

Regelwerk über die Strom- und Wasserversorgung des Kleingartenvereins Kleefeld e.V.

- 1. Grundsätzliches
- 2. Grundlage der Belieferung bzw. Energieversorgung
- 3. Zuständigkeiten Wasser- und Stromversorgung
 - 3.1 Wasserversorgung
 - 3.2 Stromversorgung
- 4. Voraussetzungen für die Wasser- und Stromversorgung
 - 4.1 Allgemein
 - 4.2 Wasser
 - 4.3 Strom
- 5. Abrechnung der Strom- und Wasserverbräuche
- 6. Befugnisse und Verantwortlichkeiten
 - 6.1 Vorstand und dessen Beauftragte
 - 6.2 Die Kleingärtner
- 7. Versorgungsunterbrechung
- 8. Schlussbestimmungen
- 9. Inkrafttreten

1. Grundsätzliches

Alle zur Versorgung der Kleingartenanlage mit Wasser und Strom errichteten Anlagen sind ab der Übergabestelle des Versorgungsunternehmens bis zu den Rechtsträgergrenzen zwischen Kleingartenverein und dem Abnehmer (Pächter des Kleingartens) gemeinschaftliches Eigentum des Kleingärtnervereins Kleefeld e.V.

2. Grundlage der Belieferung bzw. Energieversorgung

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).

Ein Versorgungsvertrag zwischen dem Kleingartenverein Kleefeld e.V. und Pächter des Kleingartens wird nicht gesondert geschlossen, sondern geht mit dem Abschluss des Pachtvertrages des Kleingartens einher.

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 (konkludentes Verhalten). 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 ergeben sich aus den jeweiligen Preise/Gebühren der Versorgungsunternehmen. Nur der geschäftsführende Vorstand des KGV schließt Verträge mit Versorgungsunternehmen über Wasser- und Stromlieferungen ab.

3. Zuständigkeiten Wasser- und Stromversorgung

3.1 Wasserversorgung

Das vereinseigene Wassernetz des Kleingartenvereins Kleefeld e.V. beginnt hinter dem Hauptzähler im Hauptwasserschacht bzw. Schrank welcher der Einspeisung des Wassers durch den Wasserversorger dient.

Wartungen, Instandsetzungen, zukunftsichernde Maßnahmen und Kontrollen am vereinseigenen Wassernetz werden durch den geschäftsführenden Vorstand geplant und veranlasst. Der Zeitraum der Entnahme von Wasser während der Gartensaison (Frühjahr bis Herbst) wird durch den geschäftsführenden Vorstand geregelt und rechtzeitig durch Aushänge in den Schaukästen bekannt gegeben.

Das vereinseigene Wassernetz endet im Schacht vor der Wasseruhr des jeweiligen Kleingartens.

Die Wasseranlage des Kleingartens beginnt mit dem Anschluss an die Hauptwasserleitung und beinhaltet alle, dem Anschluss zugehörigen Installationen und Abnahmestellen.

3.2 Stromversorgung

Die vereinseigene Stromanlage des Kleingartenvereins Kleefeld e.V. beginnt hinter dem Hauptzähler des örtlichen Verteilnetzbetreibers und endet an der Übergabestelle/Verteilerkasten des Kleingartens. Hierzu gehört das gesamte Kabelnetz in der Gartenanlage, die Kabelverteiler und Kabelanschlusskästen in den Hauptwegen.

Wartungen, Instandsetzungen, zukunftsichernde Maßnahmen und Kontrollen an der Stromversorgungsanlage des vereinseigenen Stromnetzes werden vom geschäftsführenden Vorstand geplant und veranlasst.

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

4. Voraussetzungen für die Wasser- und Stromversorgung

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 und ist durch das Energiewirtschaftsgesetz 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.

4.2 Voraussetzungen der Wasserversorgung

Vor und nach jeder Wasseruhr muss ein Absperrventil vorhanden sein.

Die Wasserentnahme nach Feststellung einer defekten Wasseruhr ist erst nach Behebung des Defektes und Meldung an den Vorstand zulässig.

Der Austausch von Wasseruhren ist nur in Absprache/Zustimmung mit dem Vorstand und/oder durch den Vorstand zulässig.

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 (Dokumentation durch Fotos)

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 Voraussetzungen der Stromversorgung

Die elektrische Anlage, sowie die angeschlossenen Verbraucher/Geräte darf nur mit ausreichender Absicherung betrieben werden.

Die einzelnen Stromkreise einer Gartenparzelle 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.

Der Austausch von Stromzählern ist nur in Absprache/Zustimmung mit dem Vorstand und/oder durch den Vorstand zulässig.

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

5. Abrechnung der Strom- und Wasserverbräuche

Die Abrechnung des Verbrauches erfolgt jährlich zum Ende der Gartensaison. Grundlage der Abrechnung sind die jeweiligen Preise/Gebühren der Versorgungsunternehmen. Bestandteile der Abrechnung sind nachfolgend aufgeführte Positionen.

- Verbrauch entsprechend der abgelesenen Zählerstände
- Anteiliger Vereinsstrom
- Anteiliger Grundpreis, Bereitstellungsgebühr, Verrechnungsgebühr
- Fehlbeträge (Leckagen, Füll- und Entleerungsverluste u.ä.) werden dabei anteilig angerechnet.
- Zählereigenverbrauch beim Stromzähler

Die Ablesung erfolgt nach Terminvorgabe des Vorstandes. 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 zur Mitteilung der Zählerstände sind **zulässig**.

Für den Fall das der Pächter keine Zählerstände zur Verfügung stellt wird die Abrechnung mit einem Verbrauch von 1 kw/h bzw. 1m³ zu einem Preis von 25,00 € erstellt.

Die Vorauszahlung für Strom und Wasser für das nachfolgende Jahr, richtet sich nach den Verbräuchen der aktuellen Abrechnung.

Bei einem Pächterwechsel erfolgt immer eine Ablesung der Wasser – und Stromzähler.

Die vom Vorstand jährlich in Rechnung gestellten Beträge für Strom und Wasser sind innerhalb einer Frist von vier Wochen zu zahlen. Kommt ein Pächter mit der Zahlung mehr als vier Wochen in Verzug, ist der Vorstand berechtigt eine Mahngebühr in Höhe von 10,00 € (erste Mahnstufe) zu erheben. Bei weiterem Verzug wird in der zweiten Mahnstufe ein weiterer Betrag von 15,00 € fällig.

Leistet ein Pächter auch nach zwei Mahnungen die fälligen Zahlungen nicht, kann er auf Beschluss des Vorstandes von der weiteren Versorgung mit Elektroenergie und Wasser unterbrochen werden. In der zweiten Mahnung ist auf diese Festlegung ausdrücklich hinzuweisen. Die Unterbrechung der Energie- und Wasserversorgung ist kostenpflichtig und beträgt in der Sparte:

Strom 25 € für die Unterbrechung sowie 25 € für die Wiederaufnahme der Versorgung
Wasser 15 € für die Unterbrechung sowie 15 € für die Wiederaufnahme der Versorgung

Die Geltendmachung weiteren Schadenersatzes wegen der Nichtzahlung bleibt hiervon unbenommen.

6. Befugnisse und Verantwortlichkeiten

Der Vorstand und dessen Beauftragte sind Verantwortlich für:

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.

Der Pächter ist verantwortlich für:

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, soweit als möglich, im Bedarfs/ oder Notfall auch ohne seine Anwesenheit 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, welcher in Absprache mit dem Pächter die erforderlichen Maßnahmen einleiten wird.

7. Versorgungsunterbrechung

Der Vorstand des KGV Kleefeld e.V. ist berechtigt, nach Mitteilung an den jeweiligen Pächter den Bezug von Strom und / oder Wasser aus dem vereinseigenen Strom-/ Wassernetz zu unterbrechen und deren Anschluss zu sperren, bei Bedarf auch durch kostenpflichtigen Ausbau der Messeinrichtungen.

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 Wassers 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

Der KGV Kleefeld wird jegliche Form von Energiediebstahls, oder Wasser- und Stromentnahme ohne Zähler und durch Manipulation der Anlage zur Strafanzeige bringen.

8. Schlussbestimmungen

Jegliche Fragen zu Strom und Wasser, welche in dieser Ordnung nicht geregelt sind, werden durch den geschäftsführenden Vorstand des KGV Kleefeld e.V. in einer Einzelfallentscheidung, ohne Anerkennung einer Rechtspflicht, per Beschluss geregelt.

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 des KGV Kleefeld e.V. durch eine aktualisierte Sach- und Rechtslage entsprechende Bestimmung ersetzt.

9. Inkrafttreten

Dieses Regelwerk zur Wasser – und Stromversorgung ist mit dem Mitgliederbeschluss der Mitgliederversammlung des KGV Kleefeld e.V. vom rechtskräftig und für alle Pächter verbindlich.

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 Abgangverschraubung 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.