

Stand: Wuppertal den 26.10.2019

## 1. Grundsatz

Die vorliegende Ordnung regelt die Bedingungen, zu denen der KGV Land in Sonne e.V. die Parzellen der Pächter aus dem vereinseigenen Trinkwasser – und Stromnetz mit Wasser und Strom versorgt.

Alle zur Versorgung der Kleingartenanlage mit Wasser und Strom errichteten Anlagen sind ab der Übergabestelle des Versorgungsunternehmens **bis** zu den Rechtsträgergrenzen zwischen KGV und dem Abnehmer (Kleingärtner) gemeinschaftliches Eigentum des Kleingärtnervereins Land in Sonne e.V.

## 2. Vertragsabschluss

Die Versorgung eines Kleingartens mit Strom oder Wasser stellt rechtlich gesehen ein vertragliches Verhältnis in Form eines Dauerschuldverhältnisses dar (BGH, Urteil v. 12.12.2005, Az. II ZR 283/03).

**Der Versorgungsvertrag zwischen KGV und Pächter wird nicht gesondert geschlossen.**

Der Vertrag mit dem Pächter über die Belieferung mit Strom und Wasser kommt schon dann zustande, wenn dieser die vom Verein angebotene Belieferung mit Strom und Wasser in Anspruch nimmt. Eine Erklärung, er wolle mit dem Verein jedoch keinen Vertrag schließen, ist unbeachtlich (BGH, Urteil v. 26.01.2005, Az. VIII ZR 66/04).

“Der Kleingärtner hat als Abnehmer seine jeweiligen Verbräuche sowie die anteiligen Gemeinschaftskosten der Versorgungseinrichtungen zu tragen. Die Entgelte für Wasser und Strom wurden in der Mitgliederversammlung vom xx.xx.xxxx festgelegt. Änderung dieser Entgelte können nur in einer Mitgliederversammlung erfolgen.”

Nur der geschäftsführende Vorstand des KGV schließt Verträge mit Versorgungsunternehmen über Wasser- und Stromlieferungen ab.

## 3. Zuständigkeiten

### Begriffserklärungen:

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

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

### Wasser:

Rechtsträgergrenze ist die Anschlussverschraubung am Standrohr.

Verfügungsgrenze ist die Abgangsverschraubung vor der Wasseruhr.

### Strom:

Die Rechtsträgergrenze ist die Abgangsklemme im Unterverteiler in den Stromkästen an den Hauptwegen. Verfügungsgrenze ist die Eingangsklemme an den Stromzählern.

Aus der Abgrenzung zwischen Anlage KGV und Anlage 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 Gartenbesitzer zur Anwesenheit, ist das Betreten der Parzelle durch die Wasser- und Strombeauftragten des Vereins auch bei Abwesenheit des Kleingärtners zulässig.

### 3.1 Wasserversorgung

Das vereinseigene Wassernetz beginnt nach dem Hauptzähler im Hauptwasserschacht mit der Einspeisung des Wassers durch den Wasserversorger und endet vor der Wasseruhr am Standrohr der jeweiligen Parzelle.

Inspektionen, Wartungen, Störungsbeseitigungen und Kontrollen am vereinseigenen Wassernetz werden vom geschäftsführenden Vorstand geplant und veranlasst. Der Zeitraum der Entnahme von Wasser (Frühjahr bis Herbst) wird durch den geschäftsführenden Vorstand geregelt und rechtzeitig durch Aushänge in den Schaukästen und auf der Internetseite bekannt gegeben.

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

## 3.2 Stromversorgung

Die vereinseigene Stromanlage beginnt nach dem Hauptzähler des örtlichen Stromversorgers bis zur Übergabestelle/Verteilerkasten der Parzelle. Sie umfasst das Kabelnetz in der Gartenanlage, die Kabelverteiler – und Kabelanschlusskästen in den Hauptwegen.

Inspektionen, Wartungen, Störungsbeseitigungen und Kontrollen an der Anschlussanlage des vereinseigenen Stromnetzes werden vom geschäftsführenden Vorstand geplant und veranlasst.

Die Elektroanlage der Kleingärtner beginnt an der Übergabestelle der Parzellen und umfasst alle nachfolgenden Elektroinstallationen und Anschlüsse.

## 4. Voraussetzungen für Wasser und Strom

### 4.1 Allgemein

Alle erforderlichen Installationen zur Versorgung des Kleingartens mit Wasser und Strom nach der Rechtsträger – bzw. ab der Verfügungsgrenze sind auf Kosten des Abnehmers zu errichten und zu unterhalten. Sie sind Eigentum des Kleingartenpächters und tragen den Charakter von Scheinbestandteilen des Grundstückes im Sinne von § 95 BGB.

Der scheidende Pächter kann im Falle der Beendigung des Pachtverhältnisses sein Eigentum an den Installationen auf den Folgepächter übertragen. Ist der Folgepächter nicht bereit das Eigentum zu erwerben/übernehmen, ist der scheidende Pächter verpflichtet, die Installation zu entfernen, ggf. trägt er die Kosten der Entfernung.

Die Gartenpächter sind nur berechtigt, Wasser / Strom für den Eigenverbrauch zu entnehmen. Eine Weitergabe oder Verkauf von Wasser / Strom an andere ist untersagt. Eine kurzzeitige nachbarliche Hilfe ist zulässig.

**Der KGV 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. Technische (Zähler) Einrichtungen zur Verbrauchsermittlung haben den Vorgaben des Eichgesetzes vom 01.01.2015 zu entsprechen.

**Die Verwendung von ungeeichten Zählern ist nicht zulässig und wird gemäß Mitgliederbeschluss geandert.**

## 4.2 Wasser

Vor und nach jeder Wasseruhr muss ein Absperrventil vorhanden sein.

In jeder Parzelle soll sich die Wasseruhr an einem Standrohr befinden.

Die Wasserentnahme nach Feststellung einer defekten Wasseruhr ist erst nach Behebung des Defektes zulässig.

Der Austausch von Wasseruhren ist **unmittelbar** dem Arbeitsminister, Wasserwart oder dem Vorstand, mitzuteilen.

Beim Wechsel muss die **Zählernummer, der Stand und der Tag des Wechsels** der Wasseruhren (Alt und neu) zwingend notiert und dies dem Verein schriftlich mitgeteilt werden.

Die Ablesung der Wasseruhren erfolgt über Terminbekanntgabe im Herbst des laufenden Jahres. Die unberechtigte Wasserabnahme unter Umgehung des Wasserzählers hat den sofortigen Ausschluss aus dem Verein und die fristlose Kündigung des Pachtvertrages zur Folge. Außerdem können dem Pächter der entstandene Schwund an Wasser komplett in Rechnung gestellt werden (OLG Düsseldorf, Az. 24U 204/06)

## 4.3 Strom

Die Anlage darf nur mit einem Fehlerstromschalter (FI-Schalter) betrieben werden, der Nennfehlerstrom sollte 30 mA betragen, Die Wirksamkeit des FI-Schalters ist immer wieder zu prüfen. Die einzelnen Stromkreise einer Gartenparzelle sind mit **16 A Automat** abzusichern und dürfen in der Gesamtbelastung die Leistungsfähigkeit der elektrischen Anlage nicht überschreiten. Für Schäden, die durch eine fehlerhafte elektrische Anlage entstehen, haftet der jeweilige Pächter der betreffenden Parzelle. Die erforderlichen Installationsarbeiten zur Errichtung sowie alle Veränderungen an Sicherungskästen der Parzelle sind nur durch ein fachlich berechtigtes Personal entsprechend den VDE – Vorschriften fachgerecht auszuführen.

Elektrische Geräte dürfen nur benutzt werden, wenn sie den betrieblichen und örtlichen Sicherheitsanforderungen im Hinblick auf Betriebsart und Umgebungseinflüsse genügen.

Bei einem eintretenden Sach- bzw. Personenschaden in Verbindung mit dem Betreiben der Elektroanlage in der Gartenparzelle des Pächters ist eine Haftung des Vereins oder eines Vorstandsmitgliedes ausgeschlossen.

Eine Eigenversorgung durch Notstromaggregate ist nicht zulässig.

## 5. Abrechnung des Wasser- und Stromverbrauches

Die Abrechnung des Verbrauches erfolgt jährlich zum Ende des Gartenjahres. Grundlage dazu sind die Rechnungen der Versorgungsunternehmen. Das jährliche von den Abnehmern an den KGV für die Entnahme von Wasser und Strom zu zahlende Entgelt setzt sich aus folgenden Positionen zusammen:

- Verbrauch entsprechend den Zählerständen
- Anteiliger Vereinsstrom für die Hauptwegbeleuchtung
- Anteiliger Grundbetrag
- Fehlbeträge (Leckagen, Füll- und Entleerungsverluste u.ä.) werden dabei anteilig angerechnet.

Bei einem Pächterwechsel erfolgt immer eine Ablesung des Wasser – und Stromzählers.

Die Gesamtablesung erfolgt nach Terminvorgabe.

Der/die Pächter/Pächterin hat bei der Ablesung persönlich, oder eine Vertrauensperson, anwesend zu sein. Verhinderungsgründe sind dem Verein frühzeitig bekannt zu geben, so dass der Verein eine Alternative anbieten kann.

Bildmaterial oder „Zettel“ sind nicht zulässig und werden wie eine Schätzung gewertet.

Schätzungen und Versäumen der Ablesetermine werden gemäß des aktuellen Mitglieder/Vorstandsbeschlusses abgerechnet.

## 6. Aufgaben / Befugnisse / Verantwortlichkeiten

### 6.1 Vorstand und dessen Beauftragte

Ablesen des Verbrauchs an den Wasseruhren und Stromzähler.

Kontrollen und Prüfungen der Anlage auf ordnungsgemäßen Zustand und Nutzung sowie Sicherheit.

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

## 6.2 Die Kleingärtner

Für die fachgerechte Errichtung, Veränderung, Ausführung der Arbeiten, Wartung, Instandsetzung, den Betrieb und Sicherheit sowie den Brandschutz der Wasser- und Stromanlage innerhalb der Gartenparzelle trägt der Pächter die volle Verantwortung.

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

- bei Betriebsstörungen
- bei der Wasseruhrinstallation – und Wasseruhrentfernung
- bei Kontrollen der Messeinrichtungen und Anlagen

Wahrgenommene Mängel an den Anlagen sind unverzüglich dem Vorstand mitzuteilen. Der Vorstand wird dann das nötige veranlassen.

## 7. Sperrung von Anschlüssen

Der Vorstand des KGV Land in Sonn e.V. 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 Strom und/oder Wasser, der nicht von einem Unterzähler erfasst wird,
- nicht fristgemäßer Bezahlung der Wasser und /oder Stromrechnung
- Widerrechtliche Nutzung des bezogenen Wasser und / oder Stromes,
- Vorsätzliche Beschädigung, eigenmächtige Instandsetzung bzw. Veränderungen an den vereinseigenen Anlagen.
- Kündigung der Vereinsmitgliedschaft gemäß der gültigen Satzung.
- Sonstige grobe Verstöße gegen diese Ordnung

Erstattung einer Anzeige wegen Diebstahls erfolgt bei Wasser- und Stromnutzung ohne Zähler oder durch Manipulation der Anlage.

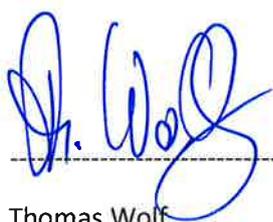
## 8. Schlussbestimmungen

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

Sollte eine der Bestimmungen zum Zeitpunkt des Mitgliederbeschlusses über die Ordnung zur Entnahme von Wasser und Elektroenergie durch eine andere Rechtsvorschrift unwirksam sein oder während der Bestandszeit rechtsunwirksam werden, so bleibt die Ordnung in seinen übrigen Punkten wirksam. Die rechtsunwirksame Bestimmung wird sofern notwendig durch Mitgliederbeschluss das KGV durch eine neue, der Sach – und Rechtslage entsprechende Bestimmung ersetzt.

## 9. Inkrafttreten

Diese Wasser – und Stromordnung ist mit dem Mitgliederbeschluss der Mitgliederversammlung vom 26.10.2019 für alle Pächter verbindlich.

A blue ink signature of Thomas Wolf, written in a cursive style, positioned above a horizontal dashed line.

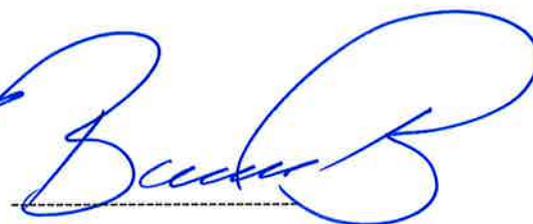
Thomas Wolf

1. Vorsitzender

A blue ink signature of Rainer Trimborn, written in a cursive style, positioned above a horizontal dashed line.

Rainer Trimborn

2. Vorsitzender

A blue ink signature of Brane Babic, written in a cursive style, positioned above a horizontal dashed line.

Brane Babic

Schriftführer