

# Garten - Sondernutzungsrechte

18.06.2012

## Unterhalt der Garten - Sondernutzungsrechte

Aktuell möchten wir, aufgrund diverser Hinweis unserer Hausmeister, folgende Hinweis bezüglich des Umgangs mit Garten - Sondernutzungsrechten tätigen:

Die Sondernutzungsrechte/Privatgärten unterliegen der Pflege des jeweiligen Sondernutzungsberechtigten.

Der Hausmeister hat keinen Auftrag, innerhalb der Sondernutzungsrechte gärtnerische Maßnahmen durchzuführen, bzw. diese ohne wichtigen Grund zu betreten.

Die Grösse des Sondernutzungsrechtes ist entweder durch die Abpflanzungen vor Ort erkennbar, oder auf einem gemeinsam mit Ihrer Kaufvertragsurkunde beurkundeten, das jeweilige Sondernutzungsrecht bezeichnenden, Planausschnitt.

Bitte beachten Sie, dass alle Pflanzen auf dem Grundstück Gemeinschaftseigentum sind. Eigenmächtiges Entfernen und Verändern ist daher aufgrund der getroffenen Vereinbarungen nicht statthaft.

Allgemein verbindliche Regelungen zu Pflege und Gestaltung der Sondernutzungsrechte, auch zum Zuschnitt der Heckenpflanzen etc., haben die Eigentümer untereinander in der gemeinsam beurkundeten Teilungserklärung/Gemeinschaftsordnung getroffen, die sich bei Ihren Vertragsunterlagen befindet.

In diesem Zusammenhang ist erwähnenswert, dass Hecken nicht über eine Grösse von 1,80 m wachsen sollen, um eine gegenseitige Abschattung zu verhindern.

Der Hausmeister sorgt lediglich für ein nach aussen einheitliches und gepflegtes Erscheinungsbild der Bepflanzung.

Gartenhäuser gelten als sog. "bauliche Veränderung" und dürfen ohne entsprechende Beschlussfassung durch die Eigentümergemeinschaft nicht aufgestellt werden. Gleiches gilt für Umzäunungen, sofern sie das Erscheinungsbild der Anlage beeinträchtigen.

Bitte informieren Sie gegebenenfalls auch Ihre Mieter über diese Sachverhalte.

(C) Manfred S. Herrmann