

Gartenordnung

Einleitung

Wir unterscheiden in der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof drei verschiedene Arten von Gartenbereichen:

1. Allgemeinflächen inklusive Zugangswege
2. Gartenbereiche, die direkt an einzelne Reiheneinfamilienhäuser angrenzen
3. den Reiheneinfamilienhäusern zugeteilte Pflanzflächen, die von Bewohnern gepflegt und bewirtschaftet werden.

Diese Gartenordnung bezieht sich auf die oben unter Ziffer 2 und 3 genannten Gartenbereiche, die dem Mieter zur ausschliesslichen Nutzung zur Verfügung stehen. Diese Gartenbereiche sind integrierter Bestandteil des jeweiligen Mietvertrages.

Bewirtschaftung, Pflege und Nutzung der Gärten

1. Grundsatz

Die Garten-Parzellen sind regelmässig zu pflegen und zu bewirtschaften. Es ist ein rücksichtsvoller Umgang mit der Natur zu gewährleisten. Der Einsatz chemischer Mittel, die der Natur schaden könnten, ist nicht erlaubt. Erlaubt sind nur die zugelassenen Hilfsstoffe für den biologischen Landbau in der Schweiz (sog. FiBL-Liste). Es sind nur einheimische Pflanzen erlaubt. Schneeräumung bis zum öffentlichen Bereich ist Mietersache. Der Vermieterin und deren Personal sowie Hilfspersonen ist es jederzeit im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung gestattet, sämtliche Gartenbereiche zu betreten.

2. Pflanzen, Sträucher, Bäume

Pflanzen und Sträucher müssen so ausgewählt werden, dass den anderen Parzellen das Sonnenlicht auch langfristig nicht entzogen wird. Das Anpflanzen von Bäumen ist bewilligungspflichtig durch die Geschäftsstelle. Invasive Neophyten und Bambuspflanzen sind nicht erlaubt. Durchgangswege sind immer freizuhalten. Heckenpflanzen und bestehende Bäume werden von der Vermieterin in einem fixen Turnus zu Lasten des Betriebes geschnitten. Das entsprechende Unterhaltspersonal darf die Gartenparzelle für obengenannte Unterhaltsarbeiten betreten.

3. Kompost / Gartenabfälle

Es sind keine eigenen Kompostanlagen erlaubt. Verrottbarer Grünschnitt, Küchenabfälle, Essensreste etc. sind in den grünen Bio-Abfalltonnen dem ERZ mitzugeben.

4. Bauten

Bauten und dauernde Installationen können unter den nachfolgenden Voraussetzungen auf den ausschliesslich durch den Mieter nutzbaren Gartenflächen erstellt werden.

Nicht fest und dauernd mit dem Boden verbundene Bauten gelten als Fahrnisbauten im Sinne von Art. 677 ZGB.

Die Erstellung/Erweiterung/Abänderung von Bauten (auch An- und Ersatzbauten) jedwelcher Art bedarf der vorherigen schriftlichen Bewilligung der Vermieterin. Diese kann ihre Zustimmung ohne Angabe von Gründen verweigern. Bauten müssen sämtliche behördlichen und insbesondere alle sicherheitsrelevanten Anforderungen, auch von privaten Fachverbänden wie z.B. SUVA, bfu usw., einhalten. Sie haben sich in die Umgebung einzuordnen, müssen einwandfrei unterhalten werden und dürfen die Nachbarn in keiner Weise beeinträchtigen.

Je nach Ausmass der geplanten Bauten bzw. der zu überbauenden Flächen ist der Baubehörde ein Baugesuch einzureichen. Die Einreichung des entsprechenden Gesuches hat immer über die Vermieterin zu erfolgen. Alle anfallenden Kosten im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gehen zu Lasten des Mieters. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist die Vermieterin über die Fertigstellung zu informieren.

Bauten jeglicher Art, die den Bauvorschriften nicht mehr vollumfänglich entsprechen, sind bei behördlichen Beanstandungen, bei vorgesehenen baulichen Veränderungen, spätestens aber wenn Gefahr in Verzug ist sowie bei einem Mieterwechsel an die aktuellen Vorschriften anzupassen.

Übernimmt der Mieter bei Mietantritt bereits bestehende Bauten (Bauten des Vormieters oder durch die Vermieterin erstellte Bauten [mit Tafel und Assekuranznummer]) auf der ausschliesslich durch ihn nutzbaren Gartenfläche, so müssen diese Bauten stets ordnungsgemäss unterhalten werden.

Sämtliche sich auf den ausschliesslich durch den Mieter nutzbaren Gartenflächen befindlichen Bauten (auch An- und Ersatzbauten) hat der Mieter bei Mietende oder Wohnungswechsel auf eigene Kosten vollständig zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wieder herzustellen. Vorbehalten ist eine anderslautende schriftliche Vereinbarung mit der Vermieterin.

Das Aufstellen (auch kurzfristig) von Wohnwagen und Containern ist verboten.

5. Biotope, Bassins, Spielgeräte und dergleichen

Die Anlage von Biotopen ist nicht erlaubt. Für die zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Gartenordnung bereits bestehenden Biotope wurden spezifische schriftliche Vereinbarungen zwischen der Mieterin und der Vermieterin getroffen.

Bassins, Spielgeräte (auch wenn durch weitere Mieter genutzt) und dergleichen dürfen unter den nachfolgenden Voraussetzungen nur auf den ausschliesslich durch den Mieter nutzbaren Gartenflächen aufgestellt werden.

Planschbecken (Durchmesser max. 150 cm) bedürfen keiner expliziten Genehmigung durch die Vermieterin. Möchte der Mieter ein Bassin mit grösseren Ausmassen auf seiner Gartenfläche aufbauen, so benötigt er dafür die ausdrückliche schriftliche Genehmigung der Vermieterin. Fest mit dem Boden verbundene Bassins werden nicht bewilligt. Der geschätzte Mehrwasserverbrauch für Bassins wird dem Mieter verrechnet.

Auf jeden Fall sind die Ratgeber, Empfehlungen und Broschüren des bfu (Beratungsstelle für Unfallverhütung, www.bfu.ch) für Bassins, Spielgeräte und dergleichen auf den Gartenflächen zwingend einzuhalten. Wenn der Mieter trotz erfolgter Mahnung durch die Vermieterin den gemäss bfu gebotenen Zustand nicht gewährleistet, sind die entsprechenden Bassin, Spielgeräte oder dergleichen umgehend – wenn nötig durch die Vermieterin auf Kosten des Mieters - zu entfernen.

Hält sich der Mieter nicht an obige Bestimmungen, behält sich die Vermieterin vor, das Aufstellen von Bassins und Spielgeräten dauerhaft zu untersagen.

6. Versicherungspflicht der Mieterin

Für Schadensfälle in Zusammenhang mit der durch den Mieter ausschliesslich nutzbaren Gartenflächen haftet der Mieter. Eine Haftung der Vermieterin wird ausdrücklich wegbedungen. Der Mieter ist verpflichtet, eine entsprechende Haftpflichtversicherung abzuschliessen. Aus dieser muss hervorgehen, dass sämtliche Schadensfälle, verursacht auf der Gartenfläche oder durch darauf sich befindliche Objekte, gedeckt sind. Der Mieter hat der Vermieterin unaufgefordert eine Kopie der Versicherungspolice zu übergeben.

7. Durchsetzung

Bei mangelnder Pflege werden die Gärten nach einmaliger vorgängiger Abmahnung an die Adresse der Mieter durch ausgewiesene Fachpersonen auf Kosten der Mieter gepflegt und wo nötig instand gestellt.

Genehmigt vom Verwaltungsrat Sunnige Hof am 02. Juli 2015