

Wasser- und Stromordnung der Kleingartenanlage „Mühlengrund“ e.V.

vom 30.04.2016, geändert durch Beschluss der Mitgliederversammlung vom 29.04.2023

1. Grundsatz

Die Wasser- und Stromordnung regelt die ordnungsgemäße, sparsame und ehrliche Verwendung von Wasser und Strom der Kleingartenanlage „Mühlengrund“ e.V.

2. Zuständigkeiten

Begriffserklärungen:

Die **Rechtsträgergrenze** legt das Eigentum zwischen dem KGV und dem Abnehmer fest.

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

Wasser: Rechtsträgergrenze ist die Anschlussverschraubung im Weg vor der jeweiligen Parzelle.
(Gartengrenze)

Verfügungsgrenze ist die Abgangverschraubung am Wasserzähler.

Strom: Sowohl die Rechtsträgergrenze als auch die Verfügungsgrenze ist die Abgangsklemme in den Unterverteilern an den Wegen.

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.

In Fällen der Gefahr und nach erfolgloser Aufforderung der Gartenpächter zur Anwesenheit, ist das Betreten der Parzelle durch die Wasser- bzw. Strombeauftragten des Vereins auch bei Abwesenheit des Pächters zulässig.

2.1. Wasserversorgung

Das vereinseigene Wassernetz beginnt nach den zwei Hauptzählern in den Hauptwasserschächten mit der Einspeisung des Wassers durch den örtlichen Wasserversorger und endet jeweils an der Gartengrenze.

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

Inspektionen, Wartungen, Störungsbeseitigungen und Kontrollen am vereinseigenen Wassernetz werden vom Vorstand geplant und veranlasst.

Abwässer sind ordnungsgemäß zu entsorgen, es gelten die Richtlinien des Wasser- und Abwasserverbandes Havelland.

2.2 Stromversorgung

Die vereinseigene Stromanlage beginnt am Hauptverteiler am Mühlenweg. Sie umfasst das Leitungsnetz vom Hauptverteiler zum Hauptzähler des örtlichen Stromversorgers im Vereinsheim und von dort ausgehend das Leitungsnetz in der gesamten Gartenanlage bis zu den einzelnen Verteilerkästen mit den Einzelsicherungen auf den Hauptwegen.

Inspektionen, Wartungen, Störungsbeseitigungen und Kontrollen an der Anschlussanlage werden vom Vorstand geplant und veranlasst.

Die Elektroanlage der Kleingärtner beginnt an der Übergabestelle im jeweiligen Verteilerkasten hinter der Sicherung und umfasst alle nachfolgenden Leitungen, Zähler, Anschlüsse und Elektroinstallationen.

3. Voraussetzung für Wasser und Strom

3.1. Allgemein

Jede Entnahme von Wasser und Strom im Kleingarten darf nur erfolgen, wenn diese über eine dem Kleingarten zuzuordnende geeichte Messeinrichtung gemessen wird. Es gelten die Eichfristen bzw. der

Austausch der Messeinrichtungen des entsprechenden Mess- und Eichgesetzes.

Der Abnehmer ist verpflichtet, die Messeinrichtungen auf seinem Pachtgrundstück zu überwachen und Unregelmäßigkeiten den Verantwortlichen für Wasser bzw. Strom unverzüglich anzuzeigen. Die Entnahme der entsprechenden Ressource ist bei Unregelmäßigkeiten einzustellen und der Zählerstand festzuhalten und dem Vorstand mitzuteilen.

Beim Vorstand und dem jeweiligen Beauftragten muss bei Neuerrichtungen ein Plan des Leitungsverlaufes von Wasser bzw. Strom übergeben werden. Vorhandene Unterlagen sind dem Vorstand zur Verfügung zu stellen.

Die Gartenpächter sind nur berechtigt, Wasser/ Strom für den Eigenbedarf zu entnehmen.

Eine Weitergabe oder Verkauf von Wasser/ Strom an andere ist untersagt. Eine kurzzeitige nachbarschaftliche Hilfe ist zulässig.

Der Kleingartenverein haftet gegenüber dem Abnehmer weder für Versorgungsausfälle noch für technisch oder anderweitig bedingte Ausfälle der Versorgung mit Wasser und Strom.

Die Errichtung, alle Veränderungen sowie die Unterhaltung der Wasser- und Stromversorgung haben nur nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zu erfolgen.

Vor der Errichtung bzw. Änderungen an der Wasser- und Stromversorgung ist der entsprechende Beauftragte für Strom bzw. Wasser zu informieren oder hinzuzuziehen. Er berät und veranlasst die notwendigen Schritte.

3.2. Wasser

Vor der Messeinrichtung(Wassermesser) muss ein Absperrventil vorhanden sein. Der Wassermesser ist Eigentum des Pächters. Alle auf den Zähler folgenden Installationen, weitere Zähler, z.B. zur Erfassung des Verbrauches von Abwasser, Wasserentnahmestellen etc. sind ebenfalls Eigentum des Pächters und unterliegen ausschließlich seiner Verantwortung.

In jeder Parzelle soll sich der Wassermesser an einem Standrohr bzw. in einem Wasserschacht befinden. Die Ablesung der Wassermesser erfolgt bei jedem Wechsel/Austausch und im Zuge des Wasserabstellens (i.d.R. letztes Wochenende im Oktober). Die abgelesenen Werte sind innerhalb von 10 Tagen dem Verantwortlichen für Wasser zu übermitteln.

Im Zuge des Wasseranstellens (i.d.R. letztes Wochenende im März) erfolgt eine Funktionskontrolle der Wassermesser und der Abgleich der Ablesewerte.

3.3. Strom

Vor den Verbrauchern muss eine Messeinrichtung installiert sein.

Die Messeinrichtung ist Eigentum des Pächters. Jede Messeinrichtung ist ebenfalls ein Verbraucher.

Die Kleingärtner haben sich zur Durchführung von Tiefbauarbeiten im Bereich der Kabeltrasse zu informieren. Nach erfolgtem Verlegen von Kabeln an den zugewiesenen Verteilerkasten des Stromnetzes ist ein genauer Plan der Verlegung anzufertigen.

Die erforderlichen Installationsarbeiten zur Errichtung sowie alle Veränderungen an Stromzählern und Sicherungskästen der Parzelle sind nur durch eine anerkannte Elektrofirma/Fachkraft zu errichten und durch Protokoll zu bestätigen.

Nach Abschluss der Arbeiten ist eine Abnahme durch den Beauftragten für Strom notwendig.

Eine Eigenversorgung durch Notstromaggregate ist nicht zulässig.

Ein Anschluss von Photovoltaikanlagen und damit verbunden eine Nutzung und Einspeisung in das Stromnetz auch zur Eigennutzung ist nicht zulässig. Netzunabhängige Inselösungen sind möglich.

Der Stand der Elektrozähler ist mindestens einmal jährlich zum Zeitpunkt des Wasserabstellens (s. Pkt. 3.2) dem Verantwortlichen für Elektro innerhalb von 10 Tagen zu übermitteln.

4. Abrechnung des Wasser- und Stromverbrauches

Die Abrechnung des Verbrauches erfolgt jährlich nach Verbrauch. ~~d.h. der Verein geht in Vorleistung.~~ Änderungen können sich aus dem Abrechnungsmodus des Lieferanten ergeben.

Der Wasser- und Strompreis richtet sich nach dem Tarif des jeweiligen Lieferanten, zuzüglich des Verlustausgleichs.

Die aufgetretenen Verluste, Vergleich Hauptzähler mit der Summe aller Unterzähler, bei Wasser und Strom werden gleichmäßig auf alle Pächter verteilt.

Bei einem Pächterwechsel erfolgt immer eine Ablesung des Wasser- sowie Stromverbrauchs. Die Abrechnung erfolgt unter Beachtung des Kaufvertrages.

Die Kosten für Wasser und Energie können über Abschläge als Vorauszahlung in Rechnung gestellt werden. Die Anzahl sollte wegen des Aufwands nicht mehr als vier Abschläge betragen. Dabei wird sich an den Verbrauchswerten des Vorjahres und dem in Aussicht gestellten Tarif orientiert.

Die Abrechnung von Wasser und Energie sowie die Festlegung der Abschläge erfolgt Anfang Januar im Zusammenhang mit der Gesamt- und Beitragsrechnung des Vereins.

5. Aufgaben / Befugnisse/ Verantwortlichkeiten

5.1 Vorstand und dessen Beauftragte

- Kontrollen und Prüfungen der Anlagen auf Zustand, Nutzung sowie Sicherheit, ggf. Überprüfungen der Ablesewerte
- Beratung, Erteilung von Auskünften bei Änderungen an den Anlagen, Übergabe notwendiger Formulare,
- Abschluss von effizienten Verträgen mit Stromversorgern,
- Berichterstattung in den Mitgliederversammlungen

Zur Durchführung der vorgenannten Aufgaben sowie bei dringenden Fällen (z.B. Havarien) sind die Beauftragten des Vorstandes zum Betreten der Parzellen bis an die Messeinrichtung und zu den Anlagen befugt.

5.2. Pächter

Für die fachgerechte Errichtung, Veränderung, Ausführung von Arbeiten, Instandhaltung, den Betrieb und die Sicherheit der Wasser- und Stromanlage innerhalb des Gartens trägt der Pächter die volle Verantwortung.

Der jeweilige Pächter sichert die uneingeschränkte Zugänglichkeit, das bedeutet auch ohne Anwesenheit des Pächters, zu den Messeinrichtungen und Anlagen für die Beauftragten:

- a) bei der Wasseran- und abstellung,
- b) bei Havarien,
- c) bei Kontrollen der Messeinrichtungen und Anlagen.

Wahrgenommene Mängel an der/den Anlage(n) sind unverzüglich dem Vorstand mitzuteilen.

Die Entnahme von Wasser bzw. Strom ist daraufhin sofort einzustellen und der Zählerstand festzuhalten. Ergibt sich die Notwendigkeit, Sicherungen in den Verteilerkästen zu wechseln, ist der Beauftragte 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 Beauftragten für Strom mitzuteilen.

6. Sperrung von Anschlüssen bzw. Widerruf erteilter Genehmigungen

Dies ist möglich bei:

- a) Bezug von Wasser und/oder Strom, der nicht von einer Messeinrichtung erfasst wird,
- b) falschen Angaben zum Wasser- oder Stromablesewert,
- c) nicht fristgemäßer Bezahlung von Wasser- und/oder Stromrechnung,
- d) unberechtigtem Öffnen und Anschließen an Stromverteilerkästen,
- e) widerrechtliche Nutzung des bezogenen Wassers und/oder Stromes,
- f) vorsätzliche Beschädigung, eigenmächtige Instandsetzung bzw. Veränderungen an der/den Gemeinschaftsanlage(n),
- g) sonstige grobe Verstöße gegen diese Ordnung.

Gegebenenfalls erfolgt die Erstattung einer Anzeige wegen Diebstahls.

Der Pächter trägt die Kosten für die Aufwendungen der Sperrungen, zuzüglich einer Strafe von 50€.

7. Schlussbestimmung

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

8. Inkrafttreten/Außerkräftreten

Diese Ordnung ist am 30.04.2016 durch die Mitgliederversammlung des Vereins beschlossen worden.

Sie tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.

Außerkräft treten hiermit folgende Beschlüsse:

Beschluss aus MV 2010 zur Auswechslung von Elektrozählern bei Grenzwertüberschreitung,

Beschluss aus MV vom 15.10.2007 zur Verwendung von Wasser und Strom in der KGA "Mühlengrund".

Der Vorstand