



Mitgliedermitteilung

Diese Mitteilung wird an alle Reihenhäuser der Soddernstraße verteilt.

Jeder hat das Recht auf freie Entfaltung seiner Persönlichkeit, soweit er nicht die Rechte anderer verletzt und nicht gegen die verfassungsmäßige Ordnung oder das Sittengesetz verstößt. (Grundgesetz, Artikel 2, [1])



Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen. (Grundgesetz, Artikel 14, [2])

Wir möchten hiermit allen „Neubürgern“
der Soddernstraße eine kleine Hilfe an die Hand geben.

Auch manch einer, der hier schon „ewig“ wohnt,
sollte hier mal `reinschauen !

Verunreinigungen

Bremisches Landesstraßengesetz

§ 40 Verunreinigungen

(1) Wer eine Straße verunreinigt, hat die Verunreinigung unverzüglich zu beseitigen.

§ 41 Reinigungspflichten der Anlieger

(1) In geschlossener Ortslage obliegt den Anliegern (§ 4) die Reinigung der dem Fußgängerverkehr vorbehaltenen Straßen und Straßenteile einschließlich der in deren Verlauf vorhandenen Treppen jeweils für die Straßenstrecke vor dem angrenzenden Grundstück und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen.

(5) Gegenstand der Reinigungspflicht sind die von der Fahrbahn abgesetzten Gehwege jeweils bis zu einer Breite von 5 m,



Was heißt das für nun uns?

- Die Bewohner der Häuser Nr. 2a, 3a, 5a, 7a, 9a, 11a, 13a, 17a-f, 18a-c, 19a-j, 20a-g, 21a-l, sowie die Besitzer der 5 Garagen am Wendeplatz, sind als Anlieger der Soddernstraße dazu verpflichtet.
- Die Bewohner der Häuser 18c und 19a-j sind als Anlieger der Weserstraße auch dort verpflichtet.

- Die Hundebesitzer, und wir wollen nur die rücksichtslosen unter ihnen ansprechen, möchten wir aus gegebenen Anlässen besonders auf § 40 (1) hinweisen.

Kaufvertrag und Grundbucheintragung



Im übertragenem Sinne ist das Bremische Landesstraßengesetz auch auf die Gehwege der Häuser 2 bis 16, sowie 17a als Regelung anzuwenden.

Da jeder dieser Eigentümer ein Bruchteilseigentum an denen im Grundbuch eingetragenen Grundstücke besitzt, ist die Reinigung durch diese zu leisten.

Es kann hier nur sinnvoll sein, das jeder das Stück Weg vor dem eigenen Haus zu reinigen hat, da gemäß Kaufvertrag und Grundbucheintragung kein bestimmter Teil des Weges als Eigentum des Einzelnen ausgewiesen wird.

So war es hier schon immer üblich und so sollte es auch bleiben !

Jedoch:

Für Maßnahmen zur Instandhaltung und Erneuerung der Wege ist die Gemeinschaft aller Eigentümer der jeweiligen Wege in der Gesamtheit verantwortlich.

Weitere Informationen hierzu können bei mir eingesehen werden.

Lärm



„Wir können diesen ständigen Lärm der neuen Nachbarn, besonders in der Nacht, nicht mehr aushalten !

Wir müssen schließlich auch mal zur Ruhe kommen, denn am nächsten Morgen müssen wir wieder ausgeschlafen zur Arbeit gehen. Das macht uns krank !“

Dieser Hilfeschrei eines schon länger in der Soddernstraße wohnenden Ehepaars ist ein Beispiel für die zunehmende Rücksichtslosigkeit einiger, hauptsächlich neuer, Bewohner der Soddernstraße.

Ausnehmen möchte ich jedoch auch nicht die älteren, etwas schwerer hörenden Anwohner, die ihren Fernsehabend auch ihren Nachbarn zugänglich machen möchten !

Lärm macht krank !

**Jeder hat das Recht auf Leben und körperliche Unversehrtheit.
Die Freiheit der Person ist unverletzlich.
In diese Rechte darf nur auf Grund eines Gesetzes eingegriffen werden.
(Grundgesetz, Artikel 2, [2])**



Ursachen:

Es muss an dieser Stelle erklärt werden, dass unsere Reihenhäuser Ende der 50er Jahre gebaut wurden. Diese Bauweise mit den durchgezogenen Geschosdecken ist im höchsten Grade für die Übertragung von Geräuschen maßgebend !

Mit Geräuschen ist folgendes gemeint (Beispiele):

- Lautes hinauf- und hinabpoltern der Treppen
- Bade-/ Duschgeräusche
- Lauter Geschirrspüler und Waschmaschine
- Laute Unterhaltung
- Musik und Fernsehton mehr als in Zimmerlautstärke
- Ständige und anhaltende Renovierungsarbeiten

Abhilfe:

Um ein einträgliches Miteinander zu ermöglichen, möchten wir hiermit betreffende Anwohner auffordern, diese Lärmbelästigungen zu unterlassen.

Wir haben unsere Häuser in dieser Strasse nicht gekauft, um uns von einigen rücksichtslosen Nachbarn auf diese Weise tyrannisieren zu lassen.

Es darf nicht soweit kommen, dass, wie kürzlich erlebt, langjährige Bewohner aus diesen Gründen ausziehen müssen !

Bitte reden Sie mit den lauten Nachbarn und weisen Sie diese auch auf die gesetzlichen Ruhezeiten hin:

Mittagsruhe von 13 bis 15 Uhr
eingeschränkte Ruhezeiten von 19 bis 22 Uhr
und von 06 bis 07 Uhr
Nachtruhe von 22 bis 06 Uhr
Ruhe an Sonn- und Feiertagen
(Christliche Feiertage siehe Kalender)

Endlich - das eigene Heim !

Für viele bedeutet das eigene Heim die Verwirklichung eines Lebenstraums. Eigene vier Wände, die ein echtes Zuhause sind. Ein eigener Garten, in dem man sich pudelwohl fühlt. Und vielleicht auch ein Ort, an dem man ungestört seinem Hobby nachgehen kann. Und ist das eigene Heim nicht eine Investition in die Zukunft, etwas, das man seinen Kindern mitgeben möchte ?

(Quelle: DEUTSCHER SIEDLERBUND „Wir stellen uns vor“)

Mit nachbarschaftlichem Gruß,



Dieter Plaumann
Vorsitzender

Bezugsdokumente

Auszug aus dem **Grundbuch** zweite Abteilung

Grunddienstbarkeiten (Kanalbenutzungsrecht) für die jeweiligen Grundstückseigentümer der im Grundbuch von Wulsdorf unter Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses verzeichneten Grundstücke. Auf die Eintragungsbewilligung vom 17. Januar 1964 wird Bezug genommen. Eingetragen am 30. Juni 1967.

Auszug aus den **Kaufverträgen** der Ersterwerber

Mitverkauft wird Miteigentumsanteil an dem Privatweg Flurstück
Jeder Miteigentümer ist kraft seines Miteigentumsanteils zur Nutzung und Unterhaltung der Wege berechtigt und verpflichtet, und zwar hinsichtlich der ganzen Wege.

Ferner übernehmen die Heimstätter folgende in Abteilung II des Grundbuchs einzutragende Belastung: Recht der Anwohner der Grundstücke in Bremerhaven-Wulsdorf, Soddernstrasse zur Ableitung des anfallenden Schmutz- und Regenwassers durch die über das Grundstück verlegten Kanäle.

Der jeweilige Eigentümer verpflichtet sich, diese Kanäle zu dulden, sie gemeinsam mit den übrigen Anliegern zu nutzen und zu unterhalten. Die Vertragsschließenden bewilligen und beantragen die Eintragung vorstehender Grunddienstbarkeit in Abt. II des Grundbuchs (17. Januar 1964).

Auszug aus den **Kaufverträgen** weiterer Käufer

Die in Abt. II eingetragenen Belastungen (Reichsheimstättenvermerk und Kanalbenutzungsrecht) sind bekannt und werden übernommen.

Oder:

Die in Abt. II eingetragenen Belastungen (Kanalbenutzungsrecht) sind bekannt und werden übernommen.

Auszug aus dem **Bremischen Landesstraßengesetz**

§ 40 Verunreinigungen

- (1) Wer eine Straße verunreinigt, hat die Verunreinigung unverzüglich zu beseitigen. Ist die besondere Verunreinigung der Straße Folge der Benutzung eines Grundstückes, trifft die Verpflichtung daneben den Eigentümer, Erbbauberechtigten oder Nießbraucher dieses Grundstückes.

§ 41 Reinigungspflichten der Anlieger

- (1) In geschlossener Ortslage obliegt den Anliegern (§ 4) die Reinigung der dem Fußgängerverkehr vorbehaltenen Straßen und Straßenteile einschließlich der in deren Verlauf vorhandenen Treppen jeweils für die Straßenstrecke vor dem angrenzenden Grundstück und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen.
- (4) Die Verpflichtungen nach Absatz 1 ruhen an Werktagen in der Zeit von 20 bis 8 Uhr, an Sonn- und Feiertagen bis 9 Uhr.
- (5) Gegenstand der Reinigungspflicht sind die von der Fahrbahn abgesetzten Gehwege jeweils bis zu einer Breite von 5 m,
..... Die Verpflichtung zum Schneeräumen und Streuen gegen Eis- und Schneeglätte ist bei den in Nummern 1 und 3 bezeichneten Gehwegen und Straßen auf eine Breite von jeweils 3 m vor dem angrenzenden Grundstück begrenzt.
Vorbehaltlich einer Regelung nach § 39 Abs. 4 dürfen Salze und salzhaltige Streumittel nur in geringen Mengen und nur bei Glatteis sowie zum Auftauen festgetretener Eis- und Schneerückstände gestreut werden; bei Straßen, in denen Bäume stehen oder die auf anliegende begrünte oder baumbestandene Grundstücke entwässern, dürfen Salze oder salzhaltige Streumittel nicht verwendet werden. Eis- und Schneerückstände sind nach ihrem Tauen unverzüglich zu beseitigen.

- § 42 Reinigungspflichtige, Vertreter und Beauftragte
(3) Die Reinigungspflichtigen müssen eine geeignete Person mit der Ausführung der Reinigung (§ 41) beauftragen, wenn sie
1. eine Personenmehrheit ohne eigene Rechtspersönlichkeit sind,
 2. nicht auf dem Grundstück oder in seiner Nähe wohnen oder
 3. wegen ihres Alters, wegen Krankheit oder aus sonstigen Gründen nicht in der Lage sind, die Pflicht zur Reinigung zu erfüllen.

Auszug aus dem Niedersächsischen **Nachbarrechtsgesetz**

- § 50 Grenzabstände für Bäume und Sträucher
(1) Mit Bäumen und Sträuchern sind je nach ihrer Höhe mindestens folgende Abstände von den Nachbargrundstücken einzuhalten:
- | | | |
|----|-------------------|--------|
| a) | bis zu 1,2 m Höhe | 0,25 m |
| b) | bis zu 2 m Höhe | 0,50 m |
| c) | bis zu 3 m Höhe | 0,75 m |
| d) | bis zu 5 m Höhe | 1,25 m |
| e) | bis zu 10 m Höhe | 3,00 m |
| f) | über 15 m Höhe | 8,00 m |
- (2) Die in Absatz 1 bestimmten Abstände gelten auch für lebende Hecken, falls die Hecke nicht gemäß § 30 auf die Grenze gepflanzt wird. Sie gelten auch für ohne menschliches Zutun gewachsene Pflanzen.
- § 51 Bestimmung des Abstandes
Der Abstand wird am Erdboden von dem Baum oder des Strauches bis zur Grenze gemessen.
- § 52 Ausnahmen
(1) § 50 gilt nicht für Anpflanzungen hinter einer Wand oder einer durchsichtigen Einfriedung, wenn sie diese nicht überragen,
- § 53 Anspruch auf Beseitigen oder Zurückschneiden
(1) Bäume, Sträucher oder Hecken mit weniger als 0,25 m Grenzabstand sind auf Verlangen des Nachbarn zu beseitigen. Der Nachbar kann dem Eigentümer die Wahl lassen, die Anpflanzungen zu beseitigen oder durch Zurückschneiden auf einer Höhe bis zu 1,2 m zu halten.
(2) Bäume, Sträucher oder Hecken, welche über die im § 50 oder § 52 zugelassenen Höhen hinauswachsen, sind auf Verlangen des Nachbarn auf die zulässige Höhe zurückzuschneiden, wenn der Eigentümer sie nicht beseitigen will.
(3) Der Eigentümer braucht die Verpflichtung zur Beseitigung oder zum Zurückschneiden von Pflanzen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 15. März zu erfüllen.
- § 54 Ausschluss des Anspruches auf Beseitigen oder Zurückschneiden
(1) Der Anspruch auf Beseitigung von Anpflanzungen mit weniger als 0,25 m Grenzabstand (§ 53 Abs. 1 Satz 1) ist ausgeschlossen, wenn der Nachbar nicht spätestens im fünften auf die Anpflanzung folgenden Kalenderjahr Klage auf Beseitigung erhebt. Diese Anpflanzungen müssen jedoch, wenn sie über 1,2 m Höhe hinauswachsen, auf Verlangen des Nachbarn zurückgeschnitten werden.
(2) Der Anspruch auf Zurückschneiden von Anpflanzungen (Absatz 1 Satz 2 und § 53. Abs. 2) ist ausgeschlossen, wenn die Anpflanzungen über die nach diesem Gesetz zulässige Höhe hinauswachsen und der Nachbar nicht spätestens im fünften darauffolgenden Kalenderjahr Klage auf Zurückschneiden erhebt.

§ 6 Abstandsflächen

(13) Auf einem Baugrundstück sind gegenüber den Nachbargrenzen ohne Abstandsfläche zulässig:

1. Garagen einschließlich eingebauter Abstellräume,
2. ein sonstiges Gebäude ohne Feuerstätten und Aufenthaltsräume.
(Anmerkung: Gartenhäuser bis 30 m³ Brutto-Rauminhalt sind genehmigungsfrei)
3. Nebenanlagen für die öffentliche Versorgung,
4. Stützmauern und Einfriedigungen
(Anmerkung.: bis 2m Höhe genehmigungsfrei)

Die Gesamtlänge der in Satz 1 genannten Gebäude darf an keiner Nachbargrenze größer als 9 m sein und insgesamt 18m nicht überschreiten. Ihre nach Absatz 4 zu bestimmende Wandhöhe an der Grenze darf 3m nicht überschreiten. Abweichend von Satz 1 können die dort genannten Gebäude mit einem Abstand von mindestens 1 m zugelassen werden.