

## Hinweise und Richtlinien zur Nutzung von Mietergärten

Mietergärten sind Bestandteil des gemeinsamen Grüns, sie werden mit finanziellen Mitteln der Neusser Bauverein AG und öffentlichen Mitteln gefördert. Sie dienen der Eigenversorgung, der gesundheitlichen Nutzung, der Erholung und der sinnvollen Freizeitgestaltung des Mieters. Da nicht jedem Mieter ein Mietergarten zur Verfügung gestellt werden kann, müssen gewisse Verpflichtungen übernommen werden. Diese sind nachfolgend niedergelegt und gleichzeitig wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages.

Bei der Gestaltung der Gärten sollte berücksichtigt werden, dass es sich bei Mietergärten um gemeinschaftliches Grün handelt. Dem Besucher ist aus zumutbarer Entfernung ein Einblick in die Gärten zu ermöglichen.

### 1. Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt mit der Unterzeichnung dieser Vereinbarung durch beide Parteien. Es wird auf unbestimmte Zeit geschlossen, längstens jedoch für die Dauer des Mietvertrages.

### 2. Erstbepflanzung bei Neuanlage

Die Neusser Bauverein AG stattet jeden Mietergarten im Zusammenhang mit dem Erstbezug mit einer Grundbepflanzung aus. Diese Bepflanzung darf nicht verändert werden.

### 3. Nutzung

Der Mieter ist verpflichtet, den Mietergarten im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Das Halten von Tieren wie Hunden, Katzen, Hühnern, Kaninchen u. ä. im Mietergarten ist untersagt. Der Mietergarten darf weder weiterverpachtet noch Dritten zum Gebrauch überlassen werden.

#### **4. Bauliche Anlagen**

Die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen jeder Art, wie Terrassenüberdachungen, Trennwände, Mauern, Hütten, Masten, Ställe, Grillöfen, Fischteiche u. ä. sind nicht gestattet.

Trennzäune sind nach vorheriger Abstimmung nur in einer Höhe von max. 60 cm als Drahtmattenzäune gestattet. Holzzäune, Kunststoffzäune oder sonstige Abtrennungen sind untersagt.

Die vorgegebenen, befestigten Flächen dürfen nicht vergrößert werden sowie, Beeteinfassungen aus Holz, Kunststoff, Edelstahl oder alten Flaschen sind verboten. Wasserpflanzenbecken dürfen nicht aus Beton oder Mauerwerk erstellt werden und über das Geländeniveau herausreichen.

Außenantennen sind nicht gestattet.

#### **5. Zutrittsrecht**

Dem Beauftragten der Neusser Bauverein AG oder dessen Verwalter ist zur Erfüllung ihrer vertragsgemäßen Aufgaben Zutritt zum Garten zu gestatten.

#### **6. Haftung**

Der Mietergarten wird in dem Zustand verpachtet, in dem er sich bei Vertragsabschluss befindet, ohne Gewähr auf Mängel und Fehler. Der Mieter verzichtet auf jegliche Haftung gegenüber der Neusser Bauverein AG.

#### **7. Kündigung**

Die Kündigung bedarf der Schriftform. Die Kündigung läuft gleichlautend mit der Kündigung oder dem Auszug der Wohnung.

Die Neusser Bauverein AG ist berechtigt, bei missbräuchlicher Nutzung, die nicht den Vereinbarungen entspricht, oder bei ungenügender Pflege, welche die Gesamtanlage optisch stören, den Vertrag für den Mietergarten zu kündigen und diesen an einen anderen Interessenten zu übergeben.

#### **8. Garten- und Bauordnung**

Der Mietergarten unterliegt ausschließlich der kleingärtnerischen Nutzung, der Erholung und Freizeitgestaltung. Bei der Bewirtschaftung ist auf Kulturen in benachbarten Gärten Rücksicht zu nehmen. Das Anpflanzen hochstämmiger Bäume ist unzulässig. Zugelassen sind Spindelbüsche und Buschbäume auf schwachwüchsigen Unterlagen. Pflanzenbestände bei Beeresträuchern und Ziersträuchern müssen zu allen Gartengrenzen mind. 60 cm betragen, bei Obstbäumen und anderen Gehölzen mind. 1,50 m. Äste und Zweige dürfen nicht störend in benachbarte Gärten hineinragen oder die Begehbarkeit der Gärten beschränken.

Durch die Anpflanzung von Bäumen, Beeren- und Ziersträuchern darf die Nutzung der Nachbargärten nicht eingeschränkt werden.

Die Pflanzung von Kiefern, Tannen, Fichten, Wald- und Alleebäumen ist nicht gestattet.

Als immergrüne Pflanzen sollten Eiben, Azaleen und Rhododendron bevorzugt werden. Zugelassen sind außerdem Nadelgehölze in Zwergform.

Sollten sich hochgewachsene Gehölze störend auf das Gesamtbild der Mietergärten auswirken, oder die Nutzung der Nachbargärten beeinträchtigen, sind diese auf Verlangen der Neusser Bauverein AG entschädigungslos zu entfernen.

## **9. Gemeinschaftliche Anlagen**

Alle der gemeinschaftlichen Nutzung dienenden Anlagen sind Einrichtungen, insbesondere die Umfriedung der Mietergartenanlage, deren Tore und Wege sind pfleglich zu behandeln. Die Benutzung von Wegen und Gartenflächen erfolgt auf eigene Gefahr. Die Wege der Mietergartenanlage sind von den Mietern der jeweils angrenzenden Gärten bis zur Mitte des Weges in Ordnung zu halten.

## **10. Abfallbeseitigung**

Gartenabfälle sind, soweit dazu geeignet, als Kompost zu verarbeiten. Der Komposthaufen ist so anzulegen, dass keine Geruchsbelästigung für die Nachbarn entsteht. Das Verbrennen von Baum- und Strauchschnittgut ist nicht gestattet.

## **11. Wasserversorgung**

Die gemeinschaftliche Wasserversorgung ist pfleglich zu behandeln. Wasser ist sparsam zu verbrauchen. Bei Missbrauch ist der Vermieter berechtigt, den Verursacher von der Benutzung der Gemeinschaftsanlage auszuschließen.

## **12. Allgemeine Ordnung**

Der Mieter, seine Angehörigen und Gäste sind verpflichtet, alles zu vermeiden, was die Ruhe, Ordnung und Sicherheit sowie das Gemeinschaftsleben in den Gärten und in ihrem Umfeld stören oder beeinträchtigen könnte.

Insbesondere sind zu unterlassen:

Lautes Musizieren – auch durch Radio und Wiedergabegeräte aller Art -, Schießen und Lärmen sowie alle dem Frieden der Mietergartenanlage abträglichen Handlungen.

Die Neusser Bauverein AG haftet nicht für Unfälle, die durch Anpflanzungen und Einrichtungen im Mietergarten ausgelöst werden.

## **13. Ansprechpartner**

Ihr Ansprechpartner bei der Neusser Bauverein AG ist Herr Albertz, Tel: 02131-127-432.