



Juli 2022

Pflege Gartenhaus und Cheminée

Festgestellte, sichtbare Schäden

- **Ausbrüche an den Verschalungen** (Täfer), vor allem in den unteren Bereichen
- **angefaulte Balken**
- **undichte und morsche Dachkonstruktionen**
- **defekte, fehlende und nicht gereinigte Dachrinnen inklusive Ablaufrohre**
- **mangelhafter oder gar kein Schutzanstrich**
- **fehlende Unterlüftung** (Luftzirkulation)

Fehlende Unterlüftung

Faustregel: Es sollten mindestens 10 cm Hohlraum zwischen gewachsener Erde und der Bodenplatte bestehen.

Die Unterbindung der Luftzirkulation rundum das Haus durch Stellriemen, Kunststoffplatten etc. führt früher oder später nicht nur zu gut sichtbaren, morschen Bodenplatten (Balken), sondern auch zu morschen Verschalungen der unteren Fassadenpartien.

Parzellen mit baufälligen Häuschen sind sehr schwer weiter zu verpachten. Irreparable oder nur mit grossem Aufwand zu reparierende Häuschen und Cheminéés müssen durch den Altpächter abgebaut und inklusive Fundament entsorgt werden.

Anlässlich der Aufnahme vom Schätzung- und Instandsetzungsprotokoll muss der Pächter zwingend anwesend sein.

Fehlende Nachmieter

Können wir keinen sofortigen Nachmieter finden, bleiben die Bauten im Besitz des Altpächters. Der Schätzpreis wird erst an den Altpächter ausbezahlt, wenn der Garten neu verpachtet ist. Der Schätzpreis reduziert sich demzufolge entsprechend der Schätztablelle, d.h. der Schätzpreis wird bei Bedarf zum Zeitpunkt der Neuverpachtung neu festgelegt.

Pflege

Wir raten allen Pächtern, die Pflege und Wartung der Häuschen zu aktivieren und ernst zu nehmen. Gut gepflegte Gartenhäuschen sind weniger reparaturanfällig und erzielen bei einer Gartenabgabe einen höheren Verkaufspreis.

Areale Kalchbühl und Butzenstrasse

In den Arealen Kalchbühl und Butzenstrasse gehören die Gartenhäuser dem Verein. Diese müssen spätestens alle 4 Jahr von den Pächtern aussen gereinigt und mit einem Schutzanstrich (Lasur) behandelt werden. Die Lasur wird vom Verein eingekauft und den Pächtern abgegeben.

Der Vorstand