

Mietergartenfibel

Wohnanlagen mit Mietergärten üben einen prägenden Charakter auf das Erscheinungsbild eines Stadtteils aus. Daher besteht ein hohes Interesse an einem positiven Erscheinungsbild der Gesamtanlage.

Der Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG (SWG eG) als Eigentümerin kommt dabei die Aufgabe zu, geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Gesamtbild, welches durch den Neubau und das Wohnumfeld geschaffen wurde, langfristig zu entwickeln.

Die bisherigen Erfahrungen mit Mietergärten in Außenanlagen im Bereich des Wohnumfeldes zeigen, dass verbindliche Spielregeln aufgestellt werden müssen, damit es zu keinen unerwünschten, dem Gesamtbild der Anlage widersprechenden Entwicklungen kommt. Nicht alles, was der Einzelne für sich als schön und nützlich betrachtet, entfaltet auch in der Gesamtheit ein positives Erscheinungsbild. Die Beseitigung von solchen unerwünschten Entwicklungsformen im Nachhinein ist oft mit viel Ärger und hohem Aufwand verbunden.

Die Mietergartenfibel dient daher als notwendiges Regelwerk. Der individuellen Freiheit jedes Einzelnen und seinen Gestaltungswünschen werden da Grenzen gesetzt, wo das Recht aller Anwohner auf Erhaltung und Förderung eines positiven Gesamterscheinungsbildes berührt wird.

Die Mietergartenfibel gibt den Mitgliedern eine verbindliche Richtlinie für die Nutzung, Anlage, Pflege und Erhaltung des Gartenanteils in die Hand. Dabei sind übergeordnete Gesetze, Bestimmungen oder Verordnungen (wie z.B. zum Lärmschutz, Pflanzenschutz, Düngereinsatz) verantwortungsbewusst und selbstverständlich einzuhalten. Zu diesen Punkten werden in dieser Fibel keine Regelungen getroffen. Die gegenseitige nachbarschaftliche Rücksichtnahme wird im eigenen Interesse als Selbstverständlichkeit vorausgesetzt.

Die Mietergartenfibel entbindet die Mitglieder nicht von ihren sich aus dem Dauernutzungsvertrag ergebenden Pflichten.

Grundsätzlich bedarf jede bauliche Veränderung der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

Die Bestimmungen und Regelungen der Mietergartenfibel sind für jedes Mitglied bindend, eine Missachtung kann mietrechtlich sanktioniert werden.

Die Mietergartenfibel gilt jeweils in ihrer aktuellen Fassung. Der Vermieter behält sich vor, die Mietergartenfibel insgesamt oder in einzelnen Punkten zu ändern oder zu ergänzen, sofern er es für erforderlich hält. Änderungen der Mietergartenfibel werden von dem Vermieter in geeigneter Form bekannt gemacht.

Die aktuelle Fassung kann sowohl in den Geschäftsräumen als auch auf der Internet-Homepage der SWG eG (www.swg-schwerin.de) eingesehen werden. Änderungen entfalten jeweils ab der Bekanntmachung für die Zukunft ihre Wirkung.

1. Mietergarten – Grundsätzliches

Mit der Anmietung einer Wohnung/eines Reihenhauses mit zugehörigem Mietergarten erhält das Mitglied einen in der Größe vorgegebenen Gartenanteil.

Der Mietergarten ist mit Hecken oder Zäunen /Sichtschutzelementen eingefasst. Die Größe des Gartenanteils ist in der als Anlage zum Nutzungsvertrag übergebenen Zeichnung festgelegt.

Das Mitglied erhält den Mietergarten zur eigenen Nutzung. Die Pflege des Mietergartens, einschließlich der ihn begrenzenden Hecken, obliegt dem Mitglied.

Dabei hat der Mietergarten im Hinblick auf die Nutzung jederzeit einen der Jahreszeit und der Bepflanzung entsprechenden positiven Gesamteindruck zu vermitteln.

Sofern die Genossenschaft aufgrund eines Schadens an Pflanzen auf dem Außengelände zum Ersatz dieser Pflanzen verpflichtet ist, schuldet die Genossenschaft lediglich das Einbringen von mangelfreien Anpflanzungen, wie sie zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses vorgefunden oder vereinbart waren.

2. Einfriedungen

Jeder Mietergarten ist mit einer Umfriedung (Hecke, Zaun o.ä.) eingefasst. Sollten durch die SWG eG Hecken als Begrenzung angelegt worden sein, erfolgt die Pflege durch das Mitglied.

Die Höhe ist auf 1,20 m zu begrenzen, in Bereichen der Terrassen auf 1,80 m.

Es ist ein 1,00 m breiter Streifen entlang der Hecken, gemessen von der Heckenkante der voll ausgebildeten Hecke, von jeglicher Bepflanzung sowie Aufstellung von Ausstattungselementen freizuhalten.

3. Bepflanzung innerhalb des Mietergartens

Jeder Garten muss überwiegend aus Vegetationsflächen bestehen. Das Anlegen von sogenannten „Schottergärten“ (Nutzung von Schottersteinen zum Abdecken des Bodens) wird nicht gestattet.

Das Mitglied hat seine Grünflächen eigenverantwortlich anzulegen und bedarfsgerecht zu pflegen.

Für Bepflanzungen, die evtl. bei der Anmietung übernommen werden, gelten dieselben Regelungen. Grundsätzlich richten sich die Abstände zum Gebäude und zu den angrenzenden Hecken nach den Wuchs-

eigenschaften der zu pflanzenden Art/Sorte. Dabei sind folgende Pflanzabstände als Mindestabstände einzuhalten:

- Abstand vom Gebäude 2,00 m
- Abstand zu den begrenzenden Hecken 1,00 m

Davon abweichende Abstände sind in den jeweiligen Punkten zu der Bepflanzungsart genannt.

Im Einzelfall kann es notwendig sein, dass ein größerer Abstand, als angegeben, beachtet werden muss.

Folgende Begrünungen innerhalb des Mietergartens sind zulässig:

- Gemüsebeete/Blumenbeete: die maximale Fläche der Beete soll ca. 50% der Gesamtfläche des Mietergartens nicht überschreiten
- Rasen: der Rasen ist regelmäßig, spätestens ab ca. 10 cm Höhe zu mähen
- Obststräucher
- Zierpflanzen und Ziersträucher bis zu einer Wuchshöhe von max. 3,00 m und mit einem Pflanzabstand zu Gebäuden von mindestens 4,00 m und den begrenzenden Hecken von mind. 2,00 m Einzelstellung oder Gruppen bis max. 3 Stück
- Zierpflanzen und Ziersträucher bis zu einer Wuchshöhe von 2,00 m als Einzelpflanze oder in Gruppen bis max. 5 Stück

Sollte es trotz Einhaltung der Abstände zu einem zu engen Wuchs im Bereich der Fassade mit der Gefahr von Scheuern oder Schlagen von Ästen an diese kommen, ist das Mitglied verpflichtet, durch geeignete und rechtzeitig auszuführende Pflegemaßnahmen dies in jedem Fall zu unterbinden.

Unzulässig ist die Bepflanzung mit Bäumen und Großsträuchern. Im Zweifelsfall behält sich die SWG eG vor, die Entfernung der Bepflanzung anzuordnen. In diesem Fall ist das Mitglied verpflichtet, die Bepflanzung auf seine Kosten zu entfernen.

Die Bepflanzung der Hausfassade mit Kletterpflanzen sowie die Anbringung von Kletterhilfen an die Fassade ist nicht gestattet.

Bei der Pflanzenauswahl sind blühende Laubgehölze zu bevorzugen.

Pflanzungen mit einer Höhe von über 1,30 m sind auf höchstens 20% der zu begrünenden Fläche des Mietergartens zulässig.

4. Weitere Nutzung

Gestattet wird:

- die Platzierung von mobilen Möbeln, z. B. Stühle, Bänke, Tische, Schirme
- die Aufstellung von Frühbeetkästen zum Vorziehen von Blumen oder Gemüse, aber nur bis zu einer Grundfläche von 1 m² und einer Höhe von 1,20 m
- die Aufstellung von Sandkisten für Kleinkinder. Da die Fläche des Mietergartens für weitere feste Spieleinrichtungen zu klein ist, wird hier ausdrücklich auf die im Quartier vorhandenen Spieleinrichtungen verwiesen.
- die fachgerechte Nutzung geeigneter Geräte zum Grillen unter Beachtung der allgemeinen Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft
- die Aufstellung von Geräteschuppen zur Unterbringung von Rasenmäher, Gartengeräten u.ä., wobei vorab die Größe/Ansicht und das Material mit der zuständigen Hausverwaltung abgestimmt und eine Genehmigung zum Aufstellen eingeholt werden muss (*gilt nur für Wohnanlage „Lindenhof“*)
- die Installation von Markisen, wobei zwingend die vorinstallierten Halterungen zu nutzen sind
- die Nutzung von Wasser/Strom über den im Bereich der Terrasse befindlichen Anschlussstresor (abschließbar) (*gilt nur für Wohnanlage „Lindenhof“*)

Nicht gestattet sind:

- Mobiliar, mit Ausnahme eines Sonnenschirms, mit einer Höhe von mehr als 1,80 m - darf nicht dauerhaft aufgestellt werden
- sind feste, im Boden verankerte Einbauten, wie z.B. Sichtschutzwände, sofern nicht durch die SWG eG als „Trennwand“ zum Nachbarn baulich hergerichtet
- Befestigungen neben der durch die SWG eG hergestellten Terrassenfläche
- Kompostierungen aufgrund möglicher Geruchsbelästigungen, auf die Nutzung der

vorhandenen Biotonnen (braune Tonnen) im Wohngebiet wird verwiesen

- die Aufstellung von Gewächshäusern jeglicher Größe
- Zelte jeglicher Art
- Wasseranlagen, wie Kleinteiche als „Fertigteiche“, Swimmingpools in allen Größen
- die Aufstellung von Geräteschuppen oder ähnlichen Bauten (*Ausnahme: Wohnanlage „Lindenhof“*)
- selbst gebaute Unterstände und Spieleinrichtungen für Kinder und Jugendliche
- Feuer in jeglicher Form (auch nicht in sogenannten Feuerkörben/-schalen)

5. Sonstiges

Unzulässig ist:

- das Aufstellen von Werbeanlagen und Werbeschildern
- die Nutzung als Lagerfläche - auch auf Teilflächen
- die Unterbringung von motorisierten Fahrzeugen, auch motorisierten Zweirädern
- das Errichten von Lagerschuppen, Carports, Garagen, Gartenlauben, Ställen, Volieren und Hundezwiegern

Jegliche Abgrabung oder Aufschüttung von Boden ist untersagt, nicht der Austausch von Mutterboden.

Mit dem Einbringen von Pflanzen, Gehölzen, etc. wird die SWG eG Eigentümerin dieser Pflanzen, Gehölze, etc.

Bei Beendigung des Dauernutzungsverhältnisses hat das Mitglied nach Wahl der SWG eG die eingebrachten Pflanzen, Gehölze, etc. zu entfernen und den Ursprungszustand wieder herzustellen oder aber die Pflanzen, Gehölze, etc. auf dem Grundstück zu belassen. Einen Wertersatz hierfür schuldet die SWG eG nicht.

SCHWERINER WOHNUNGSBAU-
GENOSSENSCHAFT eG

gez. Guido Müller gez. Manuela Friedrich
Vorstand

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf keiner eigenhändigen Unterschrift.

Zur Kenntnis genommen:

Schwerin, _____
Datum

Unterschrift des Mitgliedes