

Pflichten des Untermieters

Wege- und Parzellenpflege

Der Untermieter ist zur Pflege des Vereinsgeländes nach Maßgabe der Beschlüsse der Mitgliederversammlung verpflichtet. In diesem Zusammenhang ist er auch für die Pflege des Weges vor seiner Parzelle bis zur halben Breite bzw. bis zur Vereinsanpflanzung oder Vereinszaun zuständig.

Anpflanzungen vor der Parzelle sind nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung des Mieters zulässig.

Anpflanzungen auf der Parzelle sind so vorzunehmen, dass ihre Pflege von der eigenen Parzelle oder vom Vereinsgelände erfolgen kann.

Die Parzelle ist vom Untermieter auf eigene Kosten einzuzäunen, wobei der jeweilige Untermieter für den rechten Zaun und bei Eckgrundstücken zusätzlich für den gesamten Eckzaun zuständig ist.

Die Zaunpfähle sind nach innen zu setzen.

Bei angrenzenden Parzellen werden die Kosten für den rückwärtigen Zaun geteilt.

Herstellung und Pfahlsetzung erfolgt nach Absprache zwischen den beteiligten Untermietern.

Mit der Errichtung gehen die Einfriedungen in das Eigentum des Vermieters über.

Die Einfriedungen sind vom Untermieter während der Mietzeit in gutem und den baurechtlichen bzw. nachbarschaftsrechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustand zu erhalten.

Der Untermieter ist verpflichtet, die Parzelle ständig im aufgeräumten und sauberen Zustand zu halten.

Die Beschaffenheit der Parzelle darf nur insoweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Nutzung entsprechend dem Untermietzweck erforderlich ist.

Veränderungen der Substanz, insbesondere Ausschachtungen oder Erhöhung des Grund und Bodens, die Entnahme von Erde, Sand, Lehm usw., die Ablagerung solcher Stoffe auf dem Grundstück sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters über den Mieter zulässig.

Müll, Schutt, Asche, Fäkalien sowie Abfälle jeder Art dürfen auf der Parzelle nicht abgelagert oder vergraben werden. Die fachgerechte Lagerung von Kleingebinden ist gestattet.

Kraftfahrzeuge, Motorräder, Wohnwagen, Wohnmobile u. ä. dürfen nicht abgestellt werden.

Der auf der Parzelle vorhandene Gehölz- und Baumbestand ist in eigener Verantwortung zu pflegen und zu unterhalten. Eingriffe in diesen Bestand, wie z.B. das Fällen von Bäumen gem. § 2 Baumschutzverordnung (BaumSchVO Berlin), sind unbeschadet von behördlichen Genehmigungen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters über den Mieter zulässig.

Unabhängig davon sind die Bestimmungen der Baumschutzverordnung oder etwa an deren Stelle tretende Bestimmungen zu beachten und entsprechende Genehmigungen über den Mieter bei der zuständigen Behörde einzuholen. Auslichtungen und notwendige Beseitigung von Bäumen und Sträuchern sind vom Untermieter auf eigene Kosten durchzuführen.

Außerdem soll der Untermieter nach seinen Möglichkeiten zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beitragen und sich so verhalten, dass Natur und Landschaft sowie die Erholung anderer nicht beeinträchtigt werde. Deswegen soll er zu Beginn der jeder Saison prüfen, ob (z.B. durch Wand- oder Dachbegrünung oder Feuchtgebiete) zusätzliche Lebensräume für die einheimische Flora und Fauna geschaffen werden können. Aus Gründen des Naturhaushaltes ist auch jede weitere Bodenversiegelung unzulässig.

Baulichkeiten/Reklame

Sämtliche Baulichkeiten auf der Parzelle sind vom Untermieter auf eigene Kosten in guten Zustand zu erhalten. Sie dürfen insgesamt 40 qm nicht überschreiten.

Für die Errichtung neuer und/oder Veränderung vorhandener baulicher Anlagen jeder Art ist –unbeschadet der vom Untermieter über den Mieter selbst einzuholende baubehördlichen oder sonstigen behördlichen Genehmigung– die vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters, dem zu diesem Zweck die Grundriss- und Bauzeichnungen einzureichen sind, erforderlich. Jeden Schaden, der durch die vom Untermieter vorgenommene oder veranlasste Änderung vorhandener Baulichkeiten, Anlagen und Einrichtungen entsteht, hat dieser dem Vermieter auch dann zu ersetzen, wenn ihn selbst oder die von ihm beauftragten Handwerker usw. kein Verschulden trifft.

Beginn und Beendigung der Errichtung und/oder der Veränderung von Baulichkeiten auf der Parzelle sind dem Vermieter über den Mieter, Beendigung und Veränderung der Bauten außerdem dem zuständigen Vermessungsamt (Stadtkataster) binnen eines Monats anzuzeigen.

Die Erweiterung vorhandener Gebäude oder die Neuerrichtung von Baulichkeiten, wie Schuppen u.ä. ohne bauordnungsrechtliche Genehmigung ist nicht erlaubt.

Das Aufstellen von Sichtblenden auf der Parzelle bedarf der schriftlichen Zustimmung des Mieters.

Bei Reparaturen oder Instandsetzungsarbeiten an den Baulichkeiten, z.B. der Einbau neuer Fenster und Türen, wird keine Zustimmung des Mieters/Vermieters benötigt. Auch die Anzeigepflicht gegenüber der Bauaufsicht entfällt in diesen Fällen.

Energetische Sanierungen oder Nutzungsänderungen hingegen müssen bei der Bauaufsicht und beim Vermieter über den Mieter angezeigt werden.

Feste bzw. unbewegliche Reklameschilder dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung des Vermieters über den Mieter aufgestellt oder angebracht werden. Sofern eine solche Genehmigung erteilt worden ist, hat der Untermieter die gesetzlichen, baurechtlichen oder bauordnungsrechtlichen, straßenrechtlichen und ggf. sonstigen Vorschriften über Außenreklame zu beachten und einzuhalten und die erforderlichen behördlichen Genehmigungen einzuholen. Die Aufstellung und Anbringung der genehmigten Reklameschilder darf erst nach Vorliegen der erforderlichen behördlichen Genehmigungen erfolgen.

Auf der Parzelle besteht ein Werbeverbot für

- Alkohol oder alkoholhaltige Getränke (mit Ausnahme mobiler Werbeträger wie z.B. Sonnen-/Terrassenschirme, Fahnen und Bierdeckel)
- Nikotin-Erzeugnisse
- Parteien und politische Gruppen
- weltanschauliche Gruppen
- jugendgefährdende Produkte und
- alles andere, was der Mieter auf Veranlassung des Landes Berlin ausdrücklich mit einem Werbeverbot belegt.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Kosten für die erstmalige Herstellung und die laufende Unterhaltung der Ver- und Versorgungsanschlüsse und Leitungen auf der Parzelle ab der Anschlussstelle (Privathauptventil, Gemeinschaftsleitung Abwasser, Stromzähler) trägt der Untermieter.

Für die Verlegung von Ver- und Versorgungsleitungen bedarf er auch der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters über den Mieter; hierzu hat der Untermieter dem Mieter/Vermieter rechtzeitig vorher aussagekräftige Unterlagen einzureichen.

Absperrventile für das Stadtwasser müssen außerhalb der Parzelle liegen und eine automatische Entleerung haben (Privathauptventile).

Von der Brunnenwasserleitung dürfen keine festen Anschlüsse zu den Parzellen verlegt werden.

Auf dem Vereinsgelände ist eine Gemeinschaftsleitung zum Abpumpen der Fäkalien vorhanden.

Die Kosten für den Anschluss der Parzellen an die Abwasserentsorgung werden entsprechend der Vorleistungen festgelegt (s. Beschlüsse der Mitgliederversammlung).

Die Installation einer Fäkaliensammelgrube auf der Parzelle bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters über den Mieter. Dem Antrag ist ein Lageplan und die Herstellerbescheinigung beizufügen.

Die Fäkaliensammelgrube muss eine Zulassung des Deutschen Instituts für Bautechnik (DIBt) haben.

Für die Nutzung der Gemeinschaftsleitung ist die ausgehändigte Bedienungsanleitung zu beachten.

Der Untermieter hat im Bereich der Leitungen und Kabel die bereits auf/in der Parzelle vorhanden sind, einschließlich der erforderlichen Sicherheitsabstände alle Maßnahmen und Nutzungen zu unterlassen, die diese Anlage/n beeinträchtigen oder gefährden können oder welche die erforderliche Unterhaltung verhindern oder erschweren können.

Der Untermieter darf solche Leitungen nur mit vorherigen schriftlicher Zustimmung des Vermieters über den Mieter und der zuständigen Ämter bzw. des zuständigen Versorgungsbetriebes auf seine Kosten verändern, verlegen oder entfernen. Der Untermieter ist verpflichtet, dabei die einschlägigen Vorschriften einzuhalten sowie etwaigen Auflagen nachzukommen.