

## Wasser- und Stromordnung

### 1 Grundsatz

Die Wasser- und Stromordnung regelt die ordnungsgemäße, sparsame und ehrliche Verwendung von Wasser und Strom des Kleingärtnervereins „Goldene Höhe“ e.V. (im folgenden KGV genannt).

### 2 Vertragsabschluss

Ein Versorgungsvertrag wird nicht gesondert abgeschlossen. Er beginnt mit dem Beginn der Nutzung bei bestehendem Anschluss und ist auf den Kleingarten beschränkt. Mit Übernahme der Kleingarten erfolgt die Anerkennung der in dieser Ordnung festgelegten Bedingungen.

### 3 Zuständigkeiten

Die **Rechtsträgergrenze** legt fest, bis wohin der KGV kostenpflichtig Sorge zu tragen hat und ausschließlich berechtigt ist, Veränderungen durchzuführen.

Die **Verfügungsgrenze** legt fest, ab welcher Stelle der Abnehmer eigenverantwortlichen Zugriff zu seinen Anlagenteilen hat.

#### Wasser:

- **Rechtsträgergrenze** ist die Anschlussverschraubung am Standrohr
- **Verfügungsgrenze** ist die Abgangsverschraubung am Wasserzähler

#### Strom:

- **Rechtsträgergrenze** sind die Abgangsklemmen im Unterverteiler
- **Verfügungsgrenze** nicht plombierte Zählerabgangsleitung

Aus der Abgrenzung zwischen vereinseigener Anlage und Anlagen in den Kleingärten ergibt sich die entsprechende Verantwortlichkeit für die Einrichtung, Wartung, Unterhaltung und Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen.

### 3.1 Wasserversorgung

(1) Das vereinseigene Wassernetz beginnt nach dem Hauptzähler im Hauptwasserschacht mit der Einspeisung des Wassers durch den örtlichen Wasserversorger und endet an der Anschlussverschraubung am Standrohr des jeweiligen Kleingartens.

(2) Die Wasseranlage der Pächter beginnt an der Anschlussverschraubung am Standrohr und umfasst alle, dem Anschluss nachfolgenden Installationen und Anschlüsse.

### 3.2 Stromversorgung

(1) Die vereinseigene Stromanlage beginnt nach den Hauptzählern des örtlichen Stromversorgers und endet an den Abgangsklemmen im Unterverteiler des jeweiligen Kleingartens. Sie umfasst das Kabelnetz in der Gartenanlage, die Kabelverteiler- und Kabelanschlusskästen.

(2) Die Elektroanlage des Pächters beginnt an den Abgangsklemmen im Unterverteiler und umfasst alle nachfolgenden Elektroinstallationen und Anschlüsse.

## **4 Umfang der Versorgung**

### **4.1 Wasser**

Der KGV versorgt in der frostfreien Zeit die Kleingärten mit Trinkwasser. Das gilt nicht bei Versorgungsproblemen durch das Wasserversorgungsunternehmen bzw. bei Störungen im vereinseigenen Wassernetz.

In der Zeit von Oktober bis April eines jeden Jahres wird das vereinseigene Wassernetz geschlossen und entwässert. In diesem Zeitraum muss jeder Pächter in seiner Anlage alle Ventile geöffnet haben, um verbleibendes Restwasser auszuschließen. (Verhinderung von Frostschäden)

### **4.2 Strom**

Der KGV versorgt die Kleingärten mit Strom. Dies gilt nicht bei fehlender Stromversorgung durch den Anbieter oder bei Störungen im vereinseigenen Stromnetz. Eine Abschaltung über die Wintermonate erfolgt nicht.

## **5 Voraussetzung für Wasser und Strom**

### **5.1 Allgemein**

- (1) Die Pächter sind nur berechtigt, Wasser und Strom für den Eigenbedarf zu entnehmen. Eine Weitergabe oder Verkauf von Wasser und Strom an andere Kleingärten ist im Rahmen der Nachbarschaftshilfe zulässig. Dafür wird seitens des KGV ein Entgelt von 30 €, bei aneinandergrenzenden Kleingärten mit gleichen Pächter die bereits seit Ende 2015 bestanden 10 €, bei dem Hilfe nehmenden Pächter erhoben (entsprechend Beschluss der Mitgliederversammlung vom 21.11.2015). Der helfende Pächter ist verpflichtet, die Nachbarschaftshilfe beim Vorstand anzuzeigen.
- (2) Der Pächter kann Wasser und Strom aus der im Kleingarten befindlichen Installation nur dann entnehmen, wenn diese vor der Inbetriebnahme durch die vom Vorstand beauftragte Fachkraft abgenommen ist.
- (3) Der KGV haftet gegenüber dem Abnehmer weder für Versorgungsausfälle noch für technisch oder anderweitig bedingte Ausfälle der Versorgung mit Wasser und Strom.
- (4) Beim Vorstand muss ein Plan des Verlaufes von Wasser und Strom sowie das Abnahmeprotokoll durch die anerkannte Elektrofirma bzw. Fachkraft hinterlegt sein.
- (5) Die Errichtung, alle Veränderungen sowie die Unterhaltung der Wasser- und Stromversorgung haben nur nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zu erfolgen. Entsprechend Eichgesetz dürfen nur geeichte Zähler zum Einsatz kommen. Die bis 2015 vorhandenen Zähler sind bis 2022 geeicht.
- (6) Die Errichtung und alle Veränderungen an der Wasser- und Stromversorgung sind durch einen entsprechenden Bauantrag an den Vorstand zu richten.
- (7) Vor Tiefbauarbeiten im Bereich der Wasser- und Stromtrassen ist die Zustimmung des Vorstandes oder dessen Beauftragten mittels Schachtschein einzuholen. Grundsätzlich gilt dies auf allen Gemeinschaftsflächen und -wegen.

### **5.2 Wasser**

- (1) Nach jeder Wasseruhr muss ein Absperrventil vorhanden sein. Dieses wird spätestens zum nächsten Wechsel der Wasseruhr angebaut.

(2) In jedem Kleingarten soll sich die Wasseruhr an der Steigleitung befinden. Die Steigleitung ist mittels Stützrohr und Abstandsschelle fest zu verbinden. Bei Arbeiten an der Steigleitung ist sicherzustellen, dass diese nicht verdreht bzw. gekippt wird.

(3) Das Anbringen von Wasseruhren bzw. der Austausch von abgelaufenen und defekten Wasseruhren hat nur durch den Wasserverantwortlichen des Vereins zu erfolgen.

(4) Der Vorstand oder dessen Beauftragten für Wasser notiert sich die Zählernummer, den Stand und den Tag des Wechsels der Wasseruhren, sichert diese durch eine Verplombung und teilt dies dem Vorstand schriftlich mit.

(5) Die Ablesung der Wasseruhren erfolgt im Herbst des laufenden Jahres. Der Termin wird im Schaukasten bekanntgegeben. Nach erfolgter Ablesung ist der Anschluss durch einen geeigneten Diebstahlschutz zu sichern bzw. die Wasseruhr kann durch den Pächter abgeschraubt werden. Das Abschrauben ist dem Vorstand oder dessen Beauftragten schriftlich anzuzeigen.

### **5.3 Strom**

(1) Für den Neuanschluss an die vereinseigene Stromversorgungsanlage ist pauschal ein Betrag von 285 € an den KGV zu zahlen (entsprechend Beschluss der Mitgliederversammlung vom 21.11.2015). Eventuell notwendige Schacht- und Kabelverlegearbeiten sind durch den Pächter durchzuführen.

(2) Bei Neuanschluss oder Veränderungen der Stromanlage innerhalb der Verfügungsgrenze des KGV ist ein genauer Plan der Verlegung anzufertigen. Innerhalb der Kleingärten ist ein entsprechender Plan beim Pächter und beim Vorstand vorzuhalten. Bei Pächterwechsel ist der Plan vom bisherigen Pächter an den neuen Pächter zu übergeben.

(3) Die Stromversorgungsanlage ist für maximal 126 Kleingärten ausgelegt. Dies ist bei einer Absicherung von maximal 10 A je Kleingarten und einer Gleichzeitigkeit von maximal 0,3 möglich. Daraus leitet sich ab, dass je Kleingarten nur ein Stromkreis mit einer Absicherung von 10 A zulässig ist. Es ist der Betrieb vom Heiz- bzw. Klimageräten größer 500 W verboten. Für die Stromanlage gelten die Vorschriften nach DIN, VDE und der Überleitungsvertrag bezüglich des Bestandsschutzes von Anlagen aus DDR-Zeiten.

(4) Die erforderlichen Installationsarbeiten zur Errichtung sowie alle Veränderungen an Stromzählern und Sicherungskästen der Kleingarten sind nur durch eine anerkannte Elektrofirma bzw. Fachkraft zu errichten und durch Protokoll zu bestätigen. Nach dem Abschluss der Arbeiten ist eine Abnahme durch den Stromverantwortlichen notwendig.

(5) Um die Verteiler- und Anschlusskästen ist im Radius von 60 cm von Pflanzenbewuchs freizuhalten.

(6) Eine Eigenversorgung durch Notstromaggregate ist nicht zulässig.

(7) Die Ablesung der Stromzähler erfolgt im Herbst des laufenden Jahres. Der Termin wird im Schaukasten bekanntgegeben.

## **6 Abrechnung des Wasser- und Stromverbrauches**

(1) Der Pächter hat als Abnehmer seine jeweiligen Verbräuche, sowie die anteiligen Gemeinschaftskosten der Versorgungseinrichtung zu tragen. Dabei wird der mittels der Zähler ermittelte Einzelverbrauch der Pächter mit dem tatsächlich vom KGV an den Versorger zu zahlenden Entgelten berechnet. Zusätzlich hat der Pächter die vom

Versorger gegenüber dem KGV erhobenen Grundkosten anteilig zu tragen. Der Anteil berechnet sich nach der Anzahl der tatsächlichen mit Wasser bzw. Strom versorgten Kleingärten.

(2) Zusätzlich hat der Pächter gegenüber dem KGV den durch Vergleich des jeweiligen Vereinshauptzählers mit der Summe der in den Kleingärten eingebauten Unterzähler festgestellten Schwund anteilig zu tragen. Der Anteil berechnet sich nach der Anzahl der tatsächlichen mit Wasser bzw. Strom versorgten Kleingärten.

(3) Je Anschluss für Wasser und Strom werden 3 € für Wartung und Instandsetzung kassiert.

(4) Die Abrechnung des Wasserverbrauches erfolgt jährlich zusammen mit der Jahresrechnung.

(5) Die Abrechnung des Stromverbrauches erfolgt jährlich und zur Mitgliederversammlung bar bezahlt.

(6) Bei einem Pächterwechsel erfolgt immer eine Ablesung des Wasser- sowie Stromstandes. Die Abrechnung erfolgt unter Beachtung des Kaufvertrages.

## **7 Aufgaben, Befugnisse, Verantwortlichkeiten**

### **7.1 Vorstand und dessen Beauftragte**

(1) Ablesen des Verbrauchs an den Wasseruhren und Stromzählern.

(2) Kontrollen und Prüfungen der Anlagen auf ordnungsgemäßen Zustand und Nutzung sowie Sicherheit, auch ohne vorherige Anmeldung.

(3) Die Entfernung von Plomben und Neuverplombung.

(4) Durchführung von stichprobenartigen Kontrollen zur ordnungsgemäßen Entnahme von Wasser und Elektroenergie aus dem Netz.

Zur Durchführung der vorgenannten Aufgaben sowie bei dringenden Fällen (z. B. Havarien) sind, ist der Vorstand und dessen Beauftragten zum Betreten der Kleingärten bis an die Messeinrichtung und zu den Anlagen befugt. In Fällen der Gefahr und nach erfolgloser Aufforderung der Pächter zur Anwesenheit, ist das Betreten des Kleingartens auch bei Abwesenheit des Pächters zulässig.

(5) Ist der Folgepächter zum Eigentumserwerb bereit, kann der scheidende Pächter durch den Vorstand verpflichtet werden, auf seine Kosten eine Überprüfung der Installation durch eine Fachkraft vornehmen zu lassen. In diesem Fall hat der scheidende Pächter das Prüfprotokoll dem Nachfolgepächter zu übergeben und dem Vorstand zur Einsichtnahme vorzulegen.

### **7.2 Die Pächter**

(1) Für die fachgerechte Errichtung, Veränderung, Ausführung der Arbeiten, Wartung, Instandhaltung, den Betrieb und Sicherheit sowie den Brandschutz der Wasser- und Stromanlage innerhalb des Gartens trägt der Pächter die volle Verantwortung.

(2) Der jeweilige Pächter sichert die uneingeschränkte Zugänglichkeit, das bedeutet auch ohne Anwesenheit des Pächters zu den Messeinrichtungen und Anlagen für den Vorstand oder dessen Beauftragten

- zur Ablesung,
- bei der Wasseran- und abstellung,
- bei Havarien,

- bei Kontrollen der Messeinrichtungen und Anlagen.

(3) Wahrgenommene Mängel an den Anlagen sind unverzüglich dem Vorstand mitzuteilen.

(4) Es ist durch den Pächter regelmäßig zu kontrollieren, dass die Messeinrichtungen bei Entnahme von Wasser bzw. Strom einen Verbrauch zählen.

(5) Bei Unregelmäßigkeiten ist die Entnahme von Wasser bzw. Strom sofort einzustellen (z. B. laufende Sicherheitsausfälle, verschmorte und beschädigte Klemmstellen in Verteilereinrichtungen, beschädigte Kabelverteiler, defekte Messeinrichtungen).

(6) Den Gartenbesitzern ist es nicht gestattet, Verplombungen an Unterzählern zu öffnen.

(7) Ergibt sich die Notwendigkeit des Wechsels von Sicherungen an der vereinseigenen Stromanlage, ist der Vorstand oder dessen Beauftragter für Strom zu informieren. Ist dies in Ausnahmefällen nicht gleich möglich, darf ein Sicherungswechsel vom Pächter durch einen Fachkundigen veranlasst werden. Dies ist dann unverzüglich dem Vorstand oder dessen Beauftragter für Strom mitzuteilen.

## **8 Sperrung von Anschlüssen bzw. Widerruf erteilter Genehmigungen**

Der Vorstand des KGVs ist berechtigt, nach Mitteilung an den jeweiligen Pächter den Bezug von Strom und/oder Wasser aus dem vereinseigenen Strom-/ Wassernetz zu unterbinden und deren Anschluss zu sperren.

Dies ist möglich bei:

- Bezug von Wasser und/oder Strom, der nicht von einem Unterzähler erfasst wird,
- Der Pächter ist zur Ablesung nicht anwesend und gibt seinen Zählerstand nicht bekannt,
- falschen Angaben zum Wasser- und/oder Stromstand,
- nicht fristgemäßer Bezahlung von Wasser- und/oder Stromrechnung,
- unberechtigtem Öffnen von Verplombungen,
- widerrechtliche Nutzung des bezogenen Wassers und/oder Stromes,
- vorsätzliche Beschädigung, eigenmächtige Instandsetzung bzw. Veränderungen an den Gemeinschaftsanlagen,
- sonstige grobe Verstöße gegen diese Ordnung.

Die Sperrung eines Anschlusses Wasser bzw. Strom kostet jeweils 30 €.

Die Entsperrung eines Anschlusses Wasser bzw. Strom kostet jeweils 30 €. Bei Entsperrung des Stromanschlusses können je nach Anschlussart die Kosten der Elektrofirma hinzukommen.

## **9 Schlussbestimmung**

Über Wasser- und Stromfragen, die in dieser Ordnung nicht geregelt sind, entscheidet der Vorstand.

Die Kündigung der Mitgliedschaft und des Kleingartenpachtvertrages gemäß unserer Satzung bleiben hiervon unberührt.

## **10 Inkrafttreten**

Diese Ordnung ist am 06.07.2016 durch den amtierenden Vorstand des Vereins beschlossen wurden. Sie tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft und ersetzt alle vorherigen Regelungen.