

Gartenordnung

vom 14. August 2014

Diese Gartenordnung ist Bestandteil des Einfamilienhaus-Mietvertrages

1. Einleitung

Garten und Sitzplatz sollen einen dem Charakter der Gartensiedlung entsprechenden guten Eindruck hinterlassen. Dieser Teil der EBG-Siedlung ist im Zonenplan als geschütztes Ortsbild enthalten (Art. 98 BauG des Kantons und Art. 47 ff. Bauordnung der Stadt).

2. Allgemeine Bestimmungen

- 2.1. Der Mieter (oder die Mieterin) hat ein Gebrauchsrecht (Art. 256 OR), aber kein Verfügungsrecht an Garten und Sitzplatz (analog den gemieteten Räumlichkeiten). Der Unterhalt der zum Mietobjekt gehörenden Bepflanzung ist Sache des Mieters. Er hat insbesondere auch übermässigen Pflanzenbewuchs zu verhindern. Der Mieter hat auf eigene Kosten dafür zu sorgen, dass Sträucher und Hecken zurückgeschnitten werden. Hecken dürfen eine Höhe von 180 cm nicht übersteigen. Bei einem allfälligen Versäumnis kann die EBG eine Garten- und Pflanzenpflege zulasten des Mieters anordnen. Das Zurückschneiden der Bäume wird durch die EBG veranlasst, wenn es der Mieter nicht selber fachmännisch besorgt. Die Kosten werden dem Mieter belastet.
- 2.2. Der Mieter hat bei der Pflege und der Nutzung angemessen Rücksicht auf seine Nachbarn zu nehmen. Ohne schriftliche Bewilligung hat der Mieter grundsätzlich kein Recht, selbstständig Bäume und Sträucher zu entfernen, zu ersetzen oder den Gartensitzplatz umzugestalten (analog den Umbauarbeiten innerhalb des Hauses).
- 2.3. Der Ertrag der Nutzbäume fällt grundsätzlich demjenigen Mieter zu, in dessen Garten der Baum steht. Altersschwache Bäume werden durch die EBG gefällt und ersetzt.
- 2.4. Der Betrieb von Grillgeräten und Feuerschalen ist im Garten und auf dem Sitzplatz mit dem nötigen Abstand zum Gebäude erlaubt, jedoch mit grosser Vorsicht und angemessener Rücksichtnahme auf die Nachbarn. Kinder sind im Umgang mit dem Feuer stets zu beaufsichtigen und dürfen insbesondere Grillgeräte und Feuerschalen nicht alleine bedienen.
- 2.5. Das Platzieren der Kompoststelle, das Aufstellen von Party-Zelten, Pavillons und das Anbringen von Sonnensegeln usw. in der Nähe oder unmittelbar an der Grundstücksgrenze sind mit dem Nachbar abzusprechen.
- 2.6. Vorhandene Schachtdeckel müssen frei bleiben und dürfen keinesfalls zugedeckt werden.

3. Bewilligungspflichtige Vorhaben

3.1. Für alle baulichen Veränderungen und Ergänzungen im Garten und auf dem Sitzplatz ist vorgängig ein schriftliches Gesuch an den Präsidenten der EBG zu richten. Veränderungen und Ergänzungen dürfen erst vorgenommen werden, wenn die schriftliche Bewilligung vorliegt. In der Bewilligung sind insbesondere die Kostentragung sowie die Pflicht zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands beim Wegzug geregelt. Entscheide des Präsidenten nach Ziff. 3.2., die er aufgrund von Präjudizen gefällt hat, können beim Vorstand angefochten werden. Dieser entscheidet endgültig.

3.2. Unter die bewilligungspflichtigen Veränderungen und Ergänzungen fallen insbesondere:

3.2.1 Gartenanlage:

- Anpflanzen und Entfernen von hochstämmigen Nutz- und Zierbäumen sowie von Hecken;.
- Anbringen von Sonnenstoren;
- Setzen von Hecken oder Anbringen von Wind- und Sichtschutzwänden aus Holz beim Sitzplatz (höchstens 180cm hoch);

3.2.2 Zusatzbauten:

- Gartenhäuschen
- Laube
- Velounterstand
- grosse Spielgeräte, die im Erdboden verankert werden müssen, wie z.B. Schaukel, Kletterturm usw.

3.3. Nicht bewilligt werden, unter anderem zur Minimierung des Haftungsrisikos für die EBG, beispielsweise:

- Grosses Planschbecken (ausgenommen Kinderbädli)
- Whirlpool, Hotpot (beheizbarer Badezuber)
- Fischteich und Biotop
- andere faktisch unverrückbare Einrichtungen

4. Wegzug

4.1. Am Ende des Mietverhältnisses werden Garten und Sitzplatz ebenso durch die EBG abgenommen wie das Haus selbst.

4.2. Bei Auflösung des Mietverhältnisses dürfen ohne Zustimmung der EBG keine Bäume und Pflanzen entfernt werden. Der Garten ist der Jahreszeit entsprechend in gepflegtem Zustand abzugeben.

4.3. Es besteht keine Entschädigungspflicht des einziehenden Mieters gegenüber dem wegziehenden Mieter für Pflanzen und Anlagen aller Art.

- 4.4. Werden bewilligte Bauten, Bepflanzungen und Einrichtungen vom einziehenden Mieter nicht übernommen, so sind sie ohne anderslautende Vereinbarung oder Bewilligung vom wegziehenden Mieter zu entfernen und es ist der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.
- 4.5. Der wegziehende Mieter hat auch Gartenbeet-Einfassungen und Dergleichen aus Stein, Metall oder Holz und Ähnlichem auf seine Kosten zu entfernen.

5. Schlussbestimmungen

Diese Gartenordnung wurde am 14. August 2014 vom Vorstand der EBG beschlossen und ersetzt alle bisherigen Bestimmungen. Sie tritt sofort in Kraft.

6. Übergangsbestimmungen

Bauten, Bepflanzungen und Einrichtungen die vor Inkrafttreten dieser Gartenordnung erstellt wurden und neu unter Ziff. 3.3 fallen, können grundsätzlich bis zu deren restlichen Lebensdauer, längstens jedoch bis zur Beendigung des Mietverhältnisses benützt bzw. belassen werden. Über das weitere Vorgehen, wie z.B. die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes, entscheidet dann der Vorstand. Ausnahmsweise kann der Vorstand bei dringendem Handlungsbedarf oder aus anderen wichtigen Gründen schon vorher das weitere Vorgehen bestimmen.

Am 19.05.2016 ergänzt mit Art. 2.6. (Schachtdeckel)