

# Verein „Wochenendhaussiedlung Thalhamer Hof e. V.“

Bruchteilseigentümergeinschaft  
Wohnpark Thalham

## Gemeinschafts- und Benutzungsordnung

### Vorwort

In der nachfolgenden Gemeinschaftsordnung sind die Regeln und Normen zusammengefaßt, die unseren Mitgliedern ein ruhiges, friedliches und erholsames Wohnen ermöglichen sollen.  
Ferner soll sie dazu beitragen, die der Gemeinschaft gehörenden Grünanlagen, Einrichtungen und dgl. zu erhalten.

Die einzelnen Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung sind nicht willkürliche Vorschriften des Vereins, sondern sind größtenteils gesetzlichen Vorschriften entnommen. Die übrigen haben sich aus den praktischen Erfahrungen des täglichen Lebens als Leitlinien ergeben und sich als notwendig erwiesen, um im Interesse aller Miteigentümer ein gutes Zusammenleben zu gewährleisten. Deshalb müssen sie auch von allen Mitgliedern ohne Ausnahme befolgt werden.

Wer die Gemeinschaftsordnung grob mißachtet, insbesondere aber wer andere stört oder schädigt, muß mit Maßnahmen des Vereins und bei Verstößen gegen gesetzliche Bestimmungen mit rechtlichen Schritten rechnen.

Wir sind jedoch der berechtigten Hoffnung, dass alle Mitglieder den guten Zweck dieser Gemeinschaftsordnung erkennen und auch danach handeln werden.

### Inhaltsübersicht:

1. Straßen- Reinigungs- und Sicherungsordnung
2. Reinhaltung der Straßen, Wege und Kraftfahrzeugabstellflächen
3. Reinhaltung der Gemeinschaftsflächen
4. Müllbeseitigung
5. Abstellen von Kraftfahrzeugen
6. Ruhestörender Lärm
7. Feuerschutz
8. Halten von Haustieren
9. Sport und Spiele
10. Landschaftssee
11. Verstöße gegen die Gemeinschaftsordnung
12. Inkrafttreten

## 1.

### Straßen- Reinigungs- und Sicherungsordnung

- 1.1. Die Grundstückseigentümer haben die auf sie entfallenden Flächen der angrenzenden Straßen und Wege bis zur Mitte der Straße zu reinigen und in sicherem Zustand zu erhalten.
- 1.2. Ist an einem Grundstück ein Nießbrauch (Pacht, Miete und dergleichen) bestellt, so ist an Stelle des Eigentümers der Nießbraucher dazu verpflichtet
- 1.3. Grenzt ein Grundstück an mehrere Straßen oder Wege, so besteht die vorstehende Verpflichtung für jede dieser Straßen oder Wege.
- 1.4. Die Eigentümer haben ihre Straßenanteile
  - zu kehren und den Kehrriech oder sonstigen Unrat zu entfernen;
  - bei Trockenheit zur Vermeidung von Staubentwicklung zu besprengen;
  - von Gras und Unkraut zu befreien.Bei Bedarf sind die Straßenrinnen und Entwässerungsgully freizumachen und zu entwässern.
- 1.5. Die Eigentümer haben ihre Straßenanteile bei Schnee und Eisglätte in sicheren Zustand zu bringen und zu erhalten. Dazu müssen die Straßen und Wege bis zur Mitte vom Schnee geräumt und bei Winterglätte mit Sand oder anderen geeigneten Mitteln bestreut, nicht jedoch mit ätzenden Stoffen, bzw. vom Eis befreit werden. Falls erforderlich, müssen diese Sicherungsmaßnahmen auch mehrmals wiederholt werden.
- 1.6. Werden die Straßenanteile im Auftrag des Eigentümers oder Nießbrauchers von Dritten gereinigt oder gesichert, so bleiben der Eigentümer oder Nießbraucher trotzdem dafür verantwortlich, es sei denn, dass dieser Dritte vertraglich ausdrücklich die Verantwortlichkeit übernimmt.

## 2.

### Reinhaltung der Straßen, Wege und Kraftfahrzeugabstellflächen

- 2.1. Es ist untersagt, Straßen, Wege oder Kraftfahrzeugabstellflächen mehr als den Umständen nach unvermeidbar zu verunreinigen.  
Insbesondere darf nicht sein:
  - auf oder in unmittelbarer Nähe von Straßen, Wegen und Kraftfahrzeugabstellflächen Gegenstände auszuklopfen oder auszustauben;

- auf Straßen, Wegen oder Kraftfahrzeugabstellflächen verunreinigende Flüssigkeiten (Waschwasser, Öl und dgl.) zu schütten oder fließen zu lassen;
- auf Straßen, Wegen und Kraftfahrzeugabstellflächen Fahrzeuge, Maschinen oder sonstige Geräte so zu reparieren oder zu säubern, dass diese Flächen verunreinigt werden.

2 2 Es ist untersagt, Sand, Kies, Schnee, Eisplatten oder sonstige den Wasserablauf hemmende Gegenstände in Abflurrinnen und Einlaufschächte zu bringen oder gelangen zu lassen.

### 3.

#### Reinhaltung der Gemeinschaftsflächen

- 3 1. Die Gemeinschaftsflächen gehören der Allgemeinheit und sind pfleglich zu behandeln. Grünanlagen dürfen mit Kraftfahrzeugen aller Art oder Fahrrädern nicht befahren werden.
- 3.2. Das Abladen, Abstellen oder die Lagerung von Unrat, Steinen, Bauschutt, Schrott, Gerümpel, außer Betrieb gesetzten Kraftfahrzeugen und Fahrzeugen aller Art, Verpackungstoffen oder Behältnissen und sonstigen Abfällen auf den Gemeinschaftsflächen ist nicht erlaubt.
- 3.3. Unrat sind alle verunreinigenden Gegenstände in fester oder flüssiger Form, insbesondere wenn sie ekelerregend oder abstoßend wirken.

Bauschutt sind alle Abfälle von Bau- und Abbruchsarbeiten.

Schrott sind alle schadhaften, abgenutzten oder aus einem anderen Grunde nicht mehr brauchbaren Gegenstände aus Metall.

Gerümpel sind Gegenstände, die ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung nicht mehr dienen.

### 4.

#### Müllbeseitigung

- 4 1 Der Hausmüll darf nur in den dafür vorgesehenen Mülltonnen abgelagert werden. Größere Abfälle, Verpackungsmaterial und dgl. sind zu zerkleinern. Es ist untersagt, sperrige und sonstige Gegenstände neben der Mülltonne abzustellen. Diese Gegenstände werden von der Müllabfuhr nicht mitgenommen. Die Müllcontainerplätze sind stets sauber zu halten.

4.2. Als Hausmüll gelten nicht:

- Schnee, Eis, Flüssigkeiten jeder Art;
- Gartenabfälle, Erde, Laub, etc.;
- Schutt, Steine, Schlamm;
- Gegenstände die aus sonstigen Gründen, insbesondere auf Grund von Rechtsvorschriften anders als durch die Müllabfuhr beseitigt werden müssen (z.B. brennbare oder sonst gefährliche Gegenstände).

### 5.

#### Abstellen von Kraftfahrzeugen

- 5.1. Kraftfahrzeuge dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Abstellflächen abgestellt werden.
- 5.2. Kurzzeitiges Be- und Entladen vor den Anwesen ist gestattet. Berechtigte Straßen- und Wegebenutzer dürfen dabei nicht behindert oder gar gefährdet werden.

### 6.

#### Ruhestörender Lärm

- 6.1. Jeder ruhestörender Lärm ist zu vermeiden.
- 6.2. Ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten dürfen nur von Montag bis Freitag zwischen 7 – 12 und 14 – 19 Uhr und am Samstag zwischen 8 – 12 und 14 – 18 Uhr ausgeführt werden.
- 6.3. Ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten sind alle im Hauswesen und Garten anfallenden lärmenden Arbeiten, insbesondere das Ausklopfen von Teppichen und dgl., das Sägen oder Hacken von Holz, die Benutzung von lärmzeugenden Maschinen und Werkzeugen, sowie die Verwendung von Rasenmähern mit Verbrennungsmotoren.
- 6.4. Musikinstrumente, sowie Tonübertragungs- und Wiedergabegeräte dürfen über den eigenen Hausbereich hinaus nicht wahrnehmbar sein. Das gleiche gilt für die Ausübung des Hausmusik. In der Zeit zwischen 22.00 – 08.00 Uhr darf die Nachtruhe durch die Benutzung dieser Instrumente und Geräte keinesfalls gestört werden.

- 6.5. An Sonn- und gesetzlichen Feiertagen sind alle öffentlich bemerkbaren Arbeiten, die geeignet sind, die äußere Ruhe des Tages zu beeinträchtigen, zu unterlassen.

7.

Feuerschutz

- 7.1. Der Feuerwehr und sonstigen Hilfs- und Rettungsmannschaften ist der Zutritt zu den Grundstücken und Häusern zu gestatten, soweit es zur direkten Brandbekämpfung oder zur Verhütung der Ausdehnung eines Brandes erforderlich ist. Alle Wasseranschlüsse, sowie Wasservorräte sind dazu zur Verfügung zu stellen.  
Die Anfahrtswege sind unbedingt freizuhalten, sie dürfen durch geparkte Fahrzeuge nicht versperrt werden.
- 7.2. Feuerwerkskörper und sonstige Knallkörper dürfen während des ganzen Jahres, auch in der Neujahrsnacht und zur Fastenzeit nicht abgebrannt werden.
- 7.3. Offene Grillplätze sind nach dem Bebauungsplan nicht erlaubt.

8.

Halten von Haustieren

- 8.1. Haustiere im Sinne dieser Gemeinschaftsordnung sind alle Vierbeiner, Hausgeflügel, Hausvögel und Tauben.
- 8.2. Haustiere der vorbezeichneten Art dürfen nicht in Ställen, Schlägen oder Zwingern gehalten oder gezüchtet werden.  
Hundehütten und Vogelbauer sind davon ausgenommen.
- 8.3. Von den Kinderspielplätzen und den Gemeinschaftsflächen sind die Haustiere aus hygienischen Gründen fernzuhalten. Das Freilaufenlassen der Tiere in der Siedlung ist nicht statthaft.  
Straßen und Wege, die durch Haustiere verunreinigt wurden, müssen vom Tierhalter unverzüglich gereinigt werden.

9.

Sport und Spiele

- 9.1. Sport und Spiele auf Straßen, Wegen, Kraftfahrzeugabstellflächen und in den Grünanlagen sind nicht erlaubt. Sie müssen auf die eigenen Grundstücke und die dafür geschaffenen Plätze beschränkt bleiben.

10.

Landschaftssee

- 10.1. Das Verschmutzen des Landschaftssees jeglicher Art, sowie die Entnahme von Wasser daraus, ist nicht gestattet.
- 10.2. Spiel und Sport, wie Bootfahren (nicht Motorboote) Schlittschuhlaufen und Eisstockschießen ist nur auf eigene Gefahr und unter Ausschluß jeglicher Haftung von Seiten des Vereins möglich.
- 10.3. Das Baden im See ist nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes nicht erlaubt.

11.

Verstöße gegen die Gemeinschaftsordnung, Ersatzvornahme

Bei Verstößen gegen die Gemeinschaftsordnung, kann durch die Vorstandschaft, soweit nicht gesetzliche Vorschriften zutreffen, auf Erfüllung oder Unterlassung erkannt und im Weigerungsfalle Ersatzvornahme durchgeführt werden. Die Kosten dafür hat der jeweils verpflichtete Eigentümer zu tragen, soweit nicht ein dritter schuldhafter Verursacher vorhanden ist.

12.

Inkrafttreten

Diese Gemeinschaftsordnung tritt nach Beschluß der Mitgliederversammlung in Kraft.

Attenkirchen, den 19.08.1985

Der Vorstand