

# Gartenordnung und Regelung über die Haustierhaltung der Heimgenossenschaft Schweighof

## Inhalt

1. Einleitung
2. Allgemeine Bestimmungen
3. Nicht bewilligungspflichtige Veränderungen
4. Bewilligungspflichtige Veränderungen
5. Haustiere
6. Weitere Bestimmungen

## 1. Einleitung

Der Hausgarten ist Bestandteil des Mietobjektes und unterliegt in Bezug auf Pflege und Bewirtschaftung den gleichen Vertragsbestimmungen wie das Reihenhaus. Die Gartenordnung der Heimgenossenschaft Schweighof dient allen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern respektive Mieterinnen und Mietern als verbindliche Regelung sowie als Leitfaden für die Nutzung, die Pflege und für Veränderungen im Garten. Sie ist notwendig zum Schutz des Siedlungsbildes, zum Schutz der Natur, zur Gewährleistung der Sicherheit und für das gutnachbarliche Einvernehmen. Die Gartenordnung soll dennoch nicht einschränkend wirken oder gar zu «Einheitsgärten» führen. Im Gegenteil: Eine kreative Vielfalt in unseren Gärten ist erwünscht und kommt dem Siedlungsbild der Genossenschaft zugute. Schriftliche Abmachungen und Entscheide, die auf Basis der Gartenordnung mit Gültigkeit bis 2015 getroffen wurden, behalten ihre Gültigkeit.

Die Gartenordnung stellt eine Ergänzung der allgemein geltenden rechtlichen Bestimmungen dar, ist aber kein abschliessender Katalog aller Rechte und Pflichten in unserer Genossenschaft.

### Detailbestimmungen zur Gartenordnung<sup>1</sup>

Die Einzelheiten wie Massvorgaben und Materialbestimmungen werden im Dokument «Detailbestimmungen zur Gartenordnung» geregelt. Dieses Dokument wird vom Vorstand erlassen und kann vom Vorstand geändert werden. Die aktuell gültige Version ist den Mieterinnen und Mietern zugänglich.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Eingefügt durch GV-Beschluss vom 4. Juni 2021

<sup>2</sup> Eingefügt durch GV-Beschluss vom 4. Juni 2021

## **2. Allgemeine Bestimmungen**

### **Gartenveränderungen**

Gesuche für bewilligungspflichtige Veränderungen sind dem Vorstand der Heimgenossenschaft Schweighof mit Planskizze und Beschreibung der gewünschten Massnahmen vor der Ausführung einzureichen. Bewilligungspflichtige Veränderungen dürfen erst vorgenommen werden, wenn eine schriftliche Bewilligung vorliegt.

Ausnahmen von der Bewilligungspflicht sind im Abschnitt «Nicht bewilligungspflichtige Veränderungen» aufgelistet. Generell nicht zulässig sind die im Abschnitt «Nicht zulässige Gartenveränderungen und Gartennutzungen» aufgelisteten Nutzungen und Veränderungen. Gartenveränderungen müssen fachlich einwandfrei vorgenommen werden, so dass auch eine spätere Übergabe an Mietnachfolger und Mietnachfolgerinnen möglich ist.<sup>3</sup>

### **Bauwerke (Wege, Sitzplatz, Treppen, Stützmauern) und Bauwerk-Finanzierung<sup>4</sup>**

Als Bauwerk gilt alles, was fest im Aussenraum verbaut ist wie Wege, Sitzplätze, Treppen und Stützmauern. Die Bauwerke werden grundsätzlich von der Genossenschaft erneuert gemäss den Vorgaben in den Detailbestimmungen. Notwendige Erneuerungen der Bauwerke sind für Mieterinnen und Mieter im «neuem System» (Roter Faden) Bestandteil der Miete. Für Mieterinnen und Mieter im alten System können die Kosten für Bauwerk-Erneuerungen auf den Mietzins umgelegt werden. Ob eine Erneuerung notwendig ist, entscheidet der Vorstand. Intakte Bauwerke ohne Sicherheitsmängel werden in der Regel nicht ersetzt.<sup>5</sup>

Diesen Vorschriften widersprechende oder nicht bewilligte Veränderungen müssen auf Verlangen des Vorstandes rückgängig gemacht werden und der ursprüngliche Zustand ist wieder herzustellen. Bei nicht bewilligten Veränderungen kann ein Rückbau oder ein Depot für den späteren Rückbau verlangt werden.

### **Nicht zulässige Gartenveränderungen und Gartennutzungen**

Ausdrücklich nicht zugelassen sind dem Zweck der Hausgärten widersprechende Nutzungen, das Erstellen von Bauten wie Gartenhäuser, Unterstände, ortsfeste Gewächshäuser, Materialschuppen und dergleichen sowie das Lagern von Hausrat, Schiffen, Surfbrettern, Abfällen usw.

Auf Grund der rechtlichen Bestimmungen und der Lufthygiene ist es verboten, in Cheminées oder Gartengrills, am offenen Feuer oder in Öfen Abfälle oder Holz zu verbrennen. Erlaubt ist nur das Verbrennen von Holzkohle oder Gas. Das Cheminée oder der mobile Gartengrill müssen so platziert werden, dass die Nachbarn nicht durch Rauch und Geruch belästigt werden. Gartengrills dürfen nicht in der Nähe der Fassade oder unter der Sonnenstore betrieben werden.

---

<sup>3</sup> Ein Satz aufgehoben durch GV-Beschluss vom 4. Juni 2021

<sup>4</sup> Eingefügt durch GV-Beschluss vom 4. Juni 2021

<sup>5</sup> Eingefügt durch GV-Beschluss vom 4. Juni 2021

## **Bäume, Sträucher und Hecken**

Das Pflanzen von Bäumen oder Hecken, die ausgewachsen eine Gesamthöhe von 2,5 bzw. 1,8 Meter überschreiten, ist bewilligungspflichtig. Der Standort von Pflanzen ist so zu wählen, dass sie ausgewachsen das Nachbargrundstück nicht durch übermässigen Schattenwurf beeinträchtigen. Die Baumkrone, Büsche oder die Hecken dürfen im ausgewachsenen Zustand nicht über das Grundstück herausragen. Beim Pflanzen einer Hecke ist deren ausgewachsene Breite zu beachten und zudem ein mindestens 0,5 Meter freier Abstand zu den Gartenzäunen einzuhalten. Die Bäume, Büsche und Hecken müssen zurückgeschnitten werden, wenn diese über das Grundstück herausragen.

## **Fassadenbegrünung**

Selbstklimmer wie Efeu, Wildreben und Kletterhortensien können mit ihren Haftwurzeln Schäden an Gebäuden verursachen. Diese Pflanzen dürfen deshalb nicht zur Begrünung der Fassaden verwendet werden. Als Fassadenbegrünung unbedenklich sind Obstspaliere und blühende Rankpflanzen wie Geissblatt, Rosen etc., für welche eine Kletterhilfe (Drähte, Rankgitter) notwendig ist. Vorhandene Kletterhilfen an den Hausfassaden dürfen genutzt werden. Neue Kletterhilfen an der Fassade müssen bewilligt werden.

## **Kompostieren im Hausgarten**

In den kleinen Hausgärten ist das Einrichten eines Kompost nicht zu empfehlen. Ansonsten soll der Kompost fachgerecht bewirtschaftet und der Standort in Absprache mit den Nachbarn gewählt werden. Für die anfallenden Küchen und Gartenabfälle sind im Hegi Grün-Container vorhanden. Fertiger Kompost kann auf dem Werksareal von Grün Stadt Zürich ([biogaszuerich.ch](http://biogaszuerich.ch)) in selbst mitgebrachten Behältnissen bezogen werden.

## **Pflanzenbehandlungs- und Hilfsmittel**

Bei Pflanzenkrankheiten und Schädlingen dürfen biologische und in der Natur vorkommende Pflanzenbehandlungsmittel fachgerecht eingesetzt werden. Das Verwenden chemisch-synthetischer Hilfsmittel wie Insektiziden (Insektenbekämpfungsmittel), Fungiziden (Pilzbekämpfungsmittel), Herbiziden (Unkrautbekämpfungsmittel) ist nicht erlaubt. Als Dünger sind nur organische Düngemittel wie z.B. Kompost zulässig. Auf den Einsatz von Torf soll zum Schutz der Mooregebiete verzichtet werden.

### **3. Nicht bewilligungspflichtige Veränderungen**

Die nachfolgend aufgelisteten Veränderungen können ohne Bewilligung vorgenommen werden, die aufgeführten Auflagen sind dabei zu beachten.

#### **Gerätekisten**

Das Aufstellen einer Gerätekiste (vorzugsweise aus Holz) mit den maximalen Abmessungen von 2,00 Meter Breite, 0,65 Meter Tiefe und 0,80 Meter Höhe ist gestattet. Der Standort der Gerätekiste ist so zu wählen, dass sich die Gerätekiste gut in das Siedlungs- und Gartenbild einfügt.

#### **Kinderplanschbecken**

Das Aufstellen von Kinderplanschbecken mit maximal 2,5 Meter Durchmesser und maximaler Höhe von 0,5 Meter ist gestattet. Die Planschbecken sind aus Sicherheitsgründen nach Gebrauch wieder zu leeren. Die entsprechenden Merkblätter der Beratungsstelle für Unfallverhütung sind einzuhalten und der Mieter ist verpflichtet, für allfällige (Regress-) Ansprüche über eine entsprechende Privathaftpflichtversicherung zu verfügen.

#### **Kleintiergehege**

Das Aufstellen eines Kleintiergeheges (Stall und Auslauf) mit den maximalen Abmessungen von 1,80 Meter Breite, 1,80 Meter Tiefe und 1,50 Meter Höhe ist erlaubt. Für grössere Gehege ist ein Gesuch mit exakter Planskizze an den Vorstand zu richten.

#### **Mobile Schattendächer**

Schattendächer dürfen nur während den Sommermonaten aufgestellt bleiben. Die Grösse der Schattendächer richtet sich nach der örtlichen Situation. Die Nachbarn sollen nicht beeinträchtigt werden.

#### **Spielgeräte**

Die Spielgeräte müssen aus Sicherheitsgründen handwerklich einwandfrei konstruiert sein. Die entsprechenden Merkblätter der Beratungsstelle für Unfallverhütung sind einzuhalten und der Mieter ist verpflichtet, für allfällige (Regress-) Ansprüche über eine entsprechende Privathaftpflichtversicherung zu verfügen.

## **Neuanpflanzungen**

Neue Pflanzen sollen sich gut in die Umgebung einordnen. Bei der Auswahl der Pflanzen sind Ansprüche an den Standort und ökologische Belange zu berücksichtigen, z.B. durch die Wahl von einheimischen und widerstandsfähigen Pflanzen oder die Berücksichtigung der ausgewachsenen Grösse. Grössere Sträucher und Bäume müssen im notwendigen Abstand von Fassaden und anderen Bauwerken gepflanzt werden, um spätere Bauschäden zu verhindern. Pflanzungen im Grenzbereich sind mit den Nachbarn abzusprechen.

Das Pflanzen von Bambus, Schilf und Weiden ist nur in Kübeln zulässig, da sich diese Pflanzen im Garten stark ausbreiten, ihre «Stoppeln» im gemähten Rasen eine Verletzungsgefahr darstellen und sie sich nur mit grossem Aufwand wieder entfernen lassen.

## **Invasive oder potenziell schädliche invasive Neophyten**

Neophyten ist die Bezeichnung für Pflanzen, die erst seit der Entdeckung Amerikas (1492) bei uns vorkommen. Wörtlich übersetzt bedeutet Neophyten «neue Pflanzen». Einige der neuen Pflanzen verhalten sich jedoch invasiv: Sie verwildern, breiten sich stark aus und verdrängen dabei die einheimische Flora. Invasive oder potenziell schädliche invasive Neophyten sowie giftige oder gesundheitsgefährdende Pflanzen dürfen nicht gepflanzt werden. Auf der Homepage der Stadt Zürich [www.stadt-zuerich.ch](http://www.stadt-zuerich.ch) (Stichwort «Problempflanzen – Neophyten») ist eine detaillierte Auflistung zu finden.

## **4. Bewilligungspflichtige Veränderungen**

### **Spielgeräte**

Bewilligungspflichtige Spielgeräte (wie Trampoline) müssen aus Sicherheitsgründen handwerklich einwandfrei konstruiert sein. Die entsprechenden Merkblätter der Beratungsstelle für Unfallverhütung sind einzuhalten und der Mieter ist verpflichtet, für allfällige (Regress) - Ansprüche über eine entsprechende Privathaftpflichtversicherung zu verfügen.

### **Pergolen**

Pergolen sind nur ohne feste Bedachung zulässig. Die Grösse einer Pergola und die Materialien sind dem Erscheinungsbild der Siedlung anzupassen. Die Pergolen müssen mit geeigneten Kletter- oder Rankpflanzen begrünt werden.

### **Sichtschutzwände**

Sichtschutzwände werden nur in Elementbauweise bewilligt und müssen begrünt werden. Erlaubt sind Rankgitter, durchlässige Flecht- und Lamellenzäune. Höhe und Breite sind so zu wählen, dass eine gute Einordnung ins Siedlungsbild erreicht wird.

### **Sitzplätze und Wege**

Die Gestaltung soll sich nach den bereits vorhandenen Materialien im eigenen und den umliegenden Gärten richten. Veränderungen des Hauszugangs sind bewilligungspflichtig.

### **Feuchtbiotop**

Feuchtbiotop, also Kleinstgewässer als Lebensraum für einheimische Lebewesen wie Frösche, Molche, Libellen und ähnliche können bewilligt werden, wenn sie der Grösse des Gartens und den örtlichen Gegebenheiten angepasst sind. Die maximale Grösse der Wasserfläche beträgt 4.00 m<sup>2</sup>. Die Ausgestaltung hat gemäss entsprechender bfu-Richtlinien zu erfolgen. Als Massnahme zur Sicherung des Feuchtbiotops wird ein trittfestes Gitter für den Bereich der Wasserfläche verlangt. Der Mieter ist verpflichtet, für allfällige (Regress-) Ansprüche über eine entsprechende Privathaftpflichtversicherung zu verfügen.

### **Velounterstände**

Modell, Grösse und Aufstellungsort von Velounterständen werden in Absprache mit dem Vorstand definiert.

### **Vorgärten**

In der Regel werden kleinere Abstellflächen bis zu 1/3 der Vorgartenfläche im Bereich der Hauszugänge bewilligt.

## **Zäune**

Zäune mit Drahtgeflecht und Holz- oder Metallpfosten sind in begründeten Fällen erlaubt. Die maximale Zaunhöhe beträgt 0,80 Meter.

## **Satellitenanlagen**

Das Montieren von Parabolantennen an der Hausfassade ist auf jeden Fall untersagt. Die detaillierten Auflagen können beim Vorstand nachgefragt werden.

## 5. Haustiere

Katzen oder Hunde dürfen erst nach erteilter Bewilligung angeschafft werden. Der Vorstand kann die maximale Anzahl der Hunde und Katzen in der Genossenschaft begrenzen. Einverstanden mit der Anschaffung sollen auch die unmittelbaren Nachbarn sein. Zu berücksichtigen ist, dass ein Gesuch für eine Katze nur bewilligt wird, wenn die Beschränkung von maximal 1 Tier pro 10 Häuser eingehalten werden kann. Das Kastrieren von Katern und Katzen ist Pflicht. Beim Tod des Tieres besteht kein Anrecht auf eine erneute Anschaffung. Kleintiere wie Hamster, Meerschweinchen, Kaninchen usw. sind nicht bewilligungspflichtig, müssen aber artgerecht gehalten werden.

### **Katzenschreck<sup>6</sup>**

Ultraschall-Geräte zur Vertreibung von Tieren («Katzenschreck») sind nicht gestattet. Die Geräte stören neben Katzen auch Igel und andere Wildtiere und können auch von Kindern und Jugendlichen gehört werden.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Eingefügt durch GV-Beschluss vom 4. Juni 2021

<sup>7</sup> Eingefügt durch GV-Beschluss vom 4. Juni 2021



## **6. Weitere Bestimmungen**

### **Zufahrtswege und Parkieren «Im Hegi»**

Die Gärten und Vorgärten, die Fusswege und die Strasse «Im Hegi» inkl. Ein- und Ausfahrt sind keine Parkplätze für Motorfahrzeuge. Die Erschliessungswege in der Siedlung sind Fusswege, welche nicht mit Motorrädern, Rollern, Mofas, Velos befahren werden dürfen.

### **Hauszugänge**

Die Reinigung und Schneeräumung der Hauszugänge ist Aufgabe der Mieterinnen und Mieter. Wenn Hauserschliessungswege mehreren Parteien dienen, sind diese von den betreffenden Anwohnerinnen und Anwohnern gemeinsam sauber und schneefrei zu halten. Bei Glatteis ist zu splitten oder sparsam zu salzen.

### **Reparaturmeldungen**

Schäden an Hauszugängen, Treppen, Mauern, Briefkästen und Gartentoren sind unverzüglich zu melden.

### **Werkzeuge und Material**

Allen Genossenschaftern und Genossenschaftlerinnen stehen für den allgemeinen Gebrauch verschiedene Werkzeuge und Geräte zur Verfügung. Die Verwendung ist nur innerhalb der Genossenschaft vorgesehen. Werkzeuge und Geräte sind mit der nötigen Sorgfalt zu gebrauchen und müssen nach Beendigung der Arbeit alsbald zurückgegeben werden.

### **Mieterwechsel**

Bei einem Mieterwechsel ist der Garten in ordentlichem Zustand abzugeben. Wenn vom Vorstand verlangt, sind auf den Termin der Übergabe Veränderungen rückgängig zu machen oder Instandstellungsarbeiten auszuführen. Können die Veränderungen und die Bepflanzung belassen werden, so dürfen diese dem Nachmieter nicht in Rechnung gestellt werden.

### **Fronddienst**

Der Fronddienst dient der kostengünstigen Pflege und dem Erhalt der gemeinsamen Siedlungsfläche, aber auch der Pflege der Gemeinschaft, um sich kennenzulernen oder Erfahrungen auszutauschen. Er findet einmal im Frühjahr und einmal im Herbst statt. Das Datum der Fronddienste wird an der Generalversammlung und/oder per Rundschreiben bekanntgegeben. Die Teilnahme ist bis zum sechzigsten Lebensjahr Pflicht, danach freiwillig. Bei Verhinderung ist das rechtzeitige Abmelden beim Vorstand erwünscht, nur so kann der Arbeitseinsatz bestmöglich geplant werden. Die Fronddienstkasse erwartet in diesem Fall eine finanzielle Zuwendung, um den Znüni zu finanzieren.

Diese Vorschriften wurden mit Beschluss der Generalversammlung vom 10. April 2015 genehmigt und auf 1. Mai 2015 in Kraft gesetzt.

Sie enthält Änderungen, die an der Generalversammlung vom 4. Juni 2021 genehmigt wurden.