

## **Gartenordnung der Eisenbahner-Baugenossenschaft München-Ost Rbf. e.G.**

(nachfolgend „ebg“ genannt)

Stand: **März 2020 - gültig für München**

Im Rahmen der Ihnen zur Nutzung überlassenen Gartenparzelle gelten die nachfolgenden Regeln. Diese Regeln dienen dazu, Ihnen eine Nutzung des Gartens zu ermöglichen und ein friedliches Miteinander zu gewährleisten. Gegenseitiger Respekt und eine angemessene Rücksichtnahme auf Nachbarn dürfen in unserem genossenschaftlichen Umfeld grundsätzlich nicht fehlen, sondern sollen ein Leitfadens sein.

Diese Gartenordnung ersetzt alle noch bestehenden Gartenordnungen und ist für alle Gartennutzer verbindlich. Bei Zuwiderhandlungen, Störungen oder mangelnder Pflege der Gartenparzelle wird der Garten ohne Entschädigung entzogen.

Diese Gartenordnung kann einseitig nur von der ebg geändert werden.

### **ALLGEMEINES**

Die Gartenparzelle ist vom Nutzer selbst anzulegen, zu bewirtschaften und nach Richtlinien der Gartenordnung ordnungsgemäß zu pflegen und zu nutzen.

Für die Verkehrssicherungspflicht der Gartenparzelle mit allen eingebrachten Bepflanzungen und Aufbauten sowie für die während der Nutzungszeit eingebrachten Gegenstände obliegt dem Nutzer.

Soweit die Gartenparzelle mit einer entsprechenden Bepflanzung oder mit Aufbauten übergeben wurde, geht deren Verkehrssicherungspflicht und Pflege ebenfalls auf die Zuständigkeit des neuen Nutzers über.

Eine gewerbliche Nutzung oder das Ausüben eines Handwerks ist in der Gartenparzelle nicht genehmigt. Ebenso ist es nicht gestattet die Gartenparzelle ganz oder zu Teilen an Dritte zu überlassen (insbesondere die Gartenlaube).

Bitte beachten Sie stets die Vorgaben zum Vogel- und Naturschutz.

### **BEPFLANZUNG, PFLEGE UND BEWIRTSCHAFTUNG**

1. Der Nutzer verpflichtet sich seine Gartenparzelle grundsätzlich und regelmäßig zu pflegen.
2. Beeinträchtigung der Nachbarn durch Lärmbelästigungen und Geruchsbelästigungen sind zu vermeiden.
3. Über die Parzellengrenze herausragende Äste, Überwuchs und zuwuchernde Gehwege oder Verwilderung sind zu vermeiden.
4. Angrenzende Gartenparzellen dürfen nicht unzumutbar verschattet werden.
5. Der Abstand aller Gewächse muss zur Parzellengrenze mindestens 0,50 m betragen.

6. Erlaubt ist das Pflanzen von Obstbaum-Halbstämme und Obststräucher wie:  
Apfel, Birne, Zwetschge, Pfirsich, Quitte, Süß- + Sauerkirsche. Alle Gehölze sind regelmäßig und fachgerecht zuzuschneiden und auf eine maximale Höhe von 3 m zu beschränken.  
Andere Obstbäume dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der ebg gepflanzt werden.
7. Erlaubt sind Beerenobststräucher und Ziersträucher, Rosen, Rebstöcke und sämtliche Gemüsesorten und Kräuter.
8. Hecken bis zu einer maximalen Höhe von 1,60 m sind erlaubt.
9. Das Pflanzen von Laub- und Nadelbäumen sowie Wacholdergewächse und hochgiftigen Pflanzen ist grundsätzlich verboten. Wild aufgegangene Setzlinge sind bitte sofort zu entfernen.
10. Bei sich schnell ausbreitende Pflanzen und Büschen (Efeu, Winde, Bambus usw.) muss die unkontrollierte Verbreitung verhindert werden. Bei Beendigung der Gartennutzung müssen diese vollständig vor Rückgabe entfernt werden.
11. Verwendung von Giften aller Art (Spritzmittel, Schädlingsbekämpfung usw.) ist nicht gestattet.
12. Unter Beachtung des Vogelschutzes sind in der Zeit zwischen 01.03. und 30.09. nur schonende Form- und Pflegezuschnitte zugelassen. Das Herausnehmen von Hecken, lebenden Zäunen, Büschen oder Obstgehölzen ist in dieser Zeit nicht erlaubt.

## **BEWÄSSERUNG UND STROMVERSORGUNG**

1. Mit dem Wasserverbrauch durch die Gartenwasserleitung ist sparsam umzugehen. Zu keiner Zeit darf für die Bewässerung des Gartens oder zum Auffüllen der Regentonnen usw. das Wasser aus den Wohnungen oder Waschkellern genutzt werden
2. Vorzugsweise soll Regenwasser für die Gartenbewässerung verwendet werden.
3. Es darf keine dauerhafte Stromleitung in die Gartenparzellen gelegt werden.

## **ABFÄLLE**

1. Komposthaufen sind erlaubt, sofern sie so platziert sind, dass für die Nachbarn keine Geruchsbelästigung entsteht.
2. Auf einen Komposthaufen dürfen niemals entsorgt werden:  
Essensreste (gekochtes Obst oder Gemüse, Fleisch, Wurst, Nudeln usw.), Katzen- und Kleintierstreu, Christbäume, große Holzstücke etc.
3. Gartenabfälle dürfen nicht in der Biotonne oder Restmülltonne entsorgt werden.
4. Übrige Gartenabfälle sind in entsprechenden Wertstoffhöfen zu entsorgen.
5. Das Verbrennen von Gartenabfällen oder sonstigen Abfällen ist untersagt.
6. Es darf grundsätzlich kein Müll, Essensreste oder sonstiger Abfall in den Gärten gelagert werden, um den Befall von Ungeziefer und Ratten zu vermeiden.

## **ERRICHTEN VON BAUTEN, SPIELGERÄTEN, POOLS ETC.**

1. Das Errichten einer Gartenlaube, eines Gewächshauses, Terrassen, Innenzäunen, feste Grillstationen oder anderer Aufbauten in der Gartenparzelle bedürfen der schriftlichen Genehmigung durch die ebg. Ein entsprechender Abstand der Bauten zu den angrenzenden Parzellen von 0,50 m ist einzuhalten und ein vorheriges Gespräch mit den Nachbarn zu führen. Ideal ist es, vor der Genehmigung eine schriftliche Zustimmung der Nachbarn einzuholen.
2. Grundsätzlich darf die überbaute (versiegelte) Fläche der Aufbauten zusammengezählt nicht mehr als 1/3 der gesamten Fläche der Parzelle überschreiten.
3. Eine Gartenlaube darf nicht mehr als 9 m<sup>2</sup> Grundfläche besitzen.
4. Tomatenhäuser dürfen eine Gesamtfläche von bis zu 3 m<sup>2</sup> aufweisen.

5. Gewächshäuser (aus Plastikfolien, Doppelstegplatten oder Einfachverglasung) dürfen eine Gesamtfläche von bis zu 6 m<sup>2</sup> aufweisen.
6. Terrassen sind bis zu einer Größe von 10 m<sup>2</sup> möglich.
7. Frühbeet-Kästen, Hochbeete, Gehwege, Regentonnen oder kleinere Spielgeräte und Babyplanschbecken für Kinder bedürfen keiner vorherigen Genehmigung.
8. Große Planschbecken, Pools oder Schwimmbecken sind **verboten!** Sie überschreiten den zulässigen Wasserverbrauch.

## **EINHALTUNG DER RUHEZEITEN**

1. Gemäß Lärmverordnung der Landeshauptstadt München dürfen ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten (z. B. Hämmern, Sägen/Hacken von Holz, Benutzung von Bau-/Heimwerker-maschinen) nur an Montagen mit Samstagen zwischen **8.00 Uhr und 12.00 Uhr sowie** zwischen **15.00 Uhr und 18.00 Uhr** ausgeführt werden.
2. Darüber hinaus gilt:  
Freischneider mit Verbrennungsmotor, Grastrimmer/Graskantenschneider mit Verbrennungsmotor, Laubbläser und Laubsammler dürfen **nur** an Montagen mit Samstagen zwischen 9.00 Uhr und 12.00 Uhr sowie an Montagen mit Freitagen zwischen 15.00 Uhr und 17.00 Uhr betrieben werden.  
  
Lärmarme Rasenmäher, deren Schalleistungspegel weniger als 88 dB (A) oder deren Emissionswert weniger als 60 dB (A) beträgt, dürfen von Montag bis einschließlich Freitag zusätzlich zu den in Abs. 1 genannten Zeiten von 18.00 Uhr bis 20.00 Uhr betrieben werden.

3. Folgende Ruhezeiten gelten immer:

<b>Werktage (Mo - Sa)</b>	<b>12.00 Uhr - 15.00 Uhr</b>
<b>Nachtruhe</b>	<b>22.00 Uhr - 7.00 Uhr</b>
<b>Sonn- und Feiertage</b>	<b>ganztäglich</b>

4. Arbeiten, die durch ebg-Mitarbeiter ausgeführt werden, bleiben hiervon ausgenommen.
5. Die Nachtruhe besagt, dass keine Aktivitäten, Musik oder laute Geräusche die Nachtruhe der Nachbarn und vor allem der Anwohner stören darf.
6. Aus Rücksicht auf alle Nachbarn sollte zu keiner Zeit sehr laute Musik in den Gartenparzellen gespielt werden.
7. Sollten Sie einmal ein Fest feiern wollen, so ist es sinnvoll, vorab alle betroffenen Nachbarn (in den Gartenparzellen und auch in den Häusern) darüber zu informieren. Es gilt hierbei trotzdem die Nachtruhe ab 22.00 Uhr einzuhalten.
8. Lärmintensive Spielgeräte sollen in den Ruhezeiten nicht benutzt werden.

## **TIERHALTUNG**

Tierhaltung aller Art ist in der Gartenparzelle nicht gestattet.

## **GRILLEN UND OFFENES FEUER**

1. Das Grillen in der Gartenparzelle ist zulässig. Es sollte jedoch keine Belästigung der Nachbarn durch starke Rauchentwicklung oder Abbrennen der Grillroste entstehen. Sicherheitsabstände sind einzuhalten. Lassen Sie die Grillstelle nie unbeaufsichtigt bis die Glut komplett erloschen ist.
2. **Offenes Feuer (Lagerfeuer) ist verboten!**

## **HAFTUNG**

1. Der Nutzer haftet für jegliche Schäden, die durch das Verschulden von ihm, seinen Familienangehörigen, seinem Besuch oder von ihm beauftragte Firmen beim Aufenthalt in der Gartenparzelle entstehen.
2. Der Nutzer verpflichtet sich zudem, falls dadurch Schadensforderungen an die ebg folgen, diese zu übernehmen.
3. Der Nutzer verpflichtet sich, alle Verkehrssicherungspflichten, die mit **seiner** Nutzung seiner Gartenparzelle einhergehen, zu übernehmen und zu tragen.

## **BEENDIGUNG**

1. Soweit nicht anders vereinbart, sind vor der Rückgabe der Gartenparzelle alle Aufbauten, Gehwegplatten, Hochbeete und Spielgeräte sowie Sandkästen ohne Entschädigungsanspruch zu entfernen.
2. Vor der Rückgabe der Gartenparzelle sind sich schnell ausbreitende Pflanzen und Büsche (Efeu, Winde, Bambus usw.) zu entfernen und eine geebnete Fläche zurückzugeben.
3. Etwaige entstandene Schäden, Verunreinigungen oder Kontaminierungen sind ebenfalls vor der Rückgabe durch den Nutzer zu beheben.
4. Müll-, Unrat- oder Erdhaufen sind ebenfalls vor der Rückgabe zu entfernen.
5. Eine ordentliche Kündigung der Gartenparzelle ist mit einer Frist von 6 Wochen zum Monatsende möglich.
6. Die ebg behält sich das Recht vor, bei Verstößen gegen die Gartenordnung, das Nutzungsrecht sofort und ohne Entschädigungszahlung zu entziehen.
7. Die ebg behält sich das Recht vor, bei einer Umnutzung des Geländes, auf dem sich die Gartenparzelle befindet, das Nutzungsrecht ohne Entschädigungszahlung zu entziehen.

## **SONSTIGES**

1. Das Parken und Abstellen von Fahrzeugen aller Art (z. B. Autos, Motorräder, Anhänger) ist in den Gartenparzellen untersagt.
2. Die Gartenparzelle ist kein Lagerplatz oder Schrottplatz.
3. Jeder Garten ist nummeriert. Diese Gartenummer darf nicht entfernt werden.
4. Leitern und Werkzeuge sind so aufzubewahren, dass die Nutzung dieser Gerätschaften NICHT durch Dritte für etwaige Einbruchsversuche zweckentfremdet werden kann.
5. Die ebg kann in einzelnen Fällen einen Rückschnitt bzw. eine Beseitigung von Gehölzen verlangen. Ein Entschädigungsanspruch des Nutzers besteht dadurch nicht.
6. Die ebg behält sich das Recht vor, die Gartenparzelle auch ohne vorherige Information zu betreten, um der ebg obliegenden Verkehrssicherungs-, Ordnungs- und Sorgfaltspflicht nachzukommen sowie zur Überprüfung der Einhaltung dem Gartennutzer obliegenden Pflichten.

WIR WÜNSCHEN VIEL FREUDE UND ERHOLUNG IN IHREM GARTEN!

**Ihre**

**Eisenbahner-Baugenossenschaft  
München-Ost Rbf. e.G.**