

# STROM- UND WASSERORDNUNG



KLEINGÄRTNERVEREIN „BLANKENBURG“ E.V.  
HEINERSDORFER STRASSE 14 • 09114 CHEMNITZ

---

## I. Grundsatz

Die Strom- und Wasserordnung regelt die ordnungsgemäße, sparsame und ehrliche Verwendung von Wasser und Strom des Kleingärtnervereins „Blankenburg“ e.V.

Alle Regelungen/Vorgaben leiten sich aus der Satzung des Vereins, dem BGB sowie den mit den Pächtern geschlossenen Pachtverträgen ab.

## II. Zuständigkeiten

Die Verfügungsgrenze legt fest, ab welcher Stelle der Abnehmer eigenverantwortlichen Zugriff zu seinen Anlagenteilen hat (Scheinbestandteilen des Grundstückes i. S. § 95 BGB).

### Strom:

Rechtsträgergrenze sind die Abgangsklemmen im Unterverteiler des Grundnetzes.

Verfügungsgrenze ist die nicht plombierte Abgangsleitung.

### Wasser:

Rechtsträgergrenze ist die Anschlussverschraubung am Standrohr.

Verfügungsgrenze ist die Abgangsverschraubung am Wasserzähler (Wasseruhr).

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

## III. Wasser- und Stromversorgung

### 1. Stromversorgung:

(1) Die Elektroanlage der Kleingärtner beginnt an der Übergabestelle der Parzelle und umfasst alle, nachfolgenden Elektroinstallationen und Anschlüsse.

(2) Die vereinseigene Stromanlage beginnt nach den Hauptzählern des örtlichen Stromversorgers bis zur Übergabestelle der Parzelle. Sie umfasst das Kabelnetz in der Gartenanlage, die Kabelverteiler- und Kabelanschlusskästen.

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

Vorstandsvorsitzender:  
Stellvertr. Vorsitzender: Isabel Laubrich  
Schatzmeister: Anja Escher  
E-mail: kasse@kgv-blankenburger.de

Amtsgericht Chemnitz  
Vereinsregister-Nr.: 733

Bankverbindung:  
Deutsche Skatbank Altenburg  
IBAN: DE48830654080004821343

## 2. Wasserversorgung:

- (1) Das vereinseigene Wassernetz beginnt nach dem Hauptzähler im Hauptwasserschacht mit der Einspeisung des Wassers durch den örtlichen Wasserversorger und endet nach der Wasseruhr am Standrohr der jeweiligen Parzelle.
- (2) Die Wasseranlage der Kleingärtner beginnt mit dem Anschluss an die Hauptwasseranlagen und umfasst alle, dem Anschluss nachfolgenden Installationen und Anschlüssen.
- (3) Inspektionen, Wartungen, Störungsbeseitigungen und Kontrollen am vereinseigenen Wassernetz werden vom Vorstand geplant und veranlasst.

## **IV. Voraussetzung für Wasser und Strom**

### 1. Allgemein:

- (1) Beim Vorstand und dem jeweiligen Beauftragten muss ein Plan des Verlaufes von Wasser und Strom hinterlegt sein (Übergangsfrist bzw. soweit überhaupt dokumentiert).
- (2) 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 nachbarliche Hilfe ist zulässig.
- (3) Der Kleingartenverein (KGV) haftet gegenüber dem Abnehmer weder für Versorgungsausfälle noch für technisch oder anderweitig bedingte Ausfälle der Versorgung mit Wasser und Strom.
- (4) Die Errichtung, alle Veränderungen sowie die Unterhaltung der Wasser- und Stromversorgung haben nur nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zu erfolgen.
- (5) Die Errichtung und alle Veränderungen an der Wasser- und Stromversorgung sind durch einen entsprechenden Bauantrag an den Vorstand (Baubeauftragten) zu richten.
- (6) Der Abnehmer kann Wasser und Strom aus der im Kleingarten befindlichen Installation nur dann entnehmen, wenn diese vor der Inbetriebnahme durch die vom Vorstand beauftragte Fachkraft abgenommen ist (Überprüfung im Rahmen der allgemeinen Baubestanderfassung - Übergangsfrist).

### 2. Strom:

- (1) Die Kleingärtner haben sich zur Durchführung von Tiefbauarbeiten im Bereich der Kabeltrassen zu informieren und ggf. nach erfolgtem Verlegen von Kabeln an das vereinseigene Stromnetz ist ein genauer Plan der Verlegung anzufertigen.
- (2) 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 dem Abschluss der Arbeiten ist eine Abnahme durch den Vorstand (Stromverantwortlichen) notwendig.
- (3) Es dürfen nur geeichte Stromzähler verwendet werden. Hierbei ist die gesetzliche Eichfrist gemäß § 34 der Mess- und Eichverordnung (MessEV) der jeweiligen Zählerbauart zu beachten (Tausch der nicht geeichten Zähler bzw. Übergangsfrist).
- (4) Eine Eigenversorgung durch Notstromaggregate ist nicht zulässig.

### 3. Wasser:

- (1) Vor jeder Wasseruhr (für Trinkwasser) muss ein Absperrventil vorhanden sein.
- (2) In jeder Parzelle soll sich die Wasseruhr im dafür vorgesehen Kontrollschacht bzw. an einem Standrohr befinden.
- (3) Es dürfen nur geeichte Wasseruhren verwendet werden.
- (4) Die Wasserentnahme nach Feststellung einer defekten Wasseruhr ist erst nach Behebung des Defektes zulässig.
- (5) Der Austausch von abgelaufenen und defekten Wasseruhren hat nur durch einen Wasserverantwortlichen des Vereins zu erfolgen.
- (6) Der Wasserbeauftragte notiert sich die Zählernummer, den Stand und den Tag des Wechsels der Wasseruhren, sichert diese durch eine Verplombung und teilt dies dem Vorstand schriftlich mit.
- (7) Die Ablesung der Wasseruhren erfolgt im Zuge der Demontage der Wasseruhren im Herbst des laufenden Jahres und nochmalig zur Kontrolle im Zuge der Montage im Frühjahr des darauf folgenden Jahres.

### **V. Abrechnung des Wasser- und Stromverbrauches**

- (1) Die Abrechnung des Verbrauches erfolgt jährlich zusammen mit der Zahlungsfälligkeit für das kommende Kalenderjahr (Jahresrechnung).
- (2) Der Wasser- sowie Strompreis richtet sich nach dem Tarif des jeweiligen Lieferanten zuzüglich aufgetretener Verluste, Grundgebühren und Reparaturen.
- (3) Bei einem Pächterwechsel erfolgt immer eine Ablesung des Wasser- sowie Stromstandes.

### **VI. Aufgaben / Befugnisse / Verantwortlichkeiten**

#### 1. Vorstand und dessen Beauftragte:

- (1) Ablesen des Verbrauchs an den Wasseruhren und Stromzählern.
- (2) Kontrollen und Prüfungen der Anlagen auf ordnungsgemäßen Zustand und Nutzung sowie Sicherheit.
- (3) Die Entfernung von Plomben und Neuverplombung darf nur durch die Beauftragten des Vorstandes erfolgen (erst wirksam nach Installation der neuen Verteilerkästen).
- (4) Durchführung von stichprobenartigen Kontrollen zur ordnungsgemäßen Entnahme von Wasser und Elektroenergie aus dem Netz.
- (5) 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 (soweit möglich) und zu den Anlagen befugt.

## 2. Die Kleingärtner:

(1) Für die fachgerechte Errichtung, Veränderung, Ausführung der Arbeiten, Wartung, Instandhaltung, den Betrieb und Sicherheit sowie den Brandschutz der Wasser- und Stromanlage innerhalb des Gartens trägt der Pächter die volle Verantwortung.

(2) Der jeweilige Unterpächter sichert die uneingeschränkte Zugänglichkeit (in Bezug auf die Stromzähler erst nach Erneuerung der des gemeinschaftlichen Stromnetzes), 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

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

(4) Die Entnahme von Wasser bzw. Strom ist sofort einzustellen und der Zählerstand sowie der Tag des Wechsels festzuhalten. Das betrifft z. B. laufende Sicherheitsausfälle, verschmorte und beschädigte Klemmstellen in Verteilereinrichtungen, beschädigte Kabelverteiler u. a. Unregelmäßigkeiten.

(5) Den Gartenbesitzern ist es nicht gestattet, Verplombungen an Unterzählern zu öffnen.

(6) Ergibt sich die Notwendigkeit des Wechsels von Sicherungen, 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.

## **VII. Sperrung von Anschlüssen bzw. Widerruf erteilter Genehmigungen**

(1) Der Vorstand des Kleingartenvereins ist berechtigt, nach Mitteilung an den jeweiligen Gartenbesitzer den Bezug von Strom und/oder Wasser aus dem vereinseigenen Strom-/ Wassernetz zu unterbinden und deren Anschluss zu sperren.

Dies ist möglich bei:

- a) Bezug von Wasser und/oder Strom, der nicht von einem Unterzähler erfasst wird,
- b) falschen Angaben zum Strom-/ Wasserstand,
- c) nicht fristgemäßer Bezahlung nach zweimaliger Mahnung von Strom- und/oder Wasserrechnung, sowie Pachtrechnung
- d) unberechtigtem unbefugten Öffnen von Verplombungen,
- e) widerrechtliche Nutzung des bezogenen Wassers und/oder Stromes,
- f) vorsätzliche Beschädigung, eigenmächtige Instandsetzung bzw. Veränderungen an der/den Gemeinschaftsanlage(n),
- g) nicht termingerechte Abgabe des Planes über den Verlauf von Wasser und Strom (Dies bezieht sich auf Neuverlegung von Zuleitungen nach Pächterwechsel und/oder Zusammenlegung von Gärten. Altpächter welche das bereits dokumentiert haben werdem gebeten diese Dokumentation (in Kopie) dem Vorstand bereitzustellen.
- h) Verweigerung der Plombierung von geeichten Zählern
- i) sonstige grobe Verstöße gegen diese Ordnung.

(2) Erstattung einer Anzeige wegen Diebstahls.

## **VIII. Gebühren**

Die Gebühren für den Strom- und dem Wasserverbrauch richten sich nach den Preisen des zuständigen Versorgers.

Für die nicht fristgemäße Meldung bzw. nicht erfolgte Meldung von Stromverbräuchen an den Vorstand wird der Durchschnittsverbrauch der letzten 5 Jahre (zzgl. 10 % des Durchschnittes als Sicherheit) angenommen und in Rechnung gestellt.

## **IX. Schlussbestimmung**

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

## **X. Inkrafttreten**

Diese Ordnung wurde am 23.03.2019 durch die Mitgliederversammlung des Vereins beschlossen.

Sie tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft!

## **Der Vorstand**

KGV Blankenburg e.V.