



Gartensitzplatzordnung der VITASANA Baugenossenschaft

Allgemeines/Definitionen

Die Gartensitzplätze gehören im Allgemeinen bis max. 6 Meter ab Hausmauer zum Wohnobjekt, sofern dies die örtlichen Verhältnisse zulassen; die Länge entlang der Hausmauer ist je nach örtlichen Verhältnissen gegeben. Bei speziellen örtlichen Gegebenheiten kann ein entsprechendes Plänchen beigelegt werden.

Für Fragen betreffend Gartensitzplätzen wird vom Vorstand eine **Gartenkommission** eingesetzt. Die Gartenkommission setzt sich zusammen aus dem zuständigen Siedlungsvertreter im Vorstand, dem zuständigen Gärtner und dem Technischen Verwalter. Die Gartenkommission ist dazu da, wesentliche (siehe nachfolgend) Änderungen des bestehenden Sitzplatzes und Spezialfälle zu bewilligen, diese Gartensitzplatzordnung zu überwachen und bei entsprechenden Problemen zwischen Mietparteien zu vermitteln resp. zu entscheiden.

Jede wesentliche Änderung des Sitzplatzes bedarf einer Bewilligung der Gartenkommission. Diese Regelung gilt auch für die Eingangsseite. Bewilligungsanfragen sind zu Händen der Gartenkommission an das Verwaltungsbüro zu richten.

Wesentliche Änderungen sind zum Beispiel das Legen zusätzlicher Platten oder das ersatzlose Entfernen der bestehenden Platten, das Setzen oder Fällen/Entfernen von Bäumen, Hecken und grossen Sträuchern, das Ziehen von Spalierbäumen oder -pflanzen an den Hausmauern, das Erstellen (und immer auch Entfernen) von Zäunen und Toren, das Errichten von Kompostieranlagen, das Anlegen, Aufstellen oder Montieren jeglicher dauerhafter Einrichtungen (feste Spielgeräte, Pergolas, Betonierungen aller Art, Tierställe u.ä.). Diese Aufzählung ist nicht abschliessend. Bei Unklarheiten, ob es sich um eine wesentliche Änderung handelt, ist die Verwaltung anzufragen.

Bei wesentlichen Änderungen können durch die Gartenkommission (in besonderen Fällen nach Rücksprache mit dem Vorstand) Auflagen gemacht werden bezüglich Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes und Entfernung von Pflanzungen und Mieter-Einrichtungen bei Auflösung des Mietverhältnisses oder bei genossenschaftsseitigen Änderungen. Entschädigungsansprüche für Pflanzungen und Mieter-Einrichtungen irgendwelcher Art gegenüber der Genossenschaft können weder bei Auszug noch bei genossenschaftsseitigen Änderungen geltend gemacht werden.

Es steht dem Mieter frei, gegen die Entscheide der Gartenkommission schriftlich beim Vorstand zu rekurrieren. Dieser entscheidet abschliessend.

Freiheiten

Der Mieter ist im Rahmen dieser Ordnung und vorstehender Bewilligungspflicht durch die Gartenkommission frei, die Fläche gemäss seinen Bedürfnissen zu nutzen (Rasen, Gemüsebeete, grosser Sitzplatz o.ä.).

Einschränkungen

Durch die Bepflanzung und sonstige Einrichtungen/Möblierungen darf dem Nachbarn kein Schaden und keine Benachteiligung entstehen; die Pflanzabstände sind in angemessenem Rahmen zu halten. Bei Problemen kann die Gartenkommission das Zurückschneiden oder Entfernen von Bepflanzungen anordnen.



Hecken und Lebhäge dürfen eine maximale Höhe von 180 cm aufweisen. Seitlich der Sitzplätze kann eine Hecke gepflanzt werden mit einer maximalen Breite von 80 cm.

Holzzäune sind unerwünscht und werden nur in Ausnahmefällen, auf schriftliches Gesuch hin, z.B. bei Kleinkindern, befristet auf zwei bis drei Jahre, und nicht höher als 60 cm bewilligt.

Unter dem Vordach und dem Sonnenstoren darf kein Grill in Betrieb genommen werden. In den MFH dürfen die Mieter in den oberen Stockwerken keinesfalls durch Grillrauch von den Sitzplätzen her belästigt werden.

Verbote

Verboten ist (auf dem ganzen Areal)

- das Abstellen von Autos, Motorrädern, Mofas, Schiffen, Anhängern u.ä.
- das Befahren der Wege zu den Sitzplätzen und Gärten mit motorisierten Fahrzeugen.
- das Deponieren von Hausrat und Materialien aller Art.
- das Aufstellen von Campingzelten (ausser für Kinder für kürzere Zeit oder zum Austrocknen) und Partyzelten (für ein bis zwei Tage erlaubt).
- das Aufstellen von Holz- und Palisadenwänden.
- das Anlegen von Biotopen und Teichen.
- das Verbrennen von Abfällen irgendwelcher Art, das Entfachen offener Feuer.

Pflichten

Der Mieter ist auf eigene Kosten verpflichtet, die gesamte Fläche inkl. Eingangsseite mit allen Pflanzungen zu pflegen, Sträucher und Hecken zu schneiden und alles gut zu unterhalten.

Wenn im Bereich des **Sitzplatzes** etwas gepflanzt wird, so muss in diesem Bereich der Mieter selbst für den Rasenschnitt besorgt sein.

Gartenabfälle sind in den dafür vorgesehenen Mulden zu deponieren.

Mit Wasser ist sorgfältig und sparsam umzugehen. Dies gilt insbesondere auch für das Füllen von Kinderplanschbecken, welche für zwei bis drei Tage aufgestellt werden können (die Haftung bei Unfällen liegt beim Besitzer des Planschbeckens!). Rasensprengen ist nur mit ausdrücklicher Bewilligung der Verwaltung gestattet.

Bei Mieterwechsel ist der Garten in ordentlichem und (vorbehältlich besonderer Vereinbarungen mit dem Nachmieter) abgeräumten Zustande zu übergeben.

Diese Gartensitzplatzordnung ist ein integrierender Bestandteil des Mietvertrages. Änderungen oder Ergänzungen bleiben vorbehalten.

Zürich, im August 2019

VITASANA Baugenossenschaft

Die Verwaltung