

Kleingartenverein „Klusblick e. V. 1948“

Wasser- und Stromordnung

§ 1 Grundsatz

Die Wasser- und Stromordnung regelt die ordnungsgemäße, sparsame und ehrliche Verwendung von Wasser und Strom des KGV „Klusblick e. V 1948.“

§ 2 Vertragsabschluss

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

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

§ 3 Zuständigkeiten

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

Die Verfügungsgrenze legt fest, ab welcher Stelle der Abnehmer eigenverantwortlichen Zugriff auf seine Anlagenteile hat.

Wasser: Rechtsträgergrenze ist die Anschlussverschraubung zur Parzelle im Weg. Verfügungsgrenze ist die Abgangverschraubung an der Wasseruhr.

Strom: Rechtsträgergrenze sind die Abgangsklemmen im Unterverteiler des Grundnetzes. Verfügungsgrenze ist die nicht plombierte Zählerabgangsleitung.

Für Differenzen zwischen Rechtsträgergrenze und Verfügungsgrenze gelten die Regelungen des § 9.

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

§ 4 Wasserversorgung

1. Das vereinseigene Wassernetz beginnt nach dem Hauptzähler im Hauptwasserschacht mit der Einspeisung des Wassers durch den Wasserversorger und endet nach der Wasseruhr der jeweiligen Parzelle. Bei Altanlagen, die unter Bestandsschutz stehen, endet das vereinseigene Versorgungsnetz grundsätzlich an der Parzellengrenze.

2. Die Wasseranlage der Kleingärtner beginnt mit dem Anschluss an die Hauptwasserleitung und umfasst alle, dem Anschluss nachfolgenden Installationen und Anschlüssen.

§ 5 Stromversorgung

1. Die Elektroanlage der Kleingärtner beginnt an der Übergabestelle der Parzelle und umfasst alle, nachfolgenden Elektroinstallationen und Anschlüsse. Die vereinseigene Stromanlage beginnt nach den Hauptzählern des Stromversorgers bis Übergabestelle der Parzelle sowie den beiden Hauptzählern zur Garagenanlage. Sie umfasst das Kabelnetz in der Gartenanlage, die Kabelverteiler und Kabelanschlusskästen (sprich Unterverteiler).
2. Inspektionen, Wartungen und Störungsbeseitigungen an der vereinseigenen Stromanlage werden vom Vorstand geplant und veranlasst.

§ 6 Umfang der Versorgung

Wasser:

Der KGV versorgt in der frostfreien Zeit die Parzellen mit Trinkwasser. Das gilt nicht bei Versorgungsproblemen durch das Wasserversorgungsunternehmen (Stadtwerke) bzw. bei Störungen im vereinseigenen Netz. In der Zeit von Oktober bis April eines jeden Jahres, wird das Vereinsnetz geschlossen und entwässert. In diesen Zeitraum muss jeder Pächter in seiner Anlage alle Ventile geöffnet haben um verbleibendes Restwasser auszuschließen. (Verhinderung von Frostschäden)

Strom:

Der KGV versorgt die Parzellen mit Strom. Das gilt nicht, bei nicht vorliegender Stromversorgung durch den Anbieter oder bei Störungen im vereinseigenen Netz. Eine Abschaltung über die Wintermonate erfolgt in der Anlage nicht.

§ 7 Allgemeine Grundsätze

1. Beim Vorstand des Vereins muss ein Plan der Trassenverläufe für Strom, Wasser und Abwasser hinterlegt sein.
2. Die Pächter sind nur berechtigt, Wasser und Strom für den Eigenbedarf zu entnehmen. Eine Weitergabe oder der Verkauf von Wasser und Strom an andere ist verboten. Eine kurzzeitige nachbarliche Hilfe ist zulässig.
3. Der KGV haftet gegenüber den Abnehmern weder für Versorgungsausfälle noch Ausfälle jeglicher Art.
Der Abnehmer kann Wasser und Strom aus der Installation nur dann entnehmen, wenn diese vor Inbetriebnahme, durch die vom Vorstand beauftragte Fachkraft, abgenommen worden ist.

§ 8 Allgemeine Grundsätze Wasser

1. An jeder Wasseruhr hat ein Absperrventil zu sein.
2. Die Wasserentnahme nach Feststellung einer defekten Uhr darf erst wieder erfolgen, wenn der Defekt beseitigt ist.
3. Der Austausch einer Wasseruhr ist dem Wasserbeauftragten unverzüglich zu melden (Nr. der Uhr , Zählerstand, Baujahr, Tag des Austausches).
4. Die Gesamtablesung der Wasseruhren in den Parzellen erfolgt grundsätzlich im Monat Oktober.

§ 9 Allgemeine Grundsätze Strom

1. Erforderliche Installationsarbeiten zur Errichtung einer Anlage oder Reparaturen sind nur von einer anerkannten Elektrofirma durchzuführen. Belege über die durchgeführten Maßnahmen sind dem Vorstand vorzulegen.
2. Eine Eigenversorgung durch Notstromaggregate ist nicht zulässig.
3. Die Gesamtablesung erfolgt mit der Wasserablesung in dem Monat Oktober.

§ 10 Abrechnung des Wasser- und Stromverbrauches

1. Der Kleingärtner hat als Abnehmer seine jeweiligen Verbräuche sowie die anteiligen Gemeinschaftskosten der Versorgungseinrichtungen zu tragen. Dabei wird der mittels der Zähler ermittelte Einzelverbrauch der Pächter mit den tatsächlich vom Verein an den Versorger zu zahlenden Entgelten berechnet. Zusätzlich hat der Kleingärtner die vom Versorger gegenüber dem Verein erhobenen Grundkosten (zum Beispiel: Zählermiete für den Hauptzähler etc.) anteilig zu tragen. Der Anteil berechnet sich nach der Anzahl der tatsächlichen mit Wasser/Strom versorgten Parzellen.
2. Der Vorstand des Vereins kann anordnen, dass ein bestimmter Zählertyp in den einzelnen Parzellen zu verwenden ist. Er kann ferner anordnen, dass die in den Parzellen vorhandenen Zähler regelmäßig geeicht werden. Die entsprechenden Kosten werden von den jeweiligen Pächter getragen. Der Kleingartenpächter ist ausdrücklich damit einverstanden, dass der Verbrauch auch mittels ungeeichter Zähler erfasst werden kann und erkennt den jeweiligen Zählerstand auch ausdrücklich an. Es bleibt den Vertragsparteien unbenommen nachzuweisen, dass mehr oder weniger Wasser/Strom verbraucht worden ist, als von dem ungeeichten Zähler erfasst wurde.
3. Zusätzlich hat der Kleingärtner gegenüber dem Verein den durch Vergleich des jeweiligen Vereinshauptzählers mit der Summe der in den Parzellen eingebauten Unterzähler festgestellten Schwund anteilig zu tragen. Der Anteil berechnet sich nach der Anzahl der tatsächlich mit Wasser/Strom versorgten Parzellen.
(OLG Düsseldorf, Beschluss v. 10.05.2007, Az. 24 U 204/06)

§ 11 Die Abrechnung

1. Die Abrechnung erfolgt nach § 259 Abs. 1 BGB. (Alle entstehenden Kosten müssen auf der Rechnung übersichtlich und verständlich dargestellt werden.)
2. Die Abrechnung Wasser erfolgt mit sofortiger Barzahlung. Die Stromrechnung wird nach Erhalt der Hauptrechnung durch den Vorstand an alle Pächter schriftlich versandt.

§ 12 Die Vorauszahlung

1. Wird der Verbrauch für mehrere Monate abgerechnet, so kann der Verein, für den nach der letzten Abrechnung verbrauchten Strom, Abschlagszahlungen verlangen. Diese berechnen sich anteilig für den Zeitraum der Abschlagszahlung entsprechend dem Verbrauch im zuletzt abgerechneten Zeitraum. Ist eine solche Berechnung nicht möglich, so bemisst sich die Abschlagszahlung nach dem durchschnittlichen Verbrauch vergleichbarer Pächter. Macht der Pächter glaubhaft, dass sein Verbrauch erheblich geringer ist, so ist dies angemessen zu berücksichtigen.
(OLG Hamburg, Urteil vom 20.12.2004, Az. 4 U 199/03)

§ 13 Sperrung von Anschlüssen bzw. Widerruf erteilter Genehmigungen

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.

Dies ist möglich bei:

1. Bezug von Wasser und Strom, die nicht von einem Unterzähler erfasst werden;
2. Der Pächter ist zur Ablesung nicht anwesend und gibt seinen Zählerstand nicht bekannt.
3. Falsche Angaben zum Strom- / Wasserstand;
4. Nicht fristgemäße Bezahlung der Jahresrechnungen Strom/Wasser;
5. Widerrechtliche Nutzung des bezogenen Stromes oder Wassers;
6. Vorsätzliche Beschädigung, eigenmächtige Instandsetzung bzw. Veränderung an der Gemeinschaftsanlage;
7. Sonstige grobe Verstöße gegen diese Ordnung.
8. Verschließen des Anschlusses mit Blindstopfen sowie Entfernung bei Wiederinbetriebnahme **10,00 €**, zuzüglich pro geleistete Arbeitsstunde **12,00 €**
9. Die Sperrung eines Anschlusses ob Wasser oder Strom kostet **50,00 €**
10. Die Entsperrung eines Anschlusses ob Wasser kostet **20,00 €**.
11. Freischalten Strom mit Überprüfung der vorhandenen Anlage und Zählerstand **30,00 €**

§ 14 Überprüfung der Anlagen in der Parzelle

Der Verein oder dessen Beauftragter ist berechtigt die Anlagen der Parzelle vor oder nach der Inbetriebnahme, auch ohne vorheriger Anmeldung, zu überprüfen. Festgestellte Mängel werden dem Pächter mitgeteilt und die Behebung gefordert. Mangelhafte Anlagen können gesperrt werden. Der Zugang zur Anlage muss gewährt werden. Der Verein kann jederzeit die Überprüfung der Wasseruhr oder des Stromzählers fordern oder durchführen. Die Umgehung und Manipulation der Messeinrichtungen von Strom und Wasser sind eine Ordnungswidrigkeit und haben die sofortige Abtrennung vom vereinseigenen Netz zur Folge. Außerdem können dem Pächter der entstandene Schwund an Wasser oder Strom aus dem jeweiligen Weg, komplett in Rechnung gestellt werden ! (Bezug OLG Düsseldorf , Az.24 U 204/06)

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

§ 14 Schlussbestimmung

Über Wasser und Stromfragen, die in dieser Ordnung nicht geregelt sind, entscheidet der Vorstand. Kündigung der Mitgliedschaft und des Pachtvertrages gemäß unserer Satzung bleiben hiervon unberührt.

Beauftragte im Sinne dieser Ordnung sind:

1. Der Vorstand des Kleingartenvereins;
2. Der Wasser bzw. Stromverantwortliche;
3. Die Wegewarte;
4. Vom Vorstand mit Beschluss eingesetzte Mitglieder

§ 15 Inkrafttreten

Diese Ordnung wurde auf der Jahreshauptversammlung vom 27.01.2018 beschlossen. Sie tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.