

Nutzungsregelung - Dachterrasse / Garten

Hinsichtlich des zur o.g. Wohnung gehörenden Gartenbereichs angrenzend zur Terrasse, wird folgende Nutzungsregelung getroffen:

1. Die Dachterrasse / Garten soll auch anderen Hausbewohnern und Besuchern einen gepflegten Anblick bieten. Deshalb ist der Mieter verpflichtet, die Dachterrasse / den Mietergarten und das nähere Umfeld bzw. den/die Pflanztröge unkrautfrei und sauber zu halten sowie die Terrasse umgebenden Hecken oder Sträucher innenseitig zu schneiden. Um ein einheitliches Bild zu gewähren, werden die Hecken und Sträucher in der Höhe und von „außen“ durch die beauftragte Gartenbaufirma geschnitten.
2. Die Neuanpflanzung von Gehölzen oder Bäumen jeder Art und Sorte, die Errichtung von (Sichtschutz-)Zäunen bzw. Elementen jeder Art und Bauweise sowie die Anlage befestigter Wege und Flächen bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Vermieterin. Bei Zuwiderhandlung haftet der Mieter in vollem Umfang für etwaige Schäden an Mauerwerk oder Abdichtungen von Pflanztrögen oder einer darunterliegenden Tiefgarage.
3. Ziergehölze dürfen im ausgewachsenen Zustand eine Höhe von 2 m nicht übersteigen.
4. Bauseits vorhandene Tröge auf vorgebauten bzw. ins Gebäude integrierte Dachterrassen / Mietergärten dürfen *ausschließlich* mit folgenden Pflanzen bestückt werden:

Blütengehölze

<i>Deutsch</i>	<i>Botanisch</i>	<i>Blühmonat</i>
Liebesperlenstrauch	Callicarpa bodinieri	Juli / Sept.
Bartblume	Caryopteris clandonensis	Aug. / Okt.
Scheinhasel	Corylopsis pauciflora	März / April
Schneeball-Deutzie	Deutzia lemoinei	Juni
Prachtglocke	Enkianthus campanulatus	Mai
Federbuschstrauch	Fortergilla major	Mai
Eibisch	Hibiscus syriacus (in Sorten)	Juni / Sept.
Hortensien	Hydrangea (in Sorten)	Juli / Okt.
Stechpalme	Ilex aquif. „Alaska“ *	Mai / Juni
Kolkwitzie	Kolkwitzia amabilis	Mai / Juni
Sternmagnolie	Magnolia stellata	März / April
Immergrüner Kirschlorbeer	Prunus laurocerasus *	Mai / Juni
Alpenrosen / Azaleen	Rhododendron / Azalea (in Sort.)	März / Juni
Spieren	Spiraea (in Sorten)	April / Juni
Weigelia	Weigelia (in Sorten)	Mai / Juni

Koniferen

<i>Deutsch</i>	<i>Botanisch</i>
Zwergscheinzypresse	Chamaecyparis lawsoniana „Ellwoodii“
Virginia Wacholder	Juniperus virginiana „Burkii“
Gnomenfichte	Picea abies „Pygmea“
Krummholzkiefer Pinus mugo mughus	
Blaue Zwergkiefer	Pinus pumila „Glauca“
Nissen-Eibe	Taxus baccata „Nissens Präsident“ *
Bechereibe	Taxus media Hicksii *

(Beim Verzehr von Pflanzenteilen bei den mit einem * gekennzeichneten Pflanzenarten kann es zu Vergiftungserscheinungen wie Übelkeit oder Erbrechen führen)

5. Die Natur- und Landschaftsschutzgesetze, wie z.B. die örtliche Baumschutzsatzung, sowie die geltenden Bestimmungen über den Einsatz von Herbiziden sind vom Mieter zu beachten bzw. einzuhalten.

6. Die Entsorgung des Grünabfalls obliegt dem Mieter und muss außerhalb des Grundstücks erfolgen, es sei denn, die Vermieterin stellt einen speziellen Kompostplatz zur Verfügung.
7. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass durch die Nutzung der Dachterrasse / Gartenbereichs Dritte weder gestört noch belästigt werden.
8. Die Vermieterin bzw. ihr örtlicher Beauftragter ist berechtigt, den ordnungsgemäßen Zustand der Dachterrasse / Mietergarten zu überprüfen und den Nutzer ggf. zur Durchführung erforderlicher Maßnahmen aufzufordern. Kommt der Mieter seinen Verpflichtungen trotz Fristsetzung nicht nach, ist die Vermieterin berechtigt, erforderliche Maßnahmen durch eine Fachfirma ausführen zu lassen und die Kosten dem Mieter in Rechnung zu stellen.
9. Die Vermieterin und ihre Beauftragten sind berechtigt, die Dachterrasse / den Mietergarten nach entsprechender Vorankündigung auch mit Dritten zu betreten und zu nutzen, sofern dies wegen geplanter Instandhaltungs- und/oder Baumaßnahmen an Haus oder Grundstück erforderlich ist.
10. Der Mieter ist verpflichtet, jegliche Anpflanzungen und Aufbauten (auch befestigte Flächen) auf eigene Kosten zu entfernen, sofern der Mietnachfolger der Wohnung diese nicht übernimmt.
11. Eine Vereinbarung über die Übernahme von Anpflanzungen und/oder Aufbauten gem. Ziffer 2. durch den Mietnachfolger muss schriftlich erfolgen.
12. Haftungsausschlussklausel: Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass durch die Anpflanzung oder den Wachstum der zugelassenen Bepflanzung keine Personen oder Sachen zu Schaden kommen. Dieses gilt insbesondere für Gefahren, die von der Beschaffenheit der Bepflanzung oder von dem Wuchs von Wurzeln ausgehen. Die Vermieterin haftet für keinerlei Schäden, die durch die Anpflanzung oder den Wachstum der vom Mieter vorgenommenen Bepflanzung entstanden sind.
Die Vermieterin hat den Mieter darüber aufgeklärt, dass von einigen Pflanzen Gesundheitsschäden ausgehen können. Bei der Vornahme derartiger Bepflanzungen haftet die Vermieterin nicht für daraus entstehende Gesundheitsschäden.
13. Das Bepflanzen von mieter eigenen Pflanzgefäßen mit Kletterpflanzen ist nur zulässig, solange an bauseits vorhandenen Baukörpern keine Schäden oder Verunreinigungen entstehen. Der Mieter haftet für etwaige Schäden an der Fassade, für die Entfernung von Pflanzenteilen sowie für die Beseitigung von Verunreinigungen.
14. Dem Mieter kann, in Abhängigkeit von Standort und Lage der Wohnanlage, für die Entnahme von Wasser zur Bewässerung seiner Anpflanzung, eine Wassergeldpauschale erhoben werden. Die Höhe dieser Abgabe wird jährlich neu festgelegt und dem Mieter mitgeteilt.