

REFORM

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft
Gartenstadt-Kolonie Reform eG

Haus- und
Gartenordnung



HAUS - UND GARTENORDNUNG

**der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft
Gartenstadt-Kolonie Reform eG**



Zur schnelleren Orientierung finden Sie folgende Informationen:

Gartenordnung | ab Seite 3

Hausordnung

Reihen-, Einfamilien- und Doppelhäuser | ab Seite 17

Hausordnung

Mehrfamilienhäuser | ab Seite 31

■ **G a r t e n o r d n u n g**

der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft
Gartenstadt-Kolonie Reform eG

Inhaltsverzeichnis

0. Grundsätzliches	6
0.1 Geltungsbereich	6
0.2 Beziehungen zur Satzung der GWG und zum Dauernutzungs-/Mietvertrag	6
1. Nutzung des Gartenbereiches	7
1.1 Grundsätze	7
1.2 Bepflanzung mit Obstbäumen, Sträuchern und Ziergehölzen	7
1.3 Vorgärten	7
1.4 Gartenbegrenzungen (Hecken, Bäume und sonstige Begrenzungen)	8
1.5 Unkrautbeseitigung und Schädlingsbekämpfung	8
1.6 Bauten im Garten- und Hofbereich	9
1.7 Wirtschaftswege	9
1.8 Tierhaltung im Garten- und Hofbereich	9
2. Ordnung und Sicherheit	10
2.1 Schutz vor Lärm/Ruhezeiten	10
2.2 Grillen	10
3. Organisatorische Regelungen zur Durchsetzung der Gartenordnung	10
3.1 Befugnisse und Aufgaben zur Durchsetzung der Gartenordnung	10
3.2 Übergabe/Übernahme des Garten- und Hofbereiches bei Nutzerwechsel	11
3.3 Gartenpflege bei Nutzerwechsel	11
4. Schlussbestimmungen	12
Anlagen	13
1. Pflanz- und Grenzabstände und Abstände zu Wohngebäuden und Anbauten	13
2. Nicht zugelassene Wirtspflanzen	14

0. Grundsätzliches

0.1 Geltungsbereich

Die Gartenordnung gilt für alle Genossenschafter, zu deren Wohnung im Reihen-, Einfamilien-, Doppel- oder Mehrfamilienhaus ein Garten gehört.

0.2 Beziehungen zur Satzung der GWG und zum Dauernutzungs-/Mietvertrag

Diese Gartenordnung ist im Interesse eines genossenschaftlichen, gut nachbarlichen Zusammenlebens unter Mitwirkung vieler Genossenschaftler erarbeitet und gestaltet worden. Sie dient der Präzisierung der Rechte und Pflichten gemäß der Satzung der GWG und des Dauernutzungs-/Mietvertrages. Jeder Genossenschafter hat als Mitglied und als Nutzer eines ihm überlassenen Gartens die Gesamtinteressen der GWG zu wahren. Er nimmt bei allen seinen Handlungen Rücksicht auf seine Mitbewohner und auf die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft. Er beachtet im Interesse der Genossenschaft und im eigenen Interesse die Festlegungen in dieser Gartenordnung und ist für deren Einhaltung auch gegenüber seinen Angehörigen, Besuchern, Untermietern und sonstigen Personen, die auf seine Veranlassung mit dem überlassenen Garten in Berührung kommen, verantwortlich.

Jeder Nutzer ist verpflichtet, den ihm vertraglich überlassenen Garten in einem guten Zustand zu erhalten. Wie im Dauernutzungs-/Mietvertrag vereinbart, gehören dazu u.a.:

- den Garten oder einzelne Flächen nicht Dritten zu überlassen;
- Gewerbe- oder Reklameschilder nur in Ausnahmefällen und nach Genehmigung des Vorstandes auf dem Grundstück aufzustellen;
- keine baulichen Veränderungen ohne schriftliche Genehmigung des Vorstandes der GWG vorzunehmen;
- Schäden in der Gartenanlage der Genossenschaft unverzüglich anzuzeigen;
- die technischen Anlagen und sonstigen Einrichtungen in der Gartenanlage sachgemäß zu behandeln;
- für Schäden, die schuldhaft verursacht werden, zu haften;
- Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung des Gartenkomforts zu dulden;
- den überlassenen Garten durch Beauftragte der GWG nach rechtzeitiger Ankündigung besichtigen zu lassen;
- nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses den überlassenen Garten im ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben.

1. Nutzung des Gartenbereiches

1.1 Grundsätze

Nutzer von genossenschaftlichem Gartenland zu sein, ist eine Verpflichtung für verantwortungsbewusstes Handeln im Umgang mit der Natur, zum pfleglichen Umgang mit genossenschaftlichem Eigentum und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Nachbarn. Die Gärten besitzen als Außenwohnanlagen einen hohen Erholungswert. Jeder Nutzer hat dem im genossenschaftlichen Sinne Rechnung zu tragen.

Der Garten ist als Obst-, Gemüse-, Misch- oder Erholungsgarten im kleingärtnerischen Sinne zu nutzen. Eine kleingärtnerische Nutzung liegt vor, wenn er zur Erzeugung von Gartenanbauerzeugnissen zum eigenen Bedarf und zur Erholung dient sowie eine erwerbsmäßige Nutzung ausgeschlossen ist.

1.2 Bepflanzung mit Obstbäumen, Sträuchern und Ziergehölzen

Neue Gehölzpflanzungen sind nur als Halbstamm sowie als Büsche oder Sträucher zulässig. Die Pflanz- und Grenzabstände und Abstände zu Wohngebäuden und Anbauten nach Anlage 1 sind unbedingt einzuhalten. Große Laub- und Nadelbäume sowie Nussbäume und Süßkirschen beeinträchtigen die kleingärtnerische Nutzung. Sie dürfen nicht angepflanzt werden. Vorhandene Obsthochstämme dürfen weiter genutzt werden. Es wird jedoch empfohlen, die vorhandenen Laub- und Nadelbäume sowie die Obsthochstämme schrittweise zu entfernen. Bei Nutzerwechsel muss dies vor Übergabe des Gartens an den Nachnutzer auf eigene Kosten erfolgen. Neuanpflanzungen von Ziergehölzen, die höher werden als 2,5 m, sind nicht erlaubt. Bei Nutzerwechsel sind Ziergehölze, die höher als 2,5 m sind, vor der Übergabe an den Nutzer auf eigene Kosten zu entfernen. Im Interesse der Erhaltung des Wohnwertes sind die in der Anlage 1 festgelegten Abstände für Neupflanzungen einzuhalten.

1.3 Vorgärten

Die Vorgärten dienen in erster Linie zur Verschönerung des Straßenbildes und somit der Erhöhung des Wohnwertes in der GWG. Es dürfen keine Obstbäume neu gepflanzt und Gemüsebeete angelegt werden. Ziergehölze sind so anzupflanzen, dass sie die Gebäude nicht beschädigen, die Nachbarn in der Gartennutzung nicht beeinträchtigen und nicht über die Grundstücksgrenzung hinauswachsen. Bei Bedarf ist ihr Bestand zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Nach Genehmigung durch den Vorstand der GWG dürfen in geeigneten Vorgärten Pkw-Stellplätze eingerichtet werden. Die Auflagen des Vorstandes sind unbedingt einzuhalten.

1.4 Gartenbegrenzungen (Hecken, Bäume und sonstige Begrenzungen)

Der Garten ist zum Wirtschaftsweg durch einen Zaun oder eine Hecke, zur Straße nur durch eine Hecke, zu begrenzen. Die Heckenhöhe darf im Vorgartenbereich 1,2 m und an den Wirtschaftswegen 1,8 m nicht überschreiten. Im Straßenkreuzungsbereich gelten für die Heckenhöhe die gesetzlichen Bestimmungen. Es ist darauf zu achten, dass die Kreuzung eingesehen werden kann. (Heckenhöhe max. 1 m)

Der Heckenschnitt ist mindestens zwei Mal jährlich so durchzuführen, dass eine volle Nutzung der Geh- und Wirtschaftswege möglich ist. Die Beräumung obliegt dem Nutzer. Sonstige Abgrenzungen im Vegetationsbereich sind mit den Nachbarn abzustimmen. Sie dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.

Zäune und sonstige Begrenzungen sind vom Nutzer zu pflegen. Die Hoffläche der Grundstücke kann zum Nachbarn und zum Garten bis zu einer Höhe von 1,8 m massiv abgegrenzt werden. Abweichungen davon bedürfen der Zustimmung des Nachbarn und der Genehmigung durch den Vorstand. Bei Nutzerwechsel sind Ausnahmeregelungen erneut zu beantragen oder es ist der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

1.5 Unkrautbeseitigung und Schädlingsbekämpfung

Um den Kulturwert nicht zu mindern, ist in den Gärten eine regelmäßige Unkrautbeseitigung vorzunehmen. Der Gebrauch von chemischen Unkrautvernichtungsmitteln in den Gärten ist untersagt. Die Bekämpfung von Schädlingen ist im Bedarfsfall mit der GWG abzustimmen.

Pflanzen und Gehölze, die als Wirtspflanzen bzw. Zwischenwirte für Krankheiten und Schädlinge an Obstgehölzen u.a. Nutzpflanzen gelten, sind im Kleingarten nicht gestattet (siehe Anlage 2).

Anzeigespflichtige Krankheiten (z.B. Feuerbrand, Scharka) oder Schädlingsbefall sind gemäß den gesetzlichen Bestimmungen dem Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Magdeburg - Fachbereich Pflanzenschutz unter der aktuellen Rufnummer zu melden und die daraus folgenden Auflagen zu erfüllen. Nicht kompostierbare Gartenabfälle sind unter Beachtung der Festlegungen in der Stadtordnung zu entsorgen (z.B. über die Bio-Tonne). Geeignete pflanzliche Abfälle sind zu kompostieren oder als organische Substanz dem Boden wieder zuzuführen. Komposthaufen sind so zu gestalten, dass Nachbarn nicht unmittelbar belästigt werden. Sie sind in der Regel am Ende des Gartens anzulegen. Unrat- und Gerümpelablagerungen im Garten- und Hofbereich sind nicht erlaubt.

Die Nutzer sollten für Nistgelegenheiten und Tränkplätze für Vögel sorgen.

1.6 Bauten im Garten- und Hofbereich

Alle Um-, An-, Aus- und Behelfsbauten im Garten- und Hofbereich bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Nachbarn und der Genehmigung des Vorstandes. Widerrechtlich errichtete Bauten sind auf Kosten des Nutzers zu entfernen. Der frühere Zustand ist wieder herzustellen.

Für Gartenflächen, die vom Nutzer zur Errichtung von Garagen und massiven Anbauten in Anspruch genommen werden, sind zusätzliche Geschäftsanteile gemäß Satzung zu zeichnen. Für massive Anbauten im Garten- und Hofbereich, die mit schriftlicher Genehmigung des Vorstandes errichtet wurden, gilt hinsichtlich der Zeichnung zusätzlicher Geschäftsanteile Bestandsschutz für bestehende Dauernutzungs-/Mietverträge als vereinbart (Stichtag 22. November 1999), so weit die Satzung zukünftig keine anderen Festlegungen trifft.

Transportable Bade- und Planschbecken bis zu einem Durchmesser von ca. 3,0 m und einer Höhe von ca. 0,8 m dürfen von April bis September, freistehend und nicht in den Boden eingelassen, aufgestellt werden.

Ein künstlich angelegter Teich bis maximal 4 m² und einem flachen Randbereich (Feuchtbiotop) ist zulässig. Lehm-Tondichtungen oder geeignete Kunststoffe sind zu bevorzugen. Bei Überschreitung der Abmessungen ist nach Zustimmung der Nachbarn die Genehmigung des Vorstandes erforderlich.

1.7 Wirtschaftswege

Die Wirtschaftswege dienen vorwiegend Transportzwecken für den Gartenbedarf. Das Rad-, Moped- und Motorradfahren ist auf diesen Wegen - einschließlich Fußweg Ilsestraße - nicht gestattet. Die angrenzenden Wirtschaftswege sind - jeweils bis zur Hälfte durch die Anlieger regelmäßig vom Unkraut und Unrat zu befreien.

1.8 Tierhaltung im Garten- und Hofbereich

Die Haltung von Heim-, Begleit- und Kleintieren im Garten- und Hofbereich bedarf der schriftlichen Zustimmung der angrenzenden Nachbarn und der Genehmigung durch den Vorstand. Der zeitweilige Aufenthalt derartiger Tiere im Hof- und Gartenbereich bedarf dieser Zustimmung nicht, wenn von diesen Tieren keine unzumutbare Gefährdung ausgeht.

Bei Katzenhaltung ist der Schutz der Vögel zu gewährleisten. Jeder Halter ist für die durch sein Tier entstandenen Schäden voll verantwortlich. Auf Wirtschaftswegen und Gemeinschaftsanlagen sind Hunde an der Leine zu führen. Verschmutzungen durch die Tiere sind vom Hundehalter sofort zu entfernen. Tierhaltung zu Zucht- und Erwerbszwecken ist nicht gestattet.

2. Ordnung und Sicherheit

2.1 Schutz vor Lärm / Ruhezeiten

Im Garten- und Hofbereich sind zur Vermeidung von Belästigungen folgende Ruhezeiten zu beachten:

Sonntagsruhe	(gilt ganztägig für Sonn- und Feiertage)
Mittagsruhe	(Montag bis Samstag von 13.00 bis 15.00 Uhr)
Nachtruhe	(Montag bis Samstag von 22.00 bis 07.00 Uhr)

Weitere Regelungen zum Schutz vor Lärm sind gemäß der Hausordnung zu beachten.

2.2 Grillen

Beim Grillen im Garten- und Hofbereich sind die Brandschutzbestimmungen einzuhalten. Unter Bäumen (besonders Nadelgehölzen), Veranda- und Vordächern darf nicht gegrillt werden. Ein Sicherheitsabstand gegenüber den Wohngebäuden und Bäumen von mindestens 3 m ist einzuhalten. Geruchsbelästigungen der Nachbarn sind in vertretbaren Grenzen zu halten.

3. Organisatorische Regelungen zur Durchsetzung der Gartenordnung

3.1 Befugnisse und Aufgaben zur Durchsetzung der Gartenordnung

Die Durchsetzung der Gartenordnung obliegt dem Vorstand. Er kann zu diesem Zweck für Anleitungs- und Kontrollaufgaben eine Kommission berufen sowie entsprechende Befugnisse und Aufgaben übertragen. Vorstandsmitgliedern und vom Vorstand beauftragten Personen ist das Betreten der Gärten zu gestatten sowie Auskunft über den Garten, den Hofbereich und deren Nutzung zu geben. Der berechtigte Personenkreis hat sich durch ein vom Vorstand ausgestelltes Dokument auszuweisen.

Der o.g. Personenkreis ist berechtigt, Ratschläge zur Nutzung des Garten- und Hofbereiches zu erteilen. Anordnungen zur Nutzung des Garten- und Hofbereiches werden vom Vorstand der GWG getroffen. Der Nutzer kann gegen ergangene Anordnungen innerhalb von 14 Tagen beim Vorstand Widerspruch einlegen. Über den Widerspruch entscheidet der Vorstand nach Rücksprache mit dem betroffenen Nutzer endgültig.

3.2 Übergabe/Übernahme des Garten- und Hofbereiches bei Nutzerwechsel

Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses für eine Genossenschaftswohnung wird der dazugehörige Garten- und Hofbereich durch vom Vorstand beauftragte Personen auf Ordnungsmäßigkeit im Sinne der Gartenordnung überprüft und abgenommen. Ergeben sich aus dieser Überprüfung Festlegungen oder Beauftragungen hinsichtlich der Wiederherstellung eines ordnungsgemäßen Zustandes im Garten- und Hofbereich, so ist der abgehende Nutzer verpflichtet, vor der endgültigen Übergabe/Übernahme die Ordnungsmäßigkeit im Sinne der Gartenordnung herzustellen. Dem abgehenden Nutzer ist die Möglichkeit einzuräumen, nachweislich durch ihn geschaffene Bepflanzungen, Wegbefestigungen, Zäune u.ä. vor Übergabe/Übernahme zu entnehmen oder entschädigungslos im Garten- und Hofbereich zu belassen, falls die Ordnungsmäßigkeit im Sinne der Gartenordnung einer derartigen Verfahrensweise nicht entgegensteht.

Außerdem kann der Vorstand in Schriftform die Möglichkeit einräumen, dass zwischen Vornutzer und Nachnutzer für ausgewählte Einrichtungen im Garten- und Hofbereich, z.B. Gartenhäuschen, Überdachungen u.ä. eigenverantwortlich eine Regulierung des möglichen finanziellen Ausgleichs erfolgt. In diesen Fällen gilt grundsätzlich, dass der gewünschte finanzielle Ausgleich einvernehmlich zwischen Vornutzer und Nachnutzer vereinbart wird und die Genossenschaft in keinem Fall eine Mitverantwortung oder Regulierungspflicht übernimmt.

Sollte keine einvernehmliche Einigung zwischen Vornutzer und Nachnutzer zustande kommen, so besteht für den Vornutzer die Möglichkeit, in angemessener Frist (4 Wochen) die ausgewählten Einrichtungen aus dem Garten- und Hofbereich auf der Grundlage der Festlegungen des Vorstandes zu entnehmen oder durch schriftliche Verzichtserklärung entschädigungslos dort zu belassen.

3.3 Gartenpflege bei Nutzerwechsel

Kann eine Wohnung nicht kurzfristig an einen Nachnutzer übergeben werden, so ist die Einhaltung der Gartenordnung durch den Vorstand der GWG zu gewährleisten.

4. Schlussbestimmungen

4.1 Die Gartenordnung ist in der jeweils durch Beschluss der Vertreterversammlung gültigen Fassung für alle Genossenschaftsmitglieder verbindlich.

4.2 Allen Genossenschaftern obliegt es, die Mitbewohner zur Einhaltung der Gartenordnung anzuhalten. Die Genossenschaftler haften für Schäden, die durch Nichtbeachtung der Gartenordnung entstehen. Sie haben etwaige Bußgelder bzw. Geldstrafen, die in diesem Zusammenhang auf der Basis behördlicher Verordnungen der GWG auferlegt werden, zu erstatten.

4.3 Der Vorstand ist berechtigt und verpflichtet, Genossenschaftler, die gegen die Gartenordnung verstoßen, Nachfristen zur Erfüllung ihrer Pflichten zu setzen. Kommen sie den Aufforderungen des Vorstandes nicht nach, kann der Vorstand Abmahnungen aussprechen und auf Kosten der Säumigen Ersatzvornahme durchsetzen.

4.4 Wiederholte und besonders schwere Verstöße gegen die Gartenordnung berechtigen den Vorstand zum Ausschluss des Mitgliedes aus der Genossenschaft und zur fristlosen Kündigung des Dauernutzungs-/Mietvertrages.

4.5 Übergeordnete Rechtsvorschriften werden durch diese Gartenordnung nicht eingeschränkt.

4.6 Die Gartenordnung wurde am 23. November 1999 durch Beschluss der Vertreterversammlung in Kraft gesetzt und ist für alle Genossenschaftsmitglieder verbindlich.

Anlage 1

Pflanz- und Grenzabstände und Abstände zu Wohngebäuden und Anbauten - in m -

Bepflanzung	Pflanzabstand	Grenzabstand	Abstand zu Wohngebäuden u. Anbauten
a) Obstbäume			
Apfel	2,5 – 3,0		
Birne	3,5 – 4,0	generell	generell
Quitte	2,5 – 3,0		
Sauerkirsche	4,5 – 5,0	mindestens	mindestens
Pflaume	3,5 – 4,0		
Pfirsich	3,0 – 3,5	2,2	4,0
Aprikose	3,0 – 3,5		
b) Büsche, Sträucher und Stämmchen			
Schwarze Johannisbeere	1,5 – 2,0	1,25	generell
Johannisbeere rot u. weiß	1,0 – 1,25	1,0	mindestens
Jockel-, Stachel- u. Heidelbeere	1,0 – 1,5	1,25	2,5
c) Spalierobst			
Himbeere	0,4 – 0,5	1,5	generell
Brombeere	2,5	1,5	mindestens
Weinreben	1,3	2,0	2,5
d) Koniferen			
bis 1 m Höhe	1,0	1,5	1,5
1,1 – 2,0 m Höhe	1,5 – 2,0	2,0	2,0 – 2,5

Bei allen übrigen Pflanzen gilt als Faustregel:
Halber üblicher Pflanzabstand = Grenzabstand.

Anlage 2

Wirtspflanzen

Folgende Wirtspflanzen, die Pflanzenkrankheiten an Obstgehölzen stark begünstigen, dürfen im vertraglich überlassenen Garten nicht neu gepflanzt werden:

Weißdorn	(Crataegus)
Feuerdorn	(Pyracantha)
Felsenmispel	(Cotoneaster)
Eberesche	(Sorbus)
Stranvaesie	(Stranvaesia)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Haferschlehe	(Prunus sibirica)
Sadebaum	(Juniperus sabina)
Hopfenklee	(Medicago lupulina)
Weißklee u. Inkarnatklee	(Trifolium)
Steinklee	(Miliolus alba)

Diese Wirtspflanzen müssen aus den Gärten spätestens bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses entfernt werden. Einzige Ausnahme hierbei ist die Wirtspflanze Weißdorn (Crataegus), die in den vorhandenen Heckenbeständen der Genossenschaftsgrundstücke Bestandsschutz hat.

■ Hausordnung

für Reihenhäuser, Einfamilien- und Doppelhäuser

der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft
Gartenstadt-Kolonie Reform eG

Inhaltsverzeichnis

0. Grundsätzliches	20
0.1 Geltungsbereich	20
0.2 Beziehungen zur Satzung der GWG und zum Dauernutzungs-/Mietvertrag	20
1. Schutz der Reihenhäuser	21
1.1 Technische Anlagen	21
1.2 Schädlingsbekämpfung	21
1.3 Fußböden und Decken	21
1.4 Verhalten bei Unwetter	21
1.5 Duldung von Maßnahmen der GWG	22
2. Sicherheit und Brandschutz	22
2.1 Vorbeugender Brandschutz	22
2.2 Verhalten bei Ausbruch von Bränden	22
2.3 Umgang mit Feuerstätten, Schornsteinen, Abzugsrohren und ähnlichen Einrichtungen	23
2.4 Verhalten bei längerer Abwesenheit	23
3. Straßenreinigung und Winterdienst	23
3.1 Straßenreinigung	23
3.2 Winterdienst	24
3.3 Ordnungswidrigkeiten	24
4. Ordnung	25
4.1 Schutz vor Lärm/Ruhezeiten	25
4.2 Tierhaltung	26
4.3. Parken	26
4.4 Abfallentsorgung und Fahrzeugwäsche	27
5. Schlussbestimmungen	27
6. Rechtsgrundlagen - Zusammenstellung	28
Anlagen	29
1. Geltungsbereich der Hausordnung	29
2. Übersicht Straßenreinigung gemäß Straßenreinigungssatzung der Stadt Magdeburg	30

0. Grundsätzliches

0.1 Geltungsbereich

Die Hausordnung gilt für alle Genossenschafter, die in einem Reihen-, Einfamilien- oder Doppelhaus der in der Anlage 1 aufgeführten Straßen wohnen.

0.2 Beziehungen zur Satzung der GWG und zum Dauernutzungs-/Mietvertrag

Diese Hausordnung ist im Interesse eines genossenschaftlichen, gut nachbarlichen Zusammenlebens unter Mitwirkung vieler Genossenschafter erarbeitet und gestaltet worden. Sie dient der Präzisierung der Rechte und Pflichten gemäß der Satzung der GWG und des Dauernutzungs-/Mietvertrages.

Jeder Genossenschafter hat als Mitglied und als Nutzer einer ihm überlassenen Wohnung die Gesamtinteressen der GWG zu wahren. Er nimmt bei allen seinen Handlungen Rücksicht auf seine Mitbewohner und auf die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft. Er beachtet im Interesse der Genossenschaft und im eigenen Interesse die Festlegungen in dieser Hausordnung und ist für deren Einhaltung, auch gegenüber seinen Angehörigen, Besuchern, Untermietern und sonstigen Personen, die auf seine Veranlassung mit der überlassenen Wohnung in Berührung kommen, verantwortlich.

Jeder Nutzer ist verpflichtet, das ihm vertraglich überlassene Reihen-, Einfamilien- oder Doppelhaus in einem guten Zustand zu erhalten. Wie im Dauernutzungs-/Mietvertrag vereinbart, gehören dazu u.a.:

- die Wohnung oder einzelne Räume nicht Dritten zu überlassen und nur für Wohnzwecke zu benutzen;
- keine baulichen Veränderungen ohne schriftliche Genehmigung des Vorstandes der GWG vorzunehmen;
- für ausreichende Lüftung und Heizung aller überlassenen Räume zu sorgen und diese genügend gegen Frost zu schützen;
- Schäden am Hause und an den Außenanlagen der Genossenschaft unverzüglich anzuzeigen;
- technische Anlagen und sonstige Einrichtungen sachgemäß zu behandeln;
- Gewerbe- oder Reklameschilder nur in Ausnahmefällen und nach Genehmigung des Vorstandes an der Fassade oder Haustür anzubringen oder auf dem Grundstück aufzustellen;
- für Schäden, die schuldhaft verursacht werden, zu haften;
- Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung des Wohnkomforts zu dulden;

- die überlassene Wohnung durch Beauftragte der GWG nach rechtzeitiger Ankündigung besichtigen zu lassen;
- nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses das überlassene Haus in ordnungsgemäßem Zustand zu übergeben.

1. Schutz der Häuser

1.1 Technische Anlagen

1.1.1 Alle technischen Anlagen (Gas-, Elektro- und Sanitärinstallationen, Be- und Entwässerungsleitungen, Heizungsanlagen, Antennenanlagen usw.) sind vor Beschädigungen und Havarien zu schützen. Die Entsorgung von Haus-, Küchen- und anderen Abfällen über Toiletten- oder Wascheinrichtungen ist verboten. Der Verursacher muss für hierdurch entstandene Schäden aufkommen.

1.1.2 Die Installation eigener Antennenanlagen am Haus oder auf dem Dach ist nicht statthaft. An der Genossenschafts-Antennenanlage dürfen bis einschließlich der Verteilersteckdose für die Wohnung keine Eingriffe vorgenommen werden.

1.1.3 Entstandene Schäden sind dem Bereich Technik der GWG unverzüglich anzuzeigen. Außerhalb der Geschäftszeiten der GWG kann in Notfällen der zentrale Ansprechpartner der GWG (Tel.-Nr. siehe Bekanntmachung im Reform Journal) in Anspruch genommen werden. Bei Havarien sind gegebenenfalls Feuerwehr, Polizei und Notarzt anzufordern. Für unterlassene Meldungen und dadurch eingetretene Schäden haften die dafür verantwortlichen Genossenschafter.

1.2 Schädlingsbekämpfung

Bei Auftreten von Schädlingen in der Wohnung, im Haus oder auf dem Grundstück des Hauses ist der zuständige Bestandsbetreuer unverzüglich zu informieren.

1.3 Fußböden und Decken

Die Fußböden der Wohnungen dürfen nicht mit selbstklebenden Teppichen oder Belegen ausgelegt, an die Decken dürfen keine Kunststoffplatten angebracht werden.

1.4 Verhalten bei Unwetter

Beim Einsetzen von Sturm, Regen, Hagel, Gewittern u.a. Naturereignissen sind alle Öffnungen im Haus, die nach außen gehen (Fenster, Türen, Dachluken, Dachfenster usw.), sofort zu schließen.

1.5 Duldung von Maßnahmen der GWG

Der Nutzer hat in seinem Haus erforderliche Reparatur-, Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen im Rahmen gesetzlicher Vorschriften und nach entsprechender Anmeldung zu dulden, auch wenn er nicht unmittelbarer Nutznießer ist.

2. Sicherheit und Brandschutz**2.1 Vorbeugender Brandschutz**

Zur Verhinderung von Bränden und Havarien sind die Grundsätze des vorbeugenden Brandschutzes konsequent einzuhalten. Dazu zählen insbesondere:

2.1.1 In den Wohnungen, Treppenhäusern, auf Böden, in Kellerräumen sowie evtl. vorhandenen weiteren Nebengelassen ist es verboten,

- Gerümpel zu lagern,
- schnell brennbare, leicht entzündliche und explosive Stoffe aufzubewahren und
- benzin-, diesel- oder gasbetriebene Fahrzeuge aller Art unterzustellen.

2.1.2 Der Umgang mit offenem Licht ist weitgehend zu vermeiden und auf notwendige Ausnahmen zu beschränken. Dabei ist besondere Sorgfalt zu üben.

2.1.3 Bei Feststellung von Gasgeruch sind umgehend die Städtischen Werke Magdeburg unter der aktuellen Rufnummer und die GWG zu benachrichtigen. Die betroffenen Räume dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Geräte sind nicht zu betätigen. Alle Gashähne sind zu schließen. Für ausreichende Durchlüftung ist zu sorgen. Die unmittelbaren Nachbarn sind zu verständigen.

2.1.4 Das Grillen mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen auf den Balkonen und auf den unmittelbar am Haus liegenden Flächen ist nicht gestattet. Ansonsten sind die Bestimmungen aus der Gartenordnung (Pkt. 2.2) verbindlich.

2.2 Verhalten bei Ausbruch von Bränden

- Brand bei der Feuerwehr, Tel.-Nr. 112, sofort melden,
- gefährdete Personen warnen,
- Löschversuche unternehmen,
- Hilfspersonen von der Brandstelle entfernen.

2.3 Umgang mit Feuerstätten, Schornsteinen, Abzugsrohren und ähnlichen Einrichtungen

2.3.1 Diese Anlagen unterliegen der Aufsicht des Bezirksschornsteinfegermeisters. Entsprechende Kontrollen sind nach vorheriger Anmeldung zu gestatten.

2.3.2 Veränderungen an diesen Einrichtungen dürfen nur nach Gutachten des Bezirksschornsteinfegermeisters durch den Vorstand der GWG genehmigt und veranlasst werden.

2.4 Verhalten bei längerer Abwesenheit

Bei längerer Abwesenheit durch Urlaub, Krankheit oder aus anderen Anlässen wird dringend empfohlen, einen Wohnungsschlüssel (ggf. in verschlossenem Umschlag oder Behälter) und die Adresse zur Erreichbarkeit bei Nachbarn oder bei der Geschäftsstelle der GWG zu hinterlegen, um ein angemessenes Eingreifen bei evtl. Havarien oder Bränden zu ermöglichen.

3. Straßenreinigung und Winterdienst**3.1 Straßenreinigung**

3.1.1 Die Reinigungspflicht umfasst insbesondere die Beseitigung von Schmutz, Kehrlicht, Laub, Schlamm, Abfällen, sonstigem Unrat, Gras und Unkraut.

3.1.2 Die Reinigungspflicht wird von der GWG auf die Nutzer der Hausgrundstücke übertragen. Ausgenommen hiervon sind die Nutzer der in der Anlage 2 aufgeführten Straßen.

3.1.3 Von den Nutzern sind die an ihrem Hausgrundstück anliegenden Gehwege und die Fahrbahnen bis zur Mitte wöchentlich einmal zu reinigen.

3.1.4 Ist die Straßenreinigung mit erheblicher Staubeentwicklung verbunden, sollen die zu reinigenden Straßen und Gehwege besprengt werden.

3.1.5 Bei der Reinigung dürfen Schmutz und sonstige Abfälle, beim Winterdienst Schnee und Eis, nicht dem Nachbarn zugekehrt werden oder in Gossen, Abflussöffnungen oder Straßenkanäle und auf Hydrantendeckel gefegt werden.

3.2 Winterdienst

3.2.1 Im Winterdienst sind in der Zeit von 7 - 22 Uhr die Gehwege mit einer geringeren Breite als 1,5 m ganz, die übrigen in einer Breite von 1,5 m sowie Fußgängerüberwege und Querungshilfen von Schnee zu räumen und bei Glätte bestreut zu halten.

3.2.2 Sind Straßen, Wege und Plätze nicht in Fahrbahnen und Wege unterteilt, besteht die Streu- und Räumspflicht für Gehwege an jeder Seite auf einem Randstreifen von 1,5 m.

3.2.3 Die Hydranten auf Gehwegen sind schnee- und eisfrei zu halten. Bei eintretendem Tauwetter ist der Abfluss des Schmelzwassers zu gewährleisten.

3.2.4 Die von den Gehwegen geräumten Schnee- und Eismassen dürfen nicht so gelagert werden, dass dadurch der Verkehr auf der Fahrbahn und dem Gehweg gefährdet wird.

3.2.5 Für das Streuen dürfen nur abstumpfende Streustoffe, wie Granulat, Sägemehl und Sand verwendet werden. Unzulässig ist der Einsatz von groben Stoffen (z.B. Schotter), Salz- und Sandgemischen oder chemischen Auftausalzen an Fußgängerüberwegen, Treppen, Brückenauf- oder -abgängen und bei starken Gefälle- oder Steigungsstrecken verwendet werden, wenn mit anderen Mitteln und zumutbarem Aufwand die Glätte nicht beseitigt werden kann. Das Streugut ist nach der Eis- und Schneeschmelze unverzüglich zu entfernen.

3.2.6 Die jeweiligen Streugutlagerplätze sind dem Reform Journal der GWG zu entnehmen.

3.3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne der Gemeindeverordnung f. d. Land Sachsen-Anhalt handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die ihm übertragenen Reinigungs- und Winterdienstpflichten nicht erfüllt. Die Ordnungswidrigkeit kann von der Behörde mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 DM geahndet werden.

4. Ordnung

4.1 Schutz vor Lärm/Ruhezeiten

4.1.1 Zur Vermeidung von Belästigungen erheblicher Art und von Beeinträchtigungen der Gesundheit und Minderung der Erholung sind die folgenden Ruhezeiten zu beachten:

Sonntagsruhe	(gilt ganztägig für Sonn- und Feiertage)
Mittagsruhe	(Montag bis Sonnabend von 13 - 15 Uhr)
Nachtruhe	(Montag bis Sonnabend von 22 - 7 Uhr)

4.1.2 Während der Ruhezeiten sind Tätigkeiten verboten, die die Ruhe unbeteiligter Personen wesentlich stören. Zu den Störungen zählen insbesondere auch:

- der Betrieb von Rasenmähern und motorbetriebenen Gartengeräten sonstiger Art;
- der Betrieb von motorbetriebenen Handwerksgeräten, wie z.B. Sägen, Bohr- und Schleifmaschinen, Pumpen u.ä.
- der Gebrauch von Hausgeräten mit großem Lärmpegel;
- Hämmern, Holzhacken;
- das Ausklopfen von Polstermöbeln, Matratzen, Teppichen auch bei geöffnetem Fenster.

4.1.3 Das Verbot nach Absatz 4.1.2 gilt nicht für Arbeiten gewerblicher oder gärtnerischer Betriebe, wenn die Sonntags- und Nachtruhezeiten eingehalten werden.

4.1.4 Lautsprecher und Tonwiedergabegeräte (z.B. Radios, Fernsehapparate, CD-Player usw.) müssen stets auf Zimmerlautstärke betrieben werden, damit die Nachbarn und andere Anwohner nicht gestört werden. Das gleiche gilt für das Musizieren mit Hausmusikinstrumenten.

4.1.5 Bei Familienfeiern und anderen Festlichkeiten, bei denen eine übernormale Lautstärke zu erwarten ist und die sich über die Ruhezeiten hinaus erstrecken, sind vorher Zustimmungen von den Nachbarn bzw. Anwohnern einzuholen.

4.1.6 Für das Verhalten von Angehörigen und Besuchern ist der Nutzungsberechtigte verantwortlich.

4.2 Tierhaltung

4.2.1 Die Haltung von Begleit- und Kleintieren innerhalb der überlassenen Wohnung ist zulässig, wenn die Nachbarn und andere Anwohner nicht gefährdet oder belästigt sowie nachhaltige Beeinträchtigungen bei der Nutzung der Wohnung einschließlich der Nebengelasse sicher ausgeschlossen werden.

4.2.2 Andere Tiere dürfen nur nach Zustimmung der Nachbarn und anderer Anwohner mit Genehmigung des Vorstandes der GWG in Wohnungen einschl. der Nebengelasse gehalten oder befristet aufgenommen werden. Die Zustimmung betroffener Nachbarn und anderer Anwohner ist unbedingt vor der Antragstellung einzuholen. Zieht ein Nachbar oder anderer Anwohner seine ursprüngliche Zustimmung zurück, entscheidet der Vorstand endgültig über den Fortbestand der Zustimmung.

4.2.3 Tierhaltungen zu Zucht- und Erwerbszwecken ist nicht gestattet.

4.2.4 Durch Tiere verursachte Verunreinigungen durch Abkotung auf Straßen, Geh- und Radwegen oder Anlagen sind durch den Halter oder Führer der Tiere unverzüglich zu beseitigen.

4.3 Parken

4.3.1 Das Parken von Kraftfahrzeugen ist nur unter Beachtung der Regeln der Straßenverkehrsordnung zulässig.

4.3.2 Zur Gewährleistung des fließenden Verkehrs und der Zufahrt von Einsatzfahrzeugen bei Havarien sowie zur Sicherung des Mülltransports sind beim Parken in Straßen unter 5 m Breite die Vorschriften der STVO unbedingt einzuhalten.

4.3.3 Zur Sicherung des Fußgängerverkehrs sind die Fußwege in ganzer Breite von Fahrzeugen freizuhalten.

4.3.4 Die Nutzer von Reihenhäusern können den Vorgarten und im Ausnahmefall auch den Garten befristet als Parkplatz für das eigene Kfz nutzen, wenn nach Antragstellung der Vorstand hierfür die Genehmigung erteilt. Die Kosten für die Einrichtung und die später notwendige Beseitigung des Parkplatzes im Vorgarten oder Garten tragen die Nutzer.

4.3.5 Auf Dauer oder zeitweise abgemeldete Kraftfahrzeuge und Anhänger und solche ohne gültige TÜV-Plakette dürfen auf der Straße oder den Hausgrundstücken nicht abgestellt werden.

4.4 Abfallentsorgung und Fahrzeugwäsche

4.4.1 Asche und Hausmüll sind über die vom Städtischen Abfallwirtschaftsbetrieb für jeden Haushalt bereitgestellten Tonnen, Bioabfälle in den braunen Tonnen, zu entsorgen.

4.4.2 Altpapier, Altglas und Wertstoffabfälle (Dosen, Plastebehälter u.ä.) sind in den an bestimmten Stellen von den Entsorgungsfirmen bereitgestellten Behältern zu entsorgen.

4.4.3 Sperrmüll darf nur nach den Festlegungen des Städtischen Abfallwirtschaftsbetriebes unter Beachtung der Termine und Abstellorte entsorgt werden.

4.4.4 Sondermüll (Farben, Lacke, Verdüner, Batterien, Säuren, Laugen, Altöl, Thermometer, Spraydosen, Leuchtstoffröhren usw.) sind unter Beachtung der Termine und Standorte am Schadstoffmobil abzugeben.

4.4.5 Auf dem zum Haus gehörenden Grundstück darf auf Dauer keinerlei Abfall gelagert oder verbracht werden.

4.4.6 Es ist untersagt, Kraftfahrzeuge auf den Straßen, Parkplätzen und den zum Haus gehörenden Grundstücken unter Verwendung von Zusatzmitteln so zu reinigen, dass ölhaltige oder sonstige umweltgefährdende Stoffe auf den Untergrund gelangen. Ebenso sind Unterboden- und Motorwäschen untersagt.

4.4.7 Außer der Behebung kleiner Pannen ist das Reparieren von Fahrzeugen auf Straßen und den Grundstücken der Häuser untersagt.

5. Schlussbestimmungen

5.1 Die Hausordnung ist in der jeweils durch Beschluss der Vertreterversammlung gültigen Fassung für alle Genossenschaftsmitglieder verbindlich.

5.2 Allen Genossenschaftlern obliegt es, die Mitbewohner zur Einhaltung der Hausordnung anzuhalten. Die Genossenschaftler haften für Schäden, die durch Nichtbeachtung der Hausordnung entstehen. Sie haben etwaige Bußgelder bzw. Geldstrafen, die in diesem Zusammenhang auf der Basis behördlicher Verordnungen der GWG auferlegt werden, zu erstatten.

5.3 Der Vorstand ist berechtigt und verpflichtet, Genossenschaftlern, die gegen die Hausordnung verstoßen, Nachfristen zur Erfüllung ihrer Pflichten zu setzen. Kommen sie den Aufforderungen des Vorstandes nicht nach, kann der Vorstand Abmahnungen aussprechen und auf Kosten der Säumigen Ersatzvornahme durchsetzen.

5.4 Wiederholte und besonders schwere Verstöße gegen die Hausordnung berechtigen den Vorstand zum Ausschluss des Mitgliedes aus der Genossenschaft und zur fristlosen Kündigung des Dauernutzungs-/Mietvertrages.

5.5 Übergeordnete Rechtsvorschriften werden durch diese Hausordnung nicht eingeschränkt.

5.6 Die Hausordnung wurde am 23. November 1999 durch Beschluss der Vertreterversammlung in Kraft gesetzt und ist für alle Genossenschaftsmitglieder verbindlich.

6. Rechtsgrundlage – Zusammenstellung

BGB

Stadtordnung der Landeshauptstadt

Gefahrenabwehrordnung vom 07. Oktober 1996

Satzung über die Straßenreinigung in der Stadt Magdeburg (Straßenreinigungssatzung) vom 06. Juli 1995

Satzung zur Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen der Stadt Magdeburg (Abfallwirtschaftssatzung) vom 01. Januar 1997

Brandschutzordnung DIN 14096

Anlage 1

Geltungsbereich

Diese Hausordnung gilt für alle Genossenschaftler, die in einem Reihen-, Einfamilien- oder Doppelhaus nachstehender Straßen wohnen:

Ahornweg 2
 Asternweg 2-4
 Birkenweg 2, 2a, 10
 Birnenweg 1-3
 Brenneckestraße 3-5
 Buchenweg 2, 13-16
 Bunter Weg 1-12 (außer Nr. 2)
 Dahlienweg 1-14
 Eichenweg 3, 10
 Eschenweg 14, 16, 24
 Fliederweg 1-6, 7, 8
 Heckenweg 1-8
 Holunderweg 1-16
 Hopfenbreite 1, 1a, 5, 5a, 31, 33, 37, 39, 43, 36
 Im Grünen 1, 5, 6, 10-14
 Kirschweg 1-43 ungerade, 32-42 gerade
 Lilienweg 1-186 (außer 127-135, 132-140)
 Lindenplan 1, 2, 5-7, 10, 11, 28, 35
 Louis-Braille-Straße 5-29 (außer Nr. 24)
 Maienhof 1-3
 Nelkenweg 1-13
 Paracelsusstraße 1-10 (außer 1a)
 Paracelsusstraße 1b/1c
 Paul-Schreiber-Straße - komplett (außer Nr. 6)
 Quittenweg 2-48 gerade
 Rebenweg 1-29 ungerade, 2-46 gerade
 Resedaweg 11-43 ungerade, 12-52 gerade
 Tulpenweg 1-32
 Ulmenweg 2, 4
 Verlorener Grundstein 1-4
 Zur Siedlung Reform 1-15

Anlage 2

Straßenreinigung gemäß Straßenreinigungssatzung

Nachstehende Straßen und unmittelbar angrenzende Grundstücke unterliegen der Straßenreinigung durch die Stadt Magdeburg:

Brenneckestraße

Quittenweg

Kirschweg

Rebenweg

Lindenplan

Hopfenbreite

Schilfbreite

■ **H a u s o r d n u n g**

für Mehrfamilienhäuser

der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft
Gartenstadt-Kolonie Reform eG

Inhaltsverzeichnis

0. Grundsätzliches	34
0.1 Geltungsbereich	34
0.2 Beziehungen zur Satzung der GWG und zum Dauernutzungs-/Mietvertrag	34
1. Schutz der Wohnung und der gemeinschaftlich genutzten Treppenhäuser, Räume und Flächen	35
1.1 Technische Anlagen	35
1.2 Schädlingsbekämpfung	35
1.3 Fußböden und Decken	35
1.4 Verhalten bei Unwetter	36
1.5 Duldung von Maßnahmen der GWG	36
2. Sicherheit und Brandschutz	36
2.1 Vorbeugender Brandschutz	36
2.2 Verhalten beim Ausbruch von Bränden	37
2.3 Umgang mit Feuerstätten, Schornsteinen, Abzugsrohren und ähnlichen Einrichtungen	37
2.4 Verhalten bei längerer Abwesenheit	37
2.5 Verschließen der Türen	37
2.6 Gewährleistung der Fluchtwege	37
3. Pflege der Treppenhäuser, der gemeinschaftlich zu nutzenden Räume und Flächen	38
3.1 Generelle Reinhaltung	38
3.2 Kleine Hausreinigung	38
3.3 Große Hausreinigung	38
3.4 Reinigung der Müllbox	39
3.5 Reinigung der Beton- und Plattenwege an den Hausgiebeln und der Zugänge zur Ilsestraße	39
3.6 Spezielle Regelungen für Mehrfamilienhäuser in anderen Wohnbereichen	39
3.6.1 Regierungsstraße 1-17	39
3.6.2 3-, 4- und 5-Familienhäuser im Hopfengarten, im Quitten-, Narzissen- und Schlehenweg, in der Paracelsusstraße und der Louis-Braille-Straße	40
3.7 Winterdienst	40
3.8 Ordnungswidrigkeiten	41
3.9 Vertretung in besonderen Fällen	41
3.10 Benutzung der Waschküchen, Trockenräume, Böden und Freitrockenflächen	41

4. Ordnung	41
4.1 Schutz vor Lärm/Ruhezeiten	41
4.2 Tierhaltung	42
4.3 Parken	43
4.4 Abfallentsorgung und Fahrzeugwäsche	43
4.5 Trocknen der Wäsche	44
4.6 Blumenschmuck	44
4.7 Zugangswege zu den Hausgärten	44
4.8 Rasen und Gehölzflächen	44
5. Schlussbestimmungen	45
6. Rechtsgrundlagen – Zusammenstellung	45
Anlagen	
1. Geltungsbereich der Hausordnung	46
2. Übersicht Straßenreinigung gemäß Straßenreinigungssatzung der Stadt Magdeburg	46
3. Zuordnung der Wege und Zugänge für die Häuser Kirschweg 50-82 (Zeichnungen 1 bis 4)	47
Zuordnung für Zufahrt, Fußweg, Durchgang und Müllboxen Regierungsstraße 1- 17 (Zeichnung 5)	50

0. Grundsätzliches

0.1 Geltungsbereich

Die Hausordnung gilt für alle Genossenschafter, die in einem Mehrfamilienhaus der in der Anlage 1 aufgeführten Straßen wohnen.

0.2 Beziehungen zur Satzung der GWG und zum Dauernutzungs-/Mietvertrag

Diese Hausordnung ist im Interesse eines genossenschaftlichen, gut nachbarlichen Zusammenlebens unter Mitwirkung vieler Genossenschafter erarbeitet und gestaltet worden. Sie dient der Präzisierung der Rechte und Pflichten gemäß der Satzung der GWG und des Dauernutzungs-/Mietvertrages.

Jeder Genossenschafter hat als Mitglied und als Nutzer einer ihm überlassenen Wohnung die Gesamtinteressen der GWG zu wahren. Er nimmt bei allen seinen Handlungen Rücksicht auf seine Mitbewohner und auf die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft. Er beachtet im Interesse der Genossenschaft und im eigenen Interesse die Festlegungen in dieser Hausordnung und ist für deren Einhaltung, auch gegenüber seinen Angehörigen, Besuchern, Untermietern und sonstigen Personen, die auf seine Veranlassung mit der überlassenen Wohnung in Berührung kommen, verantwortlich.

Jeder Nutzer ist verpflichtet, die ihm vertraglich überlassene Wohnung in einem guten Zustand zu erhalten. Wie im Dauernutzungs-/Mietvertrag vereinbart, gehören dazu u.a.:

- die Wohnung oder einzelne Räume nicht Dritten zu überlassen und nur für Wohnzwecke zu benutzen;
- keine baulichen Veränderungen ohne schriftliche Genehmigung des Vorstandes der GWG vorzunehmen;
- für ausreichende Lüftung und Heizung aller überlassenen Räume zu sorgen und diese genügend gegen Frost zu schützen;
- Schäden in der Wohnung sowie der gemeinschaftlich genutzten Räume und Flächen und an den Außenanlagen der Genossenschaft unverzüglich anzuzeigen;
- technische Anlagen und sonstige Einrichtungen sachgemäß zu behandeln;
- Gewerbe- oder Reklameschilder nur in Ausnahmefällen und nach Genehmigung des Vorstandes an der Fassade oder Haustür anzubringen oder auf dem Grundstück aufzustellen;
- für Schäden, die schuldhaft verursacht werden, zu haften;
- Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung des Wohnkomforts zu dulden;

- die überlassene Wohnung durch Beauftragte der GWG nach rechtzeitiger Ankündigung besichtigen zu lassen;
- nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses die überlassene Wohnung im ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben.

1. Schutz der Wohnung und der gemeinschaftlich genutzten Treppenhäuser, Räume und Flächen

1.1 Technische Anlagen

1.1.1 Alle technischen Anlagen (Gas-, Elektro- und Sanitärinstallation, Be- und Entwässerungsleitungen, Heizungsanlagen, Antennenanlagen usw.) sind vor Beschädigungen und Havarien zu schützen.

Die Entsorgung von Haus-, Küchen- und anderen Abfällen über Toiletten- oder Wascheinrichtungen ist verboten. Der Verursacher muss für hierdurch entstandene Schäden aufkommen.

1.1.2 Die Installation eigener Antennenanlagen am Haus oder auf dem Dach ist nicht statthaft. An der Genossenschafts-Antennenanlage dürfen bis einschließlich der Verteilersteckdose für die Wohnung keine Eingriffe vorgenommen werden.

1.1.3 Entstandene Schäden sind dem Bereich Technik der GWG unverzüglich anzuzeigen. Außerhalb der Geschäftszeiten der GWG kann in Notfällen der zentrale Ansprechpartner der GWG (Tel.-Nr. siehe Bekanntmachung im Reform Journal) in Anspruch genommen werden.

Bei Havarien sind gegebenenfalls Feuerwehr, Polizei und Notarzt anzufordern. Für unterlassene Meldungen und dadurch eingetretene Schäden haften die dafür verantwortlichen Genossenschafter.

1.2 Schädlingbekämpfung

Bei Auftreten von Schädlingen in der Wohnung, im Haus oder auf dem Grundstück des Hauses ist der zuständige Bestandsbetreuer unverzüglich zu informieren.

1.3 Fußböden und Decken

Die Fußböden der Wohnungen dürfen nicht mit selbstklebenden Teppichen oder Belegen ausgelegt, an die Decken dürfen keine Kunststoffplatten angebracht werden.

1.4 Verhalten bei Unwetter

Beim Einsetzen von Sturm, Regen, Hagel, Gewittern u.a. Naturereignissen sind alle Öffnungen im Haus, die nach außen gehen (Fenster, Türen, Dachluken, Dachfenster usw.), sofort zu schließen.

1.5 Duldung von Maßnahmen der GWG

Der Nutzer hat in seiner Wohnung erforderliche Reparatur-, Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen im Rahmen gesetzlicher Vorschriften und nach entsprechender Anmeldung zu dulden, auch wenn er nicht unmittelbarer Nutznießer ist.

2. Sicherheit und Brandschutz

2.1 Vorbeugender Brandschutz

Zur Verhinderung von Bränden und Havarien sind die Grundsätze des vorbeugenden Brandschutzes konsequent einzuhalten. Dazu zählen insbesondere:

2.1.1 In den Wohnungen, Treppenhäusern, auf Böden, in Kellerräumen sowie evtl. vorhandenen weiteren Nebengelassen ist es verboten,

- Gerümpel zu lagern,
- schnell brennbare, leicht entzündliche und explosive Stoffe aufzubewahren und
- benzin-, diesel- oder gasbetriebene Fahrzeuge aller Art unterzustellen.

2.1.2 Der Umgang mit offenem Licht ist weitgehend zu vermeiden und auf notwendige Ausnahmen zu beschränken. Dabei ist besondere Sorgfalt zu üben.

2.1.3 Bei Feststellung von Gasgeruch sind umgehend die Städtischen Werke Magdeburg unter der aktuellen Rufnummer und die GWG zu benachrichtigen. Die betroffenen Räume dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Geräte sind nicht zu betätigen. Alle Gashähne sind zu schließen. Für ausreichende Durchlüftung ist zu sorgen. Die unmittelbaren Nachbarn sind zu verständigen.

2.1.4 Das Grillen mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen auf den Balkonen und auf den unmittelbar am Haus liegenden Flächen ist nicht gestattet. Ansonsten sind die Bestimmungen aus der Gartenordnung (Pkt. 2.2) verbindlich.

2.2 Verhalten bei Ausbruch von Bränden

- Brand bei der Feuerwehr, Tel.-Nr. 112, sofort melden,
- gefährdete Personen warnen,
- Löschversuche unternehmen,
- Hilflöse von der Brandstelle entfernen.

2.3 Umgang mit Feuerstätten, Schornsteinen, Abzugsrohren und ähnlichen Einrichtungen

2.3.1 Diese Anlagen unterliegen der Aufsicht des Bezirksschornsteinfegermeisters. Entsprechende Kontrollen sind nach vorheriger Anmeldung zu gestatten.

2.3.2 Veränderungen an diesen Einrichtungen dürfen nur nach Gutachten des Bezirksschornsteinfegermeisters durch den Vorstand der GWG genehmigt und veranlasst werden.

2.4 Verhalten bei längerer Abwesenheit

Bei längerer Abwesenheit durch Urlaub, Krankheit oder aus anderen Anlässen wird dringend empfohlen, einen Wohnungsschlüssel (ggf. in verschlossenem Umschlag oder Behälter) und die Adresse zur Erreichbarkeit bei Nachbarn oder bei der Geschäftsstelle der GWG zu hinterlegen, um ein angemessenes Eingreifen bei evtl. Havarien oder Bränden zu ermöglichen.

2.5 Verschließen der Türen

Zum Schutz der Hausbewohner ist der Verschluss der Haustür

täglich	von 20.00 bis 06.00 Uhr,
im Winter	von 19.00 bis 07.00 Uhr

von allen Nutzern zu gewährleisten. Keller- und Bodentüren sind prinzipiell verschlossen zu halten.

2.6 Gewährleistung der Fluchtwege

Hauseingänge, Treppen und Flure dienen u.a. als Fluchtwege. Daher dürfen hier keine Gegenstände abgestellt werden. Das gilt auch für Fahrräder und Kinderwagen.

3. Pflege und Reinigung der Treppenhäuser, der gemeinschaftlich genutzten Räume, Wege und Flächen

3.1 Generelle Reinhaltung

Neben der Wohnung sind das Haus und seine Umgebung rein zu halten. Verschmutzungen und Verunreinigungen sind von dem Verursacher bzw. von dem verantwortlichen Genossenschafter unverzüglich zu beseitigen.

- Die Abschnitte 3.2. bis 3.5. sind auf die speziellen Wohnverhältnisse der Mehrfamilienhäuser Kirschweg 50-82 abgestimmt. Soweit die Bedingungen in anderen Bereichen hiervon abweichen, sind die besonderen Anforderungen im Abschnitt 3.6. ausdrücklich benannt. -

3.2 Kleine Hausreinigung

Die kleine Hausreinigung beinhaltet die wöchentliche Reinigung des Teils des Treppenhauses von der darunter liegenden Wohnung bis einschließlich des Podestes vor den 2 Wohnungstüren. Dazu gehören Treppen, Geländer, Fenster und Heizkörper. Verantwortlich hierfür sind die Wohnungsnutzer jeder Etage im wöchentlichen Wechsel.

3.3 Große Hausreinigung

Die große Hausreinigung beinhaltet folgende Aufgaben:
Gründliche Reinigung der Kellergänge, Kellervorräume, der übrigen gemeinschaftlichen Kellerräume (z.B. Fahrradkeller), des Bodens und der Bodentreppe, einschl. des Reinigens der zugehörigen Fenster, Paneele und Geländer sowie das Fegen des Plattenweges vor dem Haus.
Um die Behinderung des Wäschetrocknens zu vermeiden, ist der Boden grundsätzlich Freitags zu fegen. Verantwortlich hierfür sind die Wohnungsnutzer des Hauseinganges im wöchentlichen Wechsel nach Erhalt der Umlaufkarte.

Bei Schneefall ist der Plattenweg vor dem Haus zu räumen und ggfs. mit Streumaterial abzustumpfen. Hierfür gilt für jeden Hauseingang eine gesonderte Karte „Schneebeseitigung“. Verantwortlich ist der jeweilige Wohnungsnutzer, der im Besitz der Schneekarte ist.
Die Schneekarte ist im Anschluss an die Räumung, in der Regel am Abend des Schneefalltages, dem folgenden Wohnungsnutzer zu übergeben, der beim nächsten Schneefall diese Aufgabe zu erfüllen hat.

3.4 Reinigung der Müllbox

Die gründliche Reinigung der Müllbox, des Zugangs und der Aufladestelle hat möglichst am Tag der Abfuhr, spätestens jedoch zum Wochenende, zu erfolgen.

Bei Schneefall sind o.a. Flächen zu räumen und ggf. mit Streumaterial abzustumpfen. Verantwortlich hierfür ist jeder Wohnungsnutzer nach Erhalt der Umlaufkarte im Block.

(In den Häusern Kirschweg 50-72 jede 32. Woche)

(In den Häusern Kirschweg 74-82 jede 40. Woche)

3.5 Reinigung der Beton- und Plattenwege an den Hausgiebeln und der Zugänge zur Ilsestraße

Entsprechend der Zuordnung in den Anlagen 2 - 6 sind die Wege und Zugänge zu säubern. Verantwortlich hierfür ist jeder Wohnungsnutzer nach Erhalt der Umlaufkarte innerhalb von 2 oder 3 Hauseingängen. (In den Häusern Kirschweg 50-76 jede 16. Woche, in den Häusern Kirschweg 78-82 jede 24. Woche.)

Bei Schneefall sind die Wege und Zugänge zu räumen und ggf. mit Streumaterial abzustumpfen. Übersteigt die Arbeit der Schneebeseitigung das Leistungsvermögen des derzeit Verantwortlichen, so zieht dieser je nach Schneemenge und Arbeitsumfang einen oder mehrere Genossenschaftler in der Reihenfolge der Umlaufkarte hinzu. Der oder die Hinzugezogenen haben damit ihre Reinigungspflichten erfüllt, die Umlaufkarte wird dem nächsten Wohnungsnutzer übergeben. In diesen Fällen wird die Karte abweichend vom sonst gültigen Wochenturnus - bei fortgesetztem Schneefall täglich - weitergegeben.

3.6 Spezielle Regelungen für Mehrfamilienhäuser in anderen Wohnbereichen

3.6.1 Regierungsstraße 1-17

- Zufahrt und Fußweg vor den Eingängen sind Teil der „Großen Hausreinigung“. Der Durchgang am Giebel des Hauses 1 ist Bestandteil der Aufgaben dieses Hauses.
- Die Müllboxen sind zu reinigen:
Box 1 von den Genossenschaftlern der Eingänge 1 - 7 und
Box 2 von den Genossenschaftlern der Eingänge 9 - 17.
- Die Zuordnung der Objekte zu den einzelnen Eingängen ist in der Lageskizze (Zeichnung 5) dargestellt.

3.6.2 Mehrfamilienhäuser im Hopfengarten, im Quitten-, Narzissen- und Schlehenweg sowie in der Paracelsus- und der Louis-Braille-Straße

- Fahrstraße, Fußweg und Stellplatz für Müll-, Bio- und Wertstofftonnen sind je Haus mit gemeinsamer Umlaufkarte im wöchentlichen Wechsel zu reinigen.
- Für Gärten, die zum Haus gehören, sind die dort wohnenden Genossenschaftler entsprechend ihrem gültigen Nutzungsvertrag ganz oder teilweise für Reinigung und Pflege verantwortlich. Rechte und Pflichten benennt die Gartenordnung der GWG.

3.7 Winterdienst

3.7.1 Im Winterdienst sind in der Zeit von 7 - 22 Uhr die Gehwege mit einer geringeren Breite als 1,5 m ganz, die übrigen in einer Breite von 1,5 m sowie Fußgängerüberwege und Querungshilfen von Schnee zu räumen und bei Glätte bestreut zu halten.

3.7.2 Sind Straßen, Wege und Plätze nicht in Fahrbahnen und Wege unterteilt, besteht die Streu- und Räumspflicht für Gehwege an jeder Seite auf einem Randstreifen von 1,5 m.

3.7.3 Die Hydranten auf Gehwegen sind schnee- und eisfrei zu halten. Bei eintretendem Tauwetter ist der Abfluss des Schmelzwassers zu gewährleisten.

3.7.4 Die von den Gehwegen geräumten Schnee- und Eismassen dürfen nicht so gelagert werden, dass dadurch der Verkehr auf der Fahrbahn und dem Gehweg gefährdet wird.

3.7.5 Für das Streuen dürfen nur abstumpfende Streustoffe, wie Granulat, Sägemehl und Sand verwendet werden. Unzulässig ist der Einsatz von groben Stoffen (z.B. Schotter), Salz und Sandgemischen oder chemischen Auftaustoffen. Zur Beseitigung von Schnee- und Eisglätte dürfen Auftaustoffe an Fußgängerüberwegen, Treppen, Brückenauf- oder -abgängen und bei starken Gefälle- oder Steigungsstrecken verwendet werden, wenn mit anderen Mitteln und zumutbarem Aufwand die Glätte nicht beseitigt werden kann. Das Streugut ist nach der Eis- und Schneeschmelze unverzüglich zu entfernen.

3.7.6 Die jeweiligen Streugutlagerplätze sind dem Reform Journal der GWG zu entnehmen.

3.8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne der Gemeindeverordnung f.d. Land Sachsen-Anhalt handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die ihm übertragenen Reinigungs- und Winterdienstpflichten nicht erfüllt. Die Ordnungswidrigkeit kann von der Behörde mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 DM geahndet werden.

3.9 Vertretung in besonderen Fällen

Wenn Krankheit, längere Abwesenheit oder altersbedingte Gründe die ordnungsgemäße Wahrnehmung der Pflichten gemäß der Abschnitte 3.2. bis 3.6. nicht zulassen, hat der Wohnungsnutzer für eine entsprechende Vertretung zu sorgen.

3.10 Nutzung der Waschküchen, Trockenräume, Böden und Freitrockenflächen

So weit diese Räume und Flächen ihrem Verwendungszweck entsprechend in Anspruch genommen werden, stimmen die Beteiligten den Nutzungstermin und die Nutzungsdauer im gegenseitigen Einvernehmen oder mit einer Nutzerkarte ab. Wäscheleinen sind im persönlichen wie auch im Interesse aller Wohnungsnutzer abends abzunehmen.

4. Ordnung

4.1 Schutz vor Lärm/Ruhezeiten

4.1.1 Zur Vermeidung von Belästigungen erheblicher Art und von Beeinträchtigungen der Gesundheit und Minderung der Erholung sind die folgenden Ruhezeiten zu beachten:

Sonntagsruhe	(gilt ganztägig für Sonn- und Feiertage)
Mittagsruhe	(Montag bis Sonnabend von 13 - 15 Uhr)
Nachtruhe	(Montag bis Sonnabend von 22 - 7 Uhr)

4.1.2 Während der Ruhezeiten sind Tätigkeiten verboten, die die Ruhe unbeteiligter Personen wesentlich stören. Zu den Störungen zählen insbesondere auch:

- der Betrieb von Rasenmähern und motorbetriebenen Gartengeräten sonstiger Art;
- der Betrieb von motorbetriebenen Handwerksgeräten, wie z.B. Sägen, Bohr- und Schleifmaschinen, Pumpen u.ä.;
- der Gebrauch von Hausgeräten mit großem Lärmpegel;

- Hämmern, Holzhacken;
- das Ausklopfen von Polstermöbeln, Matratzen und Teppichen auch bei geöffnetem Fenster.

4.1.3 Das Verbot nach Absatz 4.1.2 gilt nicht für Arbeiten gewerblicher oder gärtnerischer Betriebe, wenn die Sonntags- und Nachtruhezeiten eingehalten werden.

4.1.4 Lautsprecher und Tonwiedergabegeräte (z.B. Radios, Fernsehapparate, CD-Player usw.) müssen stets auf Zimmerlautstärke betrieben werden, damit die Nachbarn und andere Anwohner nicht gestört werden. Das Gleiche gilt für das Musizieren mit Hausmusikinstrumenten.

4.1.5 Bei Familienfeiern und anderen Festlichkeiten, bei denen eine übernormale Lautstärke zu erwarten ist und die sich über die Ruhezeiten hinaus erstrecken, müssen vorher Zustimmungen von den Nachbarn bzw. Anwohnern eingeholt werden.

4.1.6 Für das Verhalten von Angehörigen und Besuchern ist der Nutzungsberechtigte verantwortlich.

4.1.7 Treppenhäuser, Keller und Böden sowie die bepflanzten Außenanlagen sind keine Kinderspielplätze. Das Fußballspielen auf den Rasenflächen an den Wohnblöcken und auf den vorhandenen Spielplätzen ist untersagt. Auf den Spielplätzen und in den Sandkästen gehört es zu den Obliegenheiten der Eltern, darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens entfernt wird und die Kinder zum pfleglichen Umgang mit den Anlagen angehalten werden. Die Kinder sind durch die Erziehungsberechtigten auf den Spielplätzen ausreichend zu beaufsichtigen.

4.2 Tierhaltung

4.2.1 Die Haltung von Begleit- und Kleintieren innerhalb der überlassenen Wohnung ist zulässig, wenn die Nachbarn und andere Anwohner nicht gefährdet oder belästigt sowie nachhaltige Beeinträchtigungen bei der Nutzung der Wohnung einschl. der Nebengelasse sicher ausgeschlossen werden.

4.2.2 Andere Tiere dürfen nur nach Zustimmung der Nachbarn und anderer Anwohner und mit Genehmigung des Vorstandes der GWG in Wohnungen einschl. der Nebengelasse gehalten oder befristet aufgenommen werden. Die Zustimmung betroffener Nachbarn und anderer Anwohner ist unbedingt vor der Antragstellung einzuholen. Zieht ein Nachbar oder anderer Anwohner seine ursprüngliche Zustimmung zurück, entscheidet der Vorstand endgültig über den Fortbestand der Zustimmung.

4.2.3 Tierhaltungen zu Zucht- und Erwerbszwecken ist nicht erlaubt.

4.2.4 Durch Tiere verursachte Verunreinigungen durch Abkotung auf Straßen, Geh- und Radwegen oder Anlagen sind durch den Halter oder Führer der Tiere unverzüglich zu beseitigen.

4.3 Parken

4.3.1 Das Parken von Kraftfahrzeugen ist nur unter Beachtung der Regeln der Straßenverkehrsordnung zulässig.

4.3.2 Zur Gewährleistung des fließenden Verkehrs und der Zufahrt von Einsatzfahrzeugen bei Havarien sowie zur Sicherung des Mülltransports sind beim Parken in Straßen unter 5 m Breite die Vorschriften der STVO unbedingt einzuhalten. Die Zufahrtstraßen zu den Wohnblöcken unterliegen dem Parkverbot. Sie sind für Einsatzfahrzeuge bei Havarien und zur Sicherung des Mülltransports freizuhalten. Kurzzeitiges Be- und Entladen von Fahrzeugen ist zulässig.

4.3.3 Zum Parken sind die vorhandenen Parkstreifen an den Straßen und an den Wohnblöcken zu nutzen. Das Parken auf den Rasenflächen und Gehölzstreifen ist verboten.

4.3.4 Zur Sicherung des Fußgängerverkehrs sind Fußwege in ganzer Breite von Fahrzeugen freizuhalten.

4.3.5 Auf Dauer oder zeitweise abgemeldete Kraftfahrzeuge und Anhänger und solche ohne gültige TÜV-Plakette dürfen auf der Straße oder den Grundstücken der Mehrfamilienhäuser nicht abgestellt werden.

4.4 Abfallentsorgung und Fahrzeugwäsche

4.4.1 Asche und Hausmüll sind über die vom Städtischen Abfallwirtschaftsbetrieb für jeden Haushalt bereitgestellten Tonnen, Bioabfälle in den braunen Tonnen, zu entsorgen.

4.4.2 Altpapier, Altglas und Wertstoffabfälle (Dosen, Plastebehälter u.ä.) sind in den an bestimmten Stellen von den Entsorgungsfirmen bereitgestellten Behältern zu entsorgen.

4.4.3 Sperrmüll darf nur nach den Festlegungen des Städtischen Abfallwirtschaftsbetriebes unter Beachtung der Termine und Abstellorte entsorgt werden.

4.4.4 Sondermüll (Farben, Lacke, Verdüner, Batterien, Laugen, Altöl, Thermometer, Spraydosen, Leuchtstoffröhren usw.) sind unter Beachtung der Termine und Standorte am Schadstoffmobil abzugeben.

4.4.5 Auf dem zum Haus gehörenden Grundstück darf auf Dauer keinerlei Abfall gelagert oder verbracht werden.

4.4.6 Es ist untersagt, Kraftfahrzeuge auf den Straßen, Parkplätzen und den zum Mehrfamilienhaus gehörenden Grundstücken unter Verwendung von Zusatzmitteln so zu reinigen, dass ölhaltige oder sonstige umweltgefährdende Stoffe auf den Untergrund gelangen. Ebenso sind Unterboden- und Motorwäschen untersagt.

4.4.7 Außer der Behebung kleiner Pannen ist das Reparieren von Fahrzeugen auf Straßen und den Grundstücken der Mehrfamilienhäuser untersagt.

4.5 Trocknen der Wäsche

Wäsche ist prinzipiell nur in den Trockenräumen, auf den Böden oder auf den Freitrockenflächen bzw. in den Gärten zu trocknen. Kleinwäsche kann in der Wohnung und ggf. auch auf den Balkonen bis zur Höhe der Verkleidung getrocknet werden.

4.6 Blumenschmuck

Blumenbretter und Blumenkästen auf Balkonen oder in Fensterbrettern sind sachgemäß und sicher anzubringen. Beim Pflegen und Gießen der Blumen ist darauf zu achten, dass eine Verunreinigung der Hauswände und eine Belästigung der darunter wohnenden Hausbewohner unterbleibt.

4.7 Zugangswege zu den Hausgärten

Jeder Genossenschaftler, der einen Hausgarten nutzt, hat Hecken, Bäume sowie andere Anpflanzungen so zu halten, dass der Zugangsweg (Wirtschaftsweg) in seiner vollen Breite ohne Behinderung genutzt werden kann.

4.8 Rasen und Gehölzflächen

Die Rasen- und Gehölzflächen sowie Bockaschewege und Spielplätze an den Wohnblöcken werden im Auftrag der GWG durch Fremdfirmen bewirtschaftet und gepflegt. Um die entstehenden Betriebskosten in vertretbarer Höhe zu halten, wird von jedem Genossenschaftler erwartet, zur Ordnung auf diesen Flächen beizutragen.

5. Schlussbestimmungen

5.1 Die Hausordnung ist in der jeweils durch Beschluss der Vertreterversammlung gültigen Fassung für alle Genossenschaftler verbindlich.

5.2 Allen Genossenschaftlern obliegt es, die Mitbewohner zur Einhaltung der Hausordnung anzuhalten. Die Genossenschaftler haften für Schäden, die durch Nichtbeachtung der Hausordnung entstehen. Sie haben etwaige Bußgelder bzw. Geldstrafen, die in diesem Zusammenhang auf der Basis behördlicher Verordnungen der GWG auferlegt werden, zu erstatten.

5.3 Der Vorstand ist berechtigt und verpflichtet, Genossenschaftlern, die gegen die Hausordnung verstoßen, Nachfristen zur Erfüllung ihrer Pflichten zu setzen. Kommen sie den Aufforderungen des Vorstandes nicht nach, kann der Vorstand Abmahnungen aussprechen und auf Kosten der Säumigen Ersatzvornahme durchsetzen.

5.4 Wiederholte und besonders schwere Verstöße gegen die Hausordnung berechtigen den Vorstand zum Ausschluss des Mitgliedes aus der Genossenschaft und zur fristlosen Kündigung des Dauernutzungs-/Mietvertrages.

5.5 Übergeordnete Rechtsvorschriften werden durch diese Hausordnung nicht eingeschränkt.

5.6 Die Hausordnung wurde am 23. November 1999 durch Beschluss der Vertreterversammlung in Kraft gesetzt und ist für alle Genossenschaftsmitglieder verbindlich.

6. Rechtsgrundlage – Zusammenstellung

BGB

Stadtordnung der Landeshauptstadt

Gefahrenabwehrordnung vom 07. Oktober 1996

Satzung über die Straßenreinigung in der Stadt Magdeburg (Straßenreinigungssatzung) vom 06. Juli 1995

Satzung zur Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen der Stadt Magdeburg (Abfallwirtschaftssatzung) vom 01. Januar 1997

Brandschutzordnung DIN 14096

Anlage 1

Geltungsbereich

Diese Hausordnung gilt für alle Genossenschafter, die in einem Mehrfamilienhaus nachstehender Straßen wohnen:

- Ahornweg 1
- Asterweg 1
- Birkenweg 19, 22
- Bunter Weg 2
- Hopfenbreite 24-34 gerade, 35, 41
- Kirschweg 47, 49
- Kirschweg 50-82 gerade
- Lärchenstraße 2
- Lindenplan 3, 4, 8, 8a
- Louis-Braille-Straße 1-4
- Narzissenweg 7-33 ungerade, 8-36 gerade
- Quittenweg 1-7 ungerade
- Regierungsstraße 1-17 ungerade
- Schilfbreite 4-10 gerade
- Schlehenweg 7-25 ungerade, 8-34 gerade
- Ulmenweg 1, 3

Anlage 2

Straßenreinigung gemäß Straßenreinigungssatzung

Nachstehende Straßen und unmittelbar angrenzende Grundstücke unterliegen der Straßenreinigung durch die Stadt Magdeburg:

- Brenneckestraße
- Quittenweg
- Kirschweg
- Rebenweg
- Lindenplan
- Hopfenbreite
- Schilfbreite

Anlage 3

Zuordnung der Wege und Zugänge für die Häuser Kirschweg 50-82

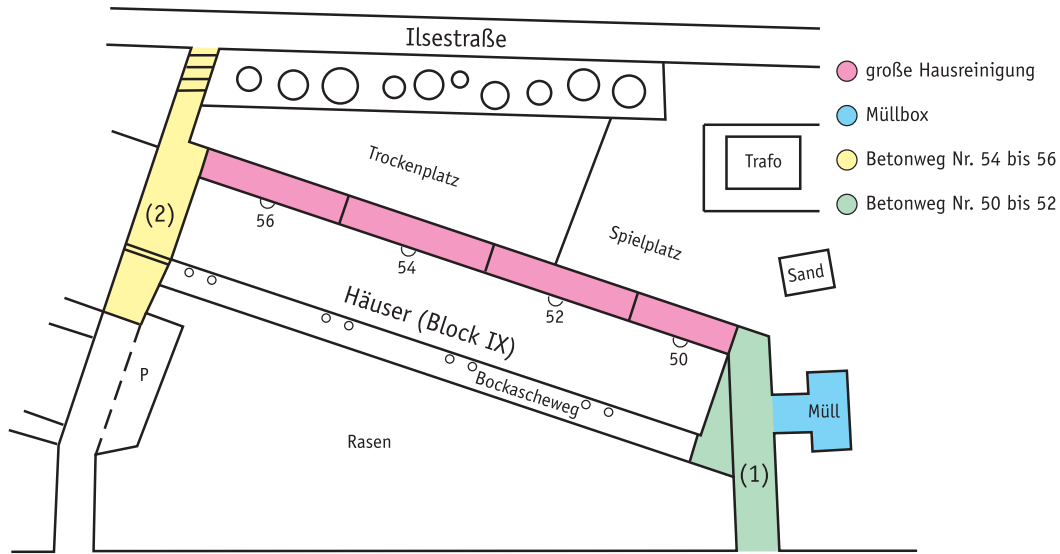
Häuser	Wege und Zugänge	Ziffer
50 bis 52	Betonweg Ostgiebel Block IX	(1)
54 bis 56	Platten- und Betonweg Westgiebel Block IX bis zum Planetenweg vor Block VIII und Übergang zur Ilsestraße	(2)
58 bis 60	Betonweg Ostgiebel Block VIII und Übergang vom Spielplatz zur Ilsestraße	(3)
62 bis 64	Platten- und Betonweg Westgiebel Block VIII bis zum Plattenweg vor Block VII und Übergang zur Ilsestraße	(4)
66 bis 68	Betonweg Ostgiebel Block VII und Übergang vom Spielplatz zur Ilsestraße	(5)
70 bis 72	Platten- und Betonweg Westgiebel Block VII bis zum Plattenweg vor Block VI und Übergang zur Ilsestraße	(6)
74 bis 76	Betonweg Ostgiebel Block VI und Übergang vom Spielplatz zur Ilsestraße	(7)
78 bis 82	Platten- und Betonweg Westgiebel Block VI zum Lilienweg	(8)

Die o.a. Verantwortungsbereiche sind in den Zeichnungen 1 bis 4 farblich und durch eine Ziffer kenntlich gemacht.

Zuordnung der Wege und Reinigungsverantwortung für die Häuser Regierungsstraße 1-17

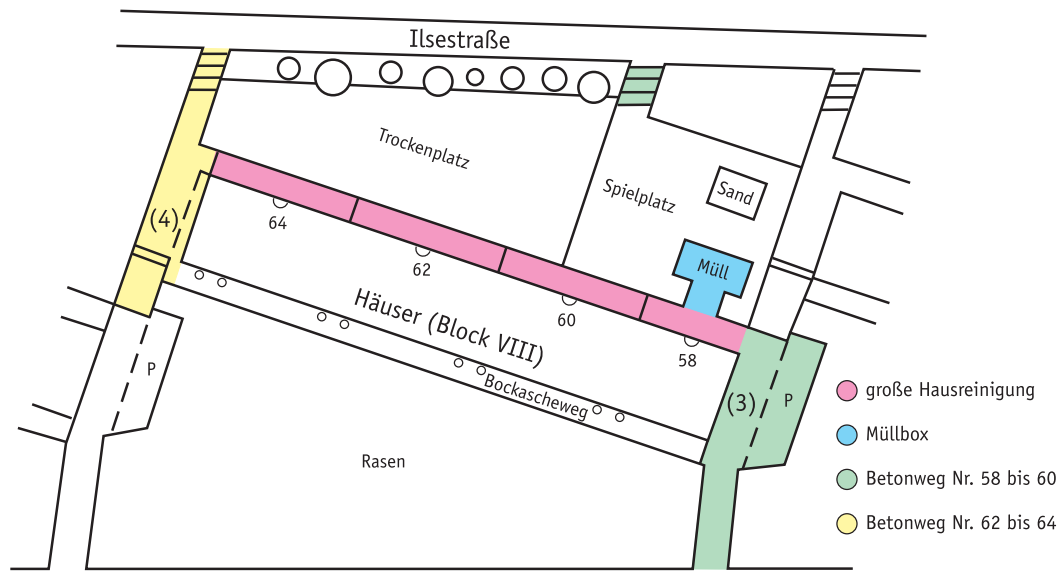
Die entsprechenden Verantwortungsbereiche sind in der Zeichnung 5 farblich kenntlich gemacht.

Zeichnung 1



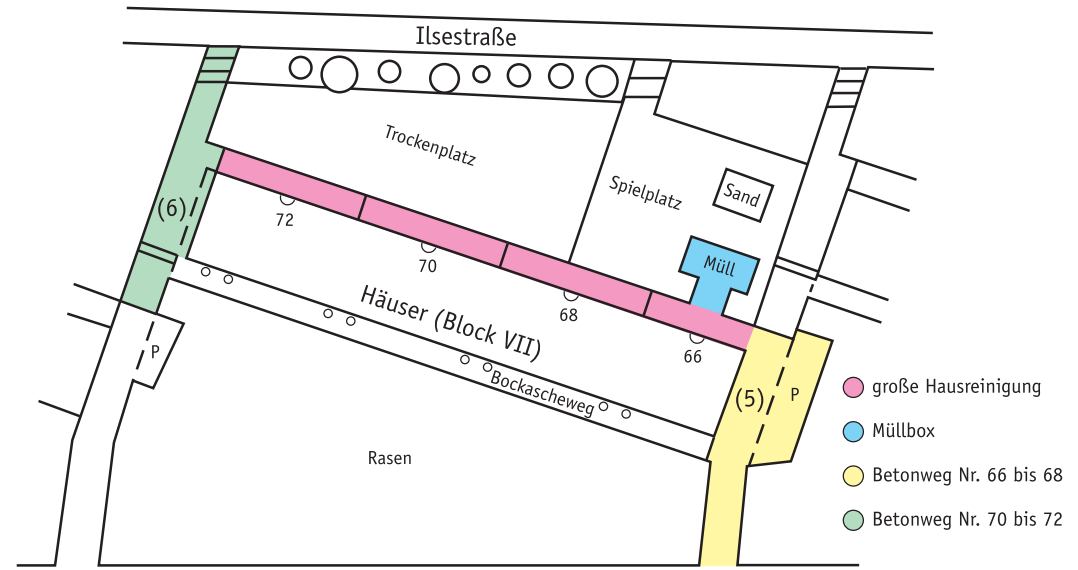
Kirschweg

Zeichnung 2



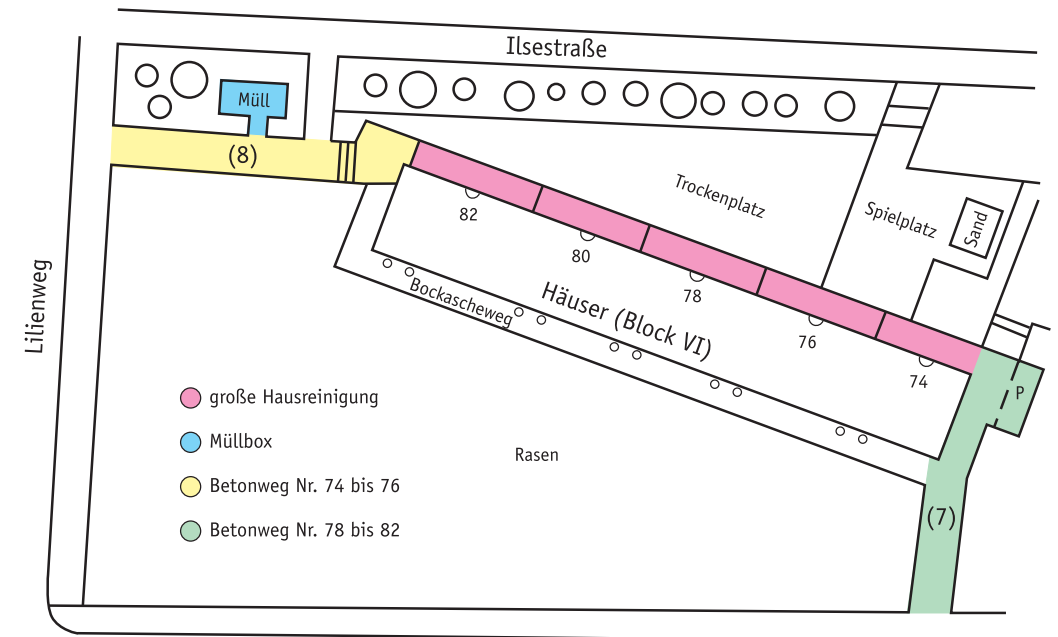
Kirschweg

Zeichnung 3

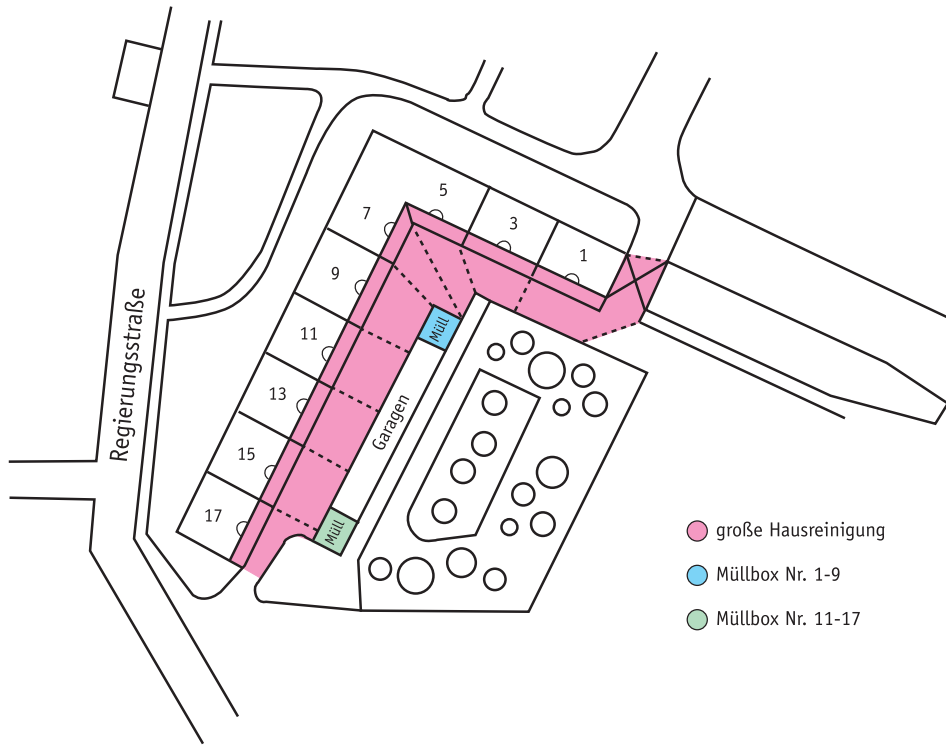


Kirschweg

Zeichnung 4



Kirschweg



90 JAHRE

1 9 0 9 - 1 9 9 9

Gemeinnützige
Wohnungsgenossenschaft
Gartenstadt-Kolonie Reform eG
Asterweg 1
39118 Magdeburg