflächen, sowie den Gemeinschaftsflächen und im Grangenhof spielen, auch mit Spielgerät, sofern dies nicht zu unzumutbarer Belästigung der Nachbarn oder zu Beschädigung von nachbarschaftlichem oder Gemeinschaftseigentum führt.

2.2 Bei Benutzung von Fahrgerät, wie Rollern, Fahrrädern, etc., ist auf den Stichwegen und insbesondere an deren Einmündungen zum öffentlichen Fußweg unbedingt Schrittgeschwindigkeit einzuhalten, um andere Fußgänger nicht zu gefährden.

2.3 Kinder dürfen auch auf dem Garagenhof spielen und hierzu von der Siedlergemeinschaft bereitgestellte Einrichtungen, wie Fußballtore nutzen. Hierbei ist darauf zu achten, dass die angrenzenden Anwohner durch das Spiel nicht unzumutbar gestört werden. Insbesondere ist es strengstens verboten, über Gartenabgrenzungen und auf das nicht begehbare Garagendach zu klettern (Einsturzgefahr!).

2.4 Sofern Kinder auf gemeinschaftlichem Grund (z. B. Stichwege, Grünanlagen, Garagenhof) spielen, geschieht dies immer auf eigene Gefahr. Die Siedlergemeinschaft haftet nicht für Schäden durch Unfälle oder Verletzungen.

2.5 Kraftfahrzeuge dürfen im Garagenhof wegen spielender Kinder nur mit Schrittgeschwindigkeit gefahren werden.

2.6 Die Eltern haben mit ihren Kindern dafür zu sorgen, dass der Spielbereich sauber gehalten wird und kein nachbarschaftliches oder Gemeinschaftseigentum beschädigt wird. Die Spielsachen sind nach Beendigung des Spiels aufzuräumen.

3. Sicherheit

3.1 Die öffentlich zugänglichen Stichwege sind als Rettungszugangswege und für die Arbeiten der Müllabfuhr in einer lichten Breite und Höhe von jeweils 2 m frei zu halten.

3.2 Bei Schnee und Winterglätte müssen die Stichwege vor den Häusern auf voller Länge des Hauses in einer ausreichenden Breite von ca. 1,20 m bis 1,50 m durch die Hausbewohner (oder von diesen beauftragten Personen) vom Schnee geräumt und gestreut werden. Streugut kann der Kiste in der nordöstlichen Einfahrt des Garagenhofes entnommen werden.

3.3 Die Stichwege sind unbefestigte Fußwege und dürfen keinesfalls mit Kraftfahrzeugen befahren werden, um Schäden an den im Erdreich liegenden Gas- und Wasserleitungen, sowie an den Wegplatten zu vermeiden. Handwerker und Lieferanten sind von den Hausbewohnern anzuweisen, ihre Anlieferungen ausnahmslos mittels unmotorisierten Hilfsmitteln wie Sackkarre, Hubwagen oder Anhänger, vorzunehmen. Zuwiederhandlung kann nach Abmahnung gemäß §123 StGB als Hausfriedensbruch von jedem Anwohner zur Anzeige gebracht werden.

3.4 Das Parken auf dem Garagenhof ist grundsätzlich untersagt. Kurzzeitiges Halten zum Be- und Entladen ist erlaubt.

4. Gemeinschaftliche Einrichtungen

4.1 Gemeinschaftliche Einrichtungen wie Stichwege, Grünflächen und Garagenhof, sind pfleglich zu behandeln und dürfen nur für den dazu vorgesehenen Zweck benutzt werden.

4.2 Die gemeinschaftlichen Grünanlagen werden vom Siedlerverein - soweit möglich mit der Hilfe freiwilliger Helfer beim jährlichen „Rama Dama“ - in Stand gehalten.

4.3 Das Begehen der gemeinschaftlichen Grünanlagen erfolgt auf eigene Gefahr. Die Siedlergemeinschaft haftet nicht für Unfälle auf dem Grund der gemeinschaftlichen Grünanlagen.

4.4 Hundekot auf den Grünflächen stellt eine Gesundheitsgefährdung dar und ist umgehend vom Tierhalter zu entfernen.

4.5 Von unserer Siedlergemeinschaft freiwillig zur Verfügung gestellte Einrichtungen und Spielgeräte, wie z. B. Fußballtore oder Festzelt, sind nach dem Gebrauch zu säubern und ordnungsgemäß zu verstauen. Der Nutzer haftet für Schäden, welche über die übliche Abnutzung hinausgehen. Die Instandhaltung dieser Gerätschaften erfolgt im Rahmen gemeinschaftlicher Aktionen, wie „Rama Dama“ (siehe Absatz 5.4).

4.6 Die von der Stadt München teilweise auf unserem Gemeinschaftsgrund aufgestellten Altpapiercontainer und -tonnen sind zur Benutzung durch unsere Anwohner gedacht. Sie dürfen weder mutwillig oder fahrlässig beschädigt, noch entfernt werden.

4.7 Im Garagenhof ist eine gemeinschaftliche 230V Steckdose verfügbar. Der Schlüssel kann bei Bedarf bei den Vorständen entliehen werden.

4.8 Die Siedlergemeinschaft stellt den Kindern der Anwohnern Tore zum Fußballspiel bis auf Widerruf unentgeltlich zur Verfügung. Der Schlüssel kann bei Bedarf bei den Vorständen entliehen werden.

4.9 Die Siedlergemeinschaft stellt den Anwohnern für private Feiern ein Festzelt bis auf Widerruf gegen Gebühr und Kautions zur Verfügung. Reservierungen nehmen die Vorstände entgegen.

5. Reinigungspflichten

5.1 Der Stichweganteil vor dem Haus ist bei Bedarf zu kehren und im Winter von Schnee und Eis zu befreien.

5.2 Zur Vermeidung unbilliger Wege darf beim Reinigen des Stichweges vor dem Haus anfallender Schmutz in der Mülltonne des gegenüberliegenden Nachbarn (sofern vorhanden) entsorgt werden.

5.3 Die Reinigung und Schneeräumung auf den öffentlichen Fußwegen entlang der Berner Straße, sowie auf dem Garagenhof hat die Siedlergemeinschaft bis auf Weiteres per Beschluss an externe Dienstleister vergeben. Die Kosten hierfür werden anteilig umgelegt.

5.4 Zur Reinigung und Erhaltung des Gemeinschaftseigentums ruft der Siedlerverein ein- bis zweimal jährlich alle Anwohner zum gemeinschaftlichen „Rama Dama“ auf freiwilliger Basis auf. Hierbei werden nach Bedarf z. B. Garagenhof, Straßenrinnen, Gullis und Grünflächen gereinigt und gepflegt. Sollte die Teilnahme der freiwilligen Helfer beim „Rama Dama“ nicht für die Instandhaltung des Gemeinschaftseigentums ausreichen, so ist der Siedlerverein berechtigt und verpflichtet, gegebenenfalls die nötigen Arbeiten auf Kosten der Gemeinschaft zu beauftragen.

6. Renovierung und Ausbau der Häuser

6.1 Renovierung und Ausbau des Hauses obliegen dem jeweiligen Eigentümer. Es sind in jedem Fall die gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten.

6.2 Die Aussenfarbe des Hauses darf frei gewählt werden.

6.3 Größe und Position von Fenstern und Türen dürfen frei gewählt werden.

6.4 Die Umfriedung des Grundstücks muss in Form und Farbe erhalten bleiben.

7. Nutzung von Gärten und Terrassen

7.1 Bei der Benutzung der hauseigenen Gärten und Terrassen ist darauf zu achten, dass Nachbarn nicht unzumutbar gestört werden. Die Einhaltung der unter „1. Lärm“ genannten Vorgaben ist obligatorisch.

7.2 Falls nicht in nachbarschaftlichem Einvernehmen regelbar, ist der Hauseigentümer für Erhalt und Renovierung der jeweils mit Sicht auf den Garten rechten Terrassentrennwand und des Zaunes auf dem eigenen Grundstück verantwortlich. Achtung: Der hintere Teil der Trennwand ist eine Brandschutzwand! Hier existieren noch Brandschutzwände aus Asbest, welche bei Ersatz als Sondermüll zu entsorgen sind und wegen der gesundheitsgefährdenden Wirkung des Asbeststaubes nicht angebohrt oder zerschnitten werden sollten!

7.3 Beim Bau von Gartenhäusern und Wintergärten sind die gesetzlichen Bestimmungen betreffend Größe und Mindestabstand einzuhalten.

7.4 Bei der Pflanzung von Hecken, Sträuchern und Bäumen sind die gesetzlichen Bestimmungen betreffend Größe und Mindestabstand zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten.

7.5 Vorhande Pflanzungen sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben (AGBGB, Art. 47, Abs. 1) jährlich zurückzuschneiden, insbesondere an den Grundstücksgrenzen. Starker Rückschnitt ist aus Gründen des Vogelschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht erlaubt zwischen dem 1. März und dem 30. September. Erfüllt der/die Anwohner/in diese Pflicht nicht, so ist der Verein bzw. Vermieter nach fruchtloser Mahnung berechtigt, gegebenenfalls den Rückschnitt auf Kosten des/der Anwohners/in ausführen zu lassen.

8. Müllentsorgung

8.1 Altpapier ist in den hierfür zur Verfügung gestellten blauen Papiertonnen am Ende des Stichweges zu entsorgen. Kartonagen sind in den blauen Containern zu entsorgen und vorher zu zerkleinern oder zu falten.

8.2 Altglas, Kunststoffe und Weissblech/Aluminium sind in den hierfür zur Verfügung gestellten Recycling-Containern zu entsorgen. Die auf den Containern angegebenen Entsorgungszeiten sind einzuhalten.

8.3 Biologisch abbaubare und Gartenabfälle sind über die hauseigene braune Biotonne zu entsorgen.

8.4 Häuslicher Restmüll ist einzig über die hauseigene Restmülltonne zu entsorgen. Deren Leerungsintervall kann mit dem Entsorgungsbetrieb vertraglich festgelegt werden.

8.5 Es ist gesetzlich verboten, Abfälle neben den Containern oder den blauen Papiertonnen abzulegen, da hierdurch gefährliches Ungeziefer angezogen wird.

9. Beheizung

9.1 Die Primärversorgung der Eigenheime mit Heizenergie erfolgt vertragsgemäß allein durch Fernwärme der SWM. Veränderungen an der Heizungsanlage sind den SWM anzuzeigen.

9.2 Bei Verwendung eines Kaminofens, einer offenen Feuerstelle oder eines Gartengrills sind die feuerpolizeilichen Vorschriften zu beachten und nur geeignete Brennstoffe zu verwenden, um die Emissionsbelastung der Nachbarschaft möglichst gering zu halten.

10. Siedlerverein GWG-Eigenheimer an der Berner Straße e. V.

10.1 Zweck des Vereins: Der Zweck des Vereins ist in der Satzung enthalten, welche jedem Mitglied ausgehändigt wird. Der Siedlerverein ist nicht auf die Erzielung von Gewinn ausgerichtet, vertritt seine Vereinsmitglieder zur Wahrung ihrer Rechte und Erfüllung aller ihrer Verpflichtungen gegenüber Dritten und verwaltet und unterhält das gemeinschaftliche Eigentum der Stichwege, Garagenvorplätze und -zufahrten, sowie die gemeinsamen Einrichtungen und Bepflanzungen.

10.2 Mitgliedschaft: Jeder (Mit-)Eigentümer eines Eigenheims im Bereich Berner Straße 17 bis 112 wird durch Erwerb des Hauses Mitglied im Siedlerverein „GWG-Eigenheimer an der Berner Straße e. V.“ Die Mitgliedschaft gilt lebenslang oder bis zur Veräußerung des Hauses.

10.3 Der jährliche Mitgliedsbeitrag dient dem Unterhalt des gemeinschaftlichen Eigentums, der Deckung der Unkosten für Verwaltung, sowie der Ansparung einer Instandhaltungsrücklage und wird von der Mitgliederversammlung beschlossen. Der Mitgliedsbeitrag wird derzeit jährlich Anfang Februar per Bankeinzug erhoben. Die Höhe des aktuellen Mitgliedsbeitrags kann bei der Vorstandschaft erfragt werden.

10.4 Veranstaltungen: Der Verein ruft jährlich zur ordentlichen Mitgliederversammlung auf. Darüber hinaus veranstaltet die Anwohnergemeinschaft jährlich ein oder zwei „Rama Dama“, sowie ein Sommerfest auf dem Garagenhof, zu dem alle Anwohner herzlich eingeladen sind.

10.5 Termine, aktuelle Informationen für alle Anwohner, sowie die die Kontaktdaten der Vorstandsmitglieder sind im Schaukasten am nordöstlichen Ende des Garagenhofes oder im Internet einsehbar unter: www.gwg-eigenheimer-berner-strasse.de

München, den 10. Juni 2013

gezeichnet

Klaus Schneider, 1. Vorsitzender

gezeichnet

Rainer Spitzhirn, 2. Vorsitzender