

Strom- und Wasserordnung in der Kleingartenanlage Zilletal Frankfurt (Oder)

Der Kleingartenverein Zilletal e.V. Frankfurt (Oder) wird im Verlauf „Verein“ genannt.

§ 1 Grundsatz

1. Die Strom- und Wasserordnung regelt die ordnungsgemäße, sparsame und ehrliche Verwendung von Wasser und Strom in der Kleingartenanlage Zilletal Frankfurt (Oder).

§ 2 Allgemeines

1. Die Versorgungsanlagen für Wasser und Elektroenergie in der Kleingartenanlage Zilletal sind nach den geltenden Rechtsnormen und Verordnungen zu unterhalten, zu warten und instand zu setzen.

2. Sind Versorgungsleitungen auf Kleingärten verlegt, unabhängig ob es sich um Hauptleitungen oder Zuleitungen zu Kleingärten handelt, hat der Vorstand/Verein das Recht, auch ohne die Zustimmung der betreffenden Pächter die erforderlichen Arbeiten durchzuführen bzw. durchführen zu lassen. Das Erwirken der Zustimmung und der Mitarbeit dieser Pächter ist jedoch vorrangig anzustreben.

2. Der Verein haftet gegenüber den Abnehmern weder für Personen- und Sachschäden, bei Versorgungsausfällen, noch bei Ausfällen jeglicher Art.

3. Die Erhebung von finanziellen Umlagen zur Durchführung notwendiger Arbeiten an den Versorgungsanlagen beschließt die Mitgliederversammlung des Vereins.

4. Vor Durchführung von Arbeiten an den Versorgungsanlagen sind die für den Vorstand/Verein tätigen Fachkräfte (Aushang Vereinsheim) zu konsultieren.

§ 3 Vertragsabschluss

1. Ein Versorgungsvertrag wird nicht gesondert abgeschlossen. Er beginnt mit dem Beginn der Nutzung bei bestehenden Anschluss und ist auf die Parzelle beschränkt.

2. Mit der Übernahme der Parzelle erfolgt die Anerkennung der in dieser Ordnung festgelegten Bedingungen.

3. Die Strom- und Wasserordnung ist dem Kleingarten-Pachtvertrag beizulegen.

§ 4 Zuständigkeiten

1. Wasserversorgungsanlage

1.1. Der Verein vom Anschluss an die Trinkwasserleitung – nach dem Hauptzähler 1 bzw. 2 – für alle Hauptleitungen einschließlich Verteilerstücke als Abzweigung zu den Kleingärten.

1.2. Der Pächter des Kleingartens für die Zuleitung von der Hauptleitung zum Kleingarten einschließlich des Wasserzählers und der Entnahmestellen auf dem Kleingarten.

1.3. Für Reparaturen im Zuständigkeitsbereich des Pächters, trägt der Pächter die Kosten. Im Regelfall beauftragt der Pächter eine Fachkraft bzw. Fachfirma.

1.4. Befindet sich eine Abzweigung von der Hauptleitung zum Kleingarten in einem Schacht vor oder im Kleingarten, ist der betreffende Pächter für die Säuberung und Instandhaltung des Schachtes sowie die Pflege der freiliegenden Wasserleitung im Schacht verantwortlich. Haben mehrere Pächter eine gemeinsame Zuleitung, teilen sie sich diese Verantwortung.

1.5. Nach der in § 4 Ziffer 1.1. und 1.2. festgelegten Zuständigkeit regelt sich auch der Eigentumsanspruch in Vereinseigentum und Eigentum des Pächters.

2. Stromversorgungsanlage

2.1. Der Verein vom Hauptzähler für alle Elektroleitungen und Verteiler in der Kleingartenanlage bis einschließlich Übergabestelle „Gartenlaubenanschlusskasten“, ist dieser nicht vorhanden, bis ausschließlich Übergabestelle Stromzähler in der Gartenlaube.

2.2. Der Pächter des Kleingartens von ausschließlich Übergabestelle „Gartenlaubenanschlusskasten“ bzw. von einschließlich Übergabestelle Stromzähler in der Gartenlaube bis zu allen Endverbraucherstellen im Kleingarten.

2.3. Für Reparaturen im Zuständigkeitsbereich des Pächters, trägt der Pächter die Verantwortung und die Kosten. Im Regelfall beauftragt der Pächter eine Elektrofachkraft bzw. einen „zugelassenen Elektroinstallateurbetrieb“.

2.4. Die Übergabestelle ist vom Pächter stets freizuhalten. Wird die Zuleitung zur Übergabestelle vom Pächter beschädigt, hat er die Instandsetzungskosten zu tragen. Die Schutzeinrichtung an der Übergabestelle (10 A) darf vom Pächter nicht gegen eine größere Schutzeinrichtung (z.B. 16 A) ausgetauscht werden. Dadurch entstandene Reparaturkosten trägt der Verursacher.

2.5. Nach der in § 4 Ziffer 2.1. und 2.2. festgelegten Zuständigkeit regelt sich auch der Eigentumsanspruch in Vereinseigentum und Eigentum des Pächters.

§ 5 Unterhaltung, Instandsetzung der Wasserversorgungsanlage

1. Die Zuleitung von der Hauptleitung zum Kleingarten darf 3/4 - Zoll nicht überschreiten.
2. An der tiefsten Stelle der Wasserleitung auf dem Kleingarten ist ein Verschluss einzubauen, um die Wasserleitung nach Einstellung der Wasserversorgung im Herbst des Jahres entwässern zu können.
3. Vor Beginn der Wasserversorgung sind alle Ventile und Entwässerungsstellen zu schließen und die Wasserverbrauchszähler einzubauen. Nach Einstellung der Wasserversorgung ist die gesamte Wasserversorgungsanlage in Verantwortung des Vorstandes und der Pächter zu entwässern.
4. Die Wasserentnahme aus der Versorgungsleitung ist nur über geeichte Wasserverbrauchszähler (gesetzliche Eichfrist alle 6 Jahre) zu messen. Für die Einhaltung der Eichfrist ist der Pächter verantwortlich (Austausch bzw. Eichung nach Ablauf der Frist).
5. Wasserverbrauchszähler sind in Verantwortung des Pächters so in die Wasserleitung einzubauen, dass der Verbrauch über alle Entnahmestellen erfasst wird.
6. Defekte Wasserverbrauchszähler sind durch geeichte zu ersetzen. Die Zählerstände alt/neu sind dem Vorstand unverzüglich schriftlich mit Datum und Unterschrift mitzuteilen.
7. Der Einbau eines Absperrventils vor dem Wasserverbrauchszähler ist anzustreben.
8. Für die zentrale und dezentrale Abwasserentsorgung aus den betreffenden Kleingärten gelten die Festlegungen sinngemäß. Die anfallende Abwassermenge ist über einen separaten geeichten Wasserverbrauchszähler zu erfassen, der in die dafür vorgesehene Wasserzuleitung, im Regelfall in der Gartenlaube, einzubauen ist.
9. Arbeiten an der Wasserversorgungsanlage im Verantwortungsbereich des Vereins sind nur vom Vorstand beauftragten Fachkräften vorzunehmen.

§ 6 Unterhaltung, Instandsetzung der Elektroenergieversorgungsanlage

1. Der Verein stellt dem Pächter auf Antrag einen Wechselstromanschluss 230 V, 10 A für den Kleingarten bereit. Ein Drehstromanschluss ist generell nicht zulässig. Die Bereitstellung ist kostenpflichtig.
2. Die Entnahme von Elektroenergie aus der Versorgungsanlage ist nur über geeichte Energieverbrauchszähler (gesetzliche Eichfrist alle 16 Jahre) gestattet. Für die Einhaltung der Eichfrist ist der Pächter verantwortlich (Austausch bzw. Eichung nach Ablauf der Frist). Er ist so einzubauen, dass der Verbrauch aller Energieverbrauchsstellen gemessen wird.
3. Defekte Elektroenergieverbrauchszähler sind durch geeichte zu ersetzen und zu verplomben. Die Zählerstände alt/neu sind dem Vorstand unverzüglich schriftlich mit Datum und Unterschrift mitzuteilen.
4. Elektroenergieverteiler, die sich auf dem Kleingarten befinden, sind unabhängig von der in § 4 Ziffer 2.1. und 2.2. festgelegten Verantwortung vom Pächter freizuhalten. Der Zugang muss ungehindert möglich sein.
5. Außensteckdosen und elektrische Geräte, die außerhalb der Gartenlaube benutzt werden, sind mit einem Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter, 30 mA) abzusichern.
6. Bei Erweiterung und/oder Umbau der Elektroinstallation in/an der Gartenlaube sind die geltenden Regeln der Technik anzuwenden, d.h., es ist die gesamte Anlage mit einem FI-Schalter auszurüsten. Die Arbeiten sind von einer Elektrofachkraft ausführen zu lassen.
7. Elektroinstallationen, die im Erdreich des Kleingartens durchgeführt werden sollen (Verlegung von Kabeln), sind vorher beim Vorstand zu beantragen. Ausgenommen sind Zuleitungen, die mit Schutzkleinspannung (24 V) betrieben werden.
8. Als Eigentümer der Gartenlaube ist der Pächter verpflichtet die elektrische Anlage in und an der Gartenlaube, sowie gegebenenfalls auf dem Kleingarten in regelmäßigen Abständen von 4 bis 5 Jahren auf ihre elektrische Sicherheit überprüfen zu lassen. Die Überprüfung darf nur durch eine Fachkraft unter der Verantwortung eines „zugelassenen Elektroinstallateurbetriebes“ erfolgen. Als Nachweis muss der Auftraggeber (Pächter) ein Prüfprotokoll und eine Prüfplakette erhalten. Auf Verlangen ist dem Vorstand eine Kopie des Prüfprotokolls vorzulegen.

9. Arbeiten an der Elektroenergieversorgungsanlage im Verantwortungsbereich des Vereins werden im Regelfall von einer vom Verein beauftragten Elektrofirma ausgeführt. Vom Vorstand wird die gesetzlich vorgeschriebene turnusmäßige Revision an eine Elektrofirma in Auftrag gegeben. Die Kosten dafür sind vom Verein zu tragen.

§ 7 Umfang der Versorgung

1. Wasserversorgung

1.1. Vom Verein wird die Wasserversorgung für die Kleingartenanlage Zilletal im Regelfall jeweils für den Zeitraum April bis Oktober gewährleistet. Das gilt nicht bei Versorgungsproblemen durch das Wasserversorgungsunternehmen bzw. bei Störungen im vereinseigenen Netz.

1.2. Durch Aushang in der Kleingartenanlage werden die Pächter über das An- bzw. Abstellen der Wasserversorgung rechtzeitig (mindestens 4 Wochen vorher) informiert. Die Hinweise im Aushang sind zu beachten und einzuhalten. Wetterbedingte Änderungen bleiben der Entscheidung des Vorstands vorbehalten.

2. Stromversorgung

2.1. Der Verein versorgt die Kleingärten mit Elektroenergie. Das gilt nicht, bei Unterbrechung der Stromversorgung durch das EV-Unternehmen oder bei Störungen im vereinseigenen Netz.

2.2. Eine Abschaltung über die Wintermonate erfolgt im Regelfall nicht.

§ 8 Überprüfung der Anlagen im Kleingarten

1. Der Verein oder dessen Beauftragter ist berechtigt die Anlagen auf dem Kleingarten und in der Gartenlaube vor oder nach der Inbetriebnahme, auch ohne vorheriger Anmeldung, zu überprüfen.

2. Zur Absicherung der Versorgungsträger in Havariefällen ist den Beauftragten gestattet, auch ohne Anwesenheit des Pächters, den Kleingarten zu betreten.

3. Festgestellte Mängel werden dem Pächter mitgeteilt und die Behebung gefordert.

4. Mangelhafte Anlagen können gesperrt werden.

5. Der Zugang zur Anlage muss gewährt werden. Der Verein kann jederzeit die Überprüfung der Wasseruhr oder des Stromzählers fordern oder durchführen.

6. Die Umgehung und Manipulation der Messeinrichtungen von Strom und Wasser sind eine Ordnungswidrigkeit und haben die sofortige Abtrennung vom vereinseigenen Netz zur Folge. Über finanzielle Forderungen entscheidet der Vorstand, jedoch mindestens **100,00 Euro**.

Der Vorstand ist berechtigt Anzeige bei Diebstahl von Strom und Wasser zu machen.

§ 9 Ablesung der Zählerstände Strom und Wasser

1. Vom Vorstand beauftragte Mitglieder stellen jeweils im April und Oktober, im Zuge des An- bzw. Abstellens der Wasserversorgung, den neuen Zählerstand der Wasser- und Energieverbrauchszähler fest. Durch Aushang in der Kleingartenanlage werden die Pächter rechtzeitig (mindestens 4 Wochen vorher) informiert. Die Anwesenheit des Pächters ist zwingend erforderlich.

2. Im begründeten Verhinderungsfall kann die Ablesung vorher selbst bzw. durch eine beauftragte Person erfolgen. Die Ableseergebnisse sind dann lesbar mit Angabe des Zählerstandes, Datum der Ablesung, der Kleingartennummer und Unterschrift des Ablesenden dem Vorstand bis zum Tage der durch Aushang bekannt gegebenen Ableseaktion durch Einwurf in den Briefkasten am Vereinsheim vorzulegen.

§ 10 Abrechnung und Berechnung

1. Die Abrechnung Wasser/Strom erfolgt über die Jahresrechnung, hierzu werden die Ablesewerte vom Herbst des jeweiligen Jahres zu Grunde gelegt. Bei Pächterwechsel erfolgt die Abrechnung bei Übergabe des Kleingartens.

2. Die Höhe der Kosten für die Entnahme von Wasser und Elektroenergie richtet sich nach den von den betreffenden Versorgungsunternehmen festgelegten Tarifen.

3. Der Pächter hat als Abnehmer seine Verbräuche sowie die anteiligen Gemeinschaftskosten der Versorgungseinrichtungen zu tragen. Dabei wird der mittels der Zähler ermittelte Einzelverbrauch der Pächter mit dem tatsächlich vom Verein an den Versorger zu zahlenden Entgelten berechnet. Zusätzlich hat der

Kleingärtner die vom Versorger gegenüber dem Verein erhobenen Grundkosten anteilig zu tragen. Der Anteil berechnet sich nach der Anzahl der tatsächlichen mit Wasser/Strom versorgten Kleingärten.

4. Kann der Verbrauch von Strom und Wasser durch Zählung am Ablesetag nicht festgestellt werden, z.B. defekter Verbrauchszähler, kein Verbrauchszähler vorhanden, Verbrauchszähler konnte nicht abgelesen werden, keine schriftliche Meldung bis zum Ablesetag, widersprüchliche und unleserliche Angaben, Kleingartennummer und Unterschrift fehlt bei rechtzeitiger Zettelmeldung, erfolgt die Berechnung pauschal. Die anzurechnende pauschale Menge beschließt jährlich die Mitgliederversammlung auf Vorschlag des Vorstandes.

§ 11 Sperrung von Anschlüssen

1. Der Vorstand des Kleingartenvereins ist berechtigt, nach Mitteilung an den jeweiligen Pächter den Bezug von Strom und / oder Wasser aus dem vereinseigenen Netz zu unterbinden und deren Anschluss zu sperren. Nach erfolgloser einmaliger Aufforderung zur Anwesenheit der Pächter ist das Betreten der Kleingärten auch bei Abwesenheit des Gartenbesitzers durch den Vorstand zulässig.

2. Dies ist möglich bei:

- Bezug von Wasser und Strom, die nicht von einen Verbrauchszähler erfasst werden
- Bezug von Strom und Wasser über ungeeichte Verbrauchszähler bzw. Verbrauchszähler mit abgelaufener Eichfrist
- Der Pächter ist zur Ablesung nicht anwesend und gibt seinen Zählerstand nicht bekannt
- Falsche Angaben zum Strom- / Wasserzählerstand
- Nicht fristgemäße vollständige Bezahlung der Jahresrechnung
- Vorsätzliche Beschädigung, eigenmächtige Instandsetzung bzw. Veränderung an der Gemeinschaftsanlage
- Sonstige grobe Verstöße gegen diese Ordnung

§ 12 Gebühren

1. Die Sperrung eines Anschlusses, ob Wasser oder Strom beträgt jeweils **15,00 Euro**.

2. Die Entsperrung eines Anschlusses, ob Wasser oder Strom beträgt jeweils **15,00 Euro**, zuzüglich Materialkosten.

3. Wenn an dem durch Aushang veröffentlichten Verbrauchszähler - Ablesetag die betreffenden Pächter nicht in ihrem Kleingarten anwesend sind und demzufolge eine Ablesung der Wasser- und Elektroverbrauchszähler nicht vorgenommen werden kann – mit Ausnahme § 9 Ziffer 2 – wird eine Aufwandsgebühr erhoben, die jährlich auf der Mitgliederversammlung beschlossen wird.

§ 13 Schlussbestimmung

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

2. Beauftragte im Sinne dieser Ordnung sind:

- Der Vorstand des Kleingartenvereins
- Der/Die Wasser- bzw. Stromverantwortliche(n)
- Vom Vorstand eingesetzte Mitglieder

§ 14 Inkrafttreten

Die Strom- und Wasserordnung wurde auf der Mitgliederversammlung vom 28.09.2018 beschlossen und tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.

Die Ergänzung Nr.: 2 zum Kleingarten-Pachtvertrag vom 24. August 2007 wird mit sofortiger Wirkung außer Kraft gesetzt.

Frankfurt (Oder), den 01. September 2018

-Der Vorstand-