

Strom- und Wasserordnung des BLW-Braunschweig Gliesmarode

Am Soolanger Nr.6 , 38104 Braunschweig

Auf der Grundlage von § 20 Abs. 1 der Vereinssatzung beschließt die Mitgliederversammlung des BLW- Braunschweig - Gliesmarode am 04. April 2023 nachstehende Ordnung:

Hinweis zur Geschlechterneutralität: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

1. Grundsatz

1. Diese Ordnung regelt die ordnungsgemäße, sparsame und ehrliche Verwendung von Strom und Wasser auf dem Gelände des Kleingartenvereins und gilt für alle Mitglieder des Kleingartenvereins BLW Braunschweig-Gliesmarode.
2. Die Versorgung mit Strom und Wasser erfolgt über die Gemeinschaftsanlage des Kleingartenvereins.
3. Alle zur Versorgung der Kleingartenanlage mit Strom und Wasser errichteten Anlagen sind ab der Übergabestelle des Versorgungsunternehmens bis zur jeweiligen Verfügungsgrenze des Vereinsmitgliedes gemeinschaftliches Eigentum des Kleingartenvereins.
4. Vereinsmitglieder sind nur berechtigt, Strom und Wasser für den Eigenbedarf zu entnehmen. Eine Weitergabe oder Verkauf von Strom und Wasser an andere ist untersagt. Eine kurzzeitige nachbarliche Hilfe oder die Versorgung in Notfällen sind zulässig.
5. Der Kleingartenverein bildet eine Versorgungsgemeinschaft für Strom und Wasser.
6. Alle von den Vereinsmitgliedern ab der Verfügungsgrenze errichteten Installationen zur Versorgung der Parzelle mit Strom und Wasser stellen Scheinbestandteile des Grundstückes im Sinne von § 95 BGB dar.

2. Grundsätzliche Verantwortlichkeiten

1. Die Rechtsträrgrenze definiert, bis zu welchem Anlagenteil der Kleingartenverein verantwortlich ist und für die Versorgung der Parzellen mit Strom und Wasser sorgt. Die Details hierzu sind in den Abschnitten 6 (Strom) und 7 (Wasser) festgelegt.
2. Die Verfügungsgrenze bestimmt, ab welchem Punkt die Vereinsmitglieder eigenverantwortlich auf ihre Anlagenteile zugreifen können. Die Details hierzu sind in den Abschnitten 6 (Strom) und 7 (Wasser) beschrieben.
3. Ausschließlich der Kleingartenverein ist berechtigt, Veränderungen an den Gemeinschaftsanlagen vorzunehmen.

3. Haftung und Sicherheit

1. Fassung 04.April.2024

1. Der Kleingartenverein haftet nicht für Versorgungsausfälle oder technisch bedingte Ausfälle der Strom- und Wasserversorgung.
2. Die Errichtung, Veränderung und Unterhaltung der Strom- und Wasserversorgung müssen den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen.
3. Die Inbetriebnahme der Installationen für Strom und Wasser ist nur nach Abnahme durch Beauftragte des Kleingartenvereins zulässig.
4. Die Vereinsmitglieder tragen die Verantwortung für die ordnungsgemäße Errichtung, Veränderung, Wartung, Instandhaltung und Sicherheit der Strom- und Wasseranlagen innerhalb ihrer Parzellen.
5. Mängel an den Anlagen sind unverzüglich dem Vorstand zu melden.
6. Inspektionen, Wartungen und Kontrollen an der Anschlussanlage werden vom Vorstand geplant und veranlasst.

4. Berechtigungen

1. Die Beauftragten des Kleingartenvereins sind berechtigt, während der jährlichen Gartenbegehung die Strom- und Wasseranlage auf Zustand, Nutzung und Sicherheit zu überprüfen.
2. Der Vorstand darf die ordnungsgemäße Entnahme und Wertermittlung von Strom und Wasser stichprobenartig oder bei begründetem Verdacht überprüfen.
3. Für die Durchführung der in dieser Ordnung genannten Aufgaben sowie in dringenden Fällen (z.B. Havarien) sind die Beauftragten des Kleingartenvereins berechtigt, die Parzellen bis zu den Messeinrichtungen und Anlagen zu betreten.

Ich setze die Überarbeitung der "Strom- und Wasserordnung" mit den nächsten Abschnitten fort. Um den Prozess zu vereinfachen, werde ich die Texte in Blöcken bearbeiten, um sicherzustellen, dass die Änderungen für Klarheit, Korrektheit und angemessene Formulierungen durchgeführt werden.

5. Zutrittsrecht

1. Dem Vorstand des Kleingartenvereins oder von diesem beauftragten Personen ist, nach vorheriger Ankündigung, der Zutritt zur Parzelle zur Kontrolle der Zähleinrichtungen bzw. des Leitungssystems innerhalb der Parzelle zu gestatten.
2. In Fällen der Gefahr und nach erfolgloser Aufforderung des Vereinsmitglieds zur Anwesenheit, ist das Betreten der Parzelle durch den Vorstand oder beauftragte Personen auch in Abwesenheit des Vereinsmitglieds zulässig.
3. Die Vereinsmitglieder sind verpflichtet, uneingeschränkte Zugänglichkeit zu den Messeinrichtungen und Gemeinschaftsanlagen zu gewährleisten, auch ohne ihre Anwesenheit, insbesondere bei:
 - Erforderlichen Arbeiten an den Anlagen,
 - Havarien oder sonstigen Betriebsstörungen,
 - Gefahrenlagen,
 - Wasseran- und -abstellungen,
 - Kontrollen der Messeinrichtungen und Anlagen.

6. Stromversorgung

1. Die vereinseigene Stromversorgungsanlage beginnt nach dem Hauptzähler des örtlichen Stromversorgers bis zur Übergabestelle am Unterverteilerkasten in der Parzelle. Sie umfasst

1. Fassung 04.April.2024

das Kabelnetz, die Kabelverteiler- und Anschlusskästen, für die der Kleingartenverein verantwortlich ist.

2. Die Elektroinstallation eines Vereinsmitglieds beginnt nach dem Unterverteilerkasten (Verfügungsgrenze) in der Parzelle und umfasst alle nachfolgenden Installationen und Anschlüsse, für die das Vereinsmitglied verantwortlich ist.
3. Die Anlage muss mit einem Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter) mit einem Nennfehlerstrom von 30 mA ausgestattet sein. Die Wirksamkeit des FI-Schalters ist regelmäßig zu prüfen, und die Stromkreise sind nach den aktuellen technischen Regeln abzusichern.
4. Der Einsatz von Badeöfen, größeren Warmwasserspeichern (Boilern), Elektroherden mit Öfen oder anderen großformatigen Elektrogeräten ist untersagt.

7. Wasserversorgung

1. Das vereinseigene Wassernetz beginnt nach dem Hauptwasserzähler im Hauptwasserschacht mit der Einspeisung durch den örtlichen Wasserversorger und endet an der Anschlussverschraubung am Absperr- und Entlüftungsventil (Rechtsträgergrenze) in der jeweiligen Parzelle.
2. Die Wasseranlage eines Vereinsmitglieds beginnt mit dem Anschluss an die Hauptwasseranlage und umfasst alle nachfolgenden Installationen und Anschlüsse.
3. Die Entnahme von Wasser in der Parzelle darf nur mittels einer geeigneten Wasseruhr erfolgen. Es dürfen nur für den Außenbereich geeignete Kaltwasser- oder Gartenwasseruhren verwendet werden. Für die Bereitstellung einer geeigneten Wasseruhr ist das Vereinsmitglied selbst verantwortlich.
4. Zwischen der vereinseigenen Anschlussverschraubung (Rechtsträgergrenze) und der Wasseruhr ist eine Zuleitung von maximal 50 Zentimetern zulässig. Für diese Installation trägt das Mitglied die Kosten und stellt den ordnungsgemäßen Betrieb sicher.
5. Nach dem Anstellen der Wasserversorgung und bei der ersten Wasserentnahme muss das Mitglied den ordnungsgemäßen Betrieb der Anschlussinstallation, der eigenen Wasseruhr, der Wasserentnahmestellen und der sonstigen Zuleitungen prüfen.
6. Bei einem Defekt, insbesondere an der Wasseruhr, ist die Wasserentnahme bis zur Behebung des Schadens nicht gestattet.
7. Ist eine frostfreie Installation oder Verwendung der Wasseruhr nicht gewährleistet, muss diese rechtzeitig vor dem ersten Frost ausgebaut und frostfrei gelagert werden.
8. Der Austausch von abgelaufenen und defekten Wasseruhren ist unverzüglich nach Entfernung beim Vorstand zu melden. Ein Beauftragter verzeichnet vor Ort die Zählernummer, den Stand und den Wechseltag der Wasseruhr und kommuniziert diese Daten dem Vorstand in geeigneter Form. Die ausgebaute Wasseruhr ist bis zur Kontrolle aufzubewahren, alternativ können Bilder beider Wasseruhren mit erkennbarer Zählernummer und Zählerstand zum Zeitpunkt des Wechsels dem Vorstand per E-Mail übermittelt werden.
9. Der Betrieb eines eigenen Brunnens ist unter Erfüllung der entsprechenden Voraussetzungen grundsätzlich gestattet. Die Verantwortung hierfür trägt das Mitglied. Das Vorhandensein eines Brunnens entbindet nicht von der Mitgliedschaft in der Wassergemeinschaft.

8. Solarstrom

1. Die Nutzung einer „Stecker-Solaranlage“ oder einer ähnlichen Solarstromeinspeiseanlage zur Einspeisung von Solarstrom in das Netz ist mit einer maximalen Wechselrichter-Leistung von 3000 Watt gestattet.

1. Fassung 04.April.2024

2. Die Anlage muss den aktuellen technischen Regeln entsprechend installiert sein und eine unzulässige Rückwirkung auf das Netz vermeiden. Für die ordnungsgemäße Installation und Inbetriebnahme ist das Vereinsmitglied verantwortlich.
3. Vor Inbetriebnahme und Einspeisung von Energie in das vereinseigene Netz erfolgt eine Überprüfung durch einen Beauftragten des Vorstands.
4. Erzeugte Energieüberschüsse werden nur erstattet, wenn das Vereinsmitglied die technischen Voraussetzungen für die Messung und Erfassung der Überschüsse geschaffen hat. Die Erstattung erfolgt auf Basis einer gesonderten Vereinbarung.

9. Ablesen der Strom- und Wasserzähler

1. Der Strom- und Wasserverbrauch wird jährlich am Ende der Gartensaison, spätestens jedoch am 1. November des Jahres, erhoben.
2. Die Vereinsmitglieder führen die Ablesung der Strom- und Wasserzähler selbstständig durch. Die abgelesenen Werte sind bis zum 1. November des Jahres mittels der bereitgestellten Ablesekarte oder elektronisch dem Vorstand zu melden.
3. Erfolgt die Meldung der Zählerstände durch das Vereinsmitglied nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht, wird der Durchschnittsverbrauch der letzten fünf Jahre zuzüglich 10 % Sicherheitsaufschlag als Verbrauch angenommen. Zusätzlich werden Verwaltungskosten gemäß der aktuellen Beitrags- und Gebührenordnung erhoben.

10. Kostentragungspflicht

1. Jedes Vereinsmitglied als Strom- und Wasserabnehmer trägt seinen jeweiligen Verbrauch sowie die anteiligen Gemeinschaftskosten der Versorgungseinrichtungen. Der Einzelverbrauch wird mit den tatsächlich vom Verein an den Versorger zu zahlenden Entgelten verrechnet.
2. Die vom Versorger erhobenen Grundkosten sind anteilig von den Vereinsmitgliedern zu tragen, berechnet nach der Anzahl der Parzellen.
3. Für die Differenz zwischen dem Verbrauch laut Hauptzähler des Vereins und der Summe der Unterzähler in den Parzellen, den sogenannten „Schwund“, tragen die Mitglieder eine anteilige Kostenlast, berechnet nach der Anzahl der Parzellen.
4. Die Abrechnung des Strom- und Wasserverbrauchs erfolgt jährlich zusammen mit der Jahresrechnung für das folgende Kalenderjahr.
5. Der Preis für Strom und Wasser wird anhand der aktuellen Tarife der Grundversorgung festgelegt.
6. Zusätzlich erhebt der Vorstand eine jährliche Pauschale von 20 Euro pro Parzelle für eventuelle Reparaturen oder Instandsetzungen des Strom- und Wassernetzes.

11. Pächterwechsel

1. Bei einem Pächterwechsel wird stets der Strom- und Wasserstand abgelesen. Das ausscheidende Vereinsmitglied erhält eine gesonderte Abschlussrechnung.
2. Das ausscheidende Vereinsmitglied kann seine Installationen an den Nachfolger übertragen. Lehnt der Nachfolger die Übernahme ab, ist das ausscheidende Mitglied verpflichtet, die Installationen auf eigene Kosten zu entfernen.

Da die "Strom- und Wasserordnung" viele spezifische Informationen enthält und umfassend ist, werde ich die Überarbeitung mit den nächsten Abschnitten fortsetzen. Bitte lassen Sie mich

wissen, ob Sie Anmerkungen zu den bisherigen Änderungen haben oder spezifische Anweisungen für die folgenden Teile.

12. Sperrung von Anschlüssen

1. Bei Verstößen gegen die Bestimmungen dieser Ordnung ist der Vorstand des Kleingartenvereins berechtigt, nach vorheriger schriftlicher Mitteilung, den Bezug von Strom und Wasser zu unterbinden und die entsprechenden Anschlüsse zu sperren.
2. Als Verstöße gelten insbesondere:
 - a. Unberechtigte Entnahme von Strom und Wasser unter Umgehung des Zählers.
 - b. Manipulationen an den Zählern.
 - c. Vorsätzliche Beschädigungen oder Veränderungen an den Gemeinschaftsanlagen.
 - d. Widerrechtliche Nutzung von Strom und Wasser.
 - e. Nicht fristgerechte oder nicht vollständige Bezahlung der Strom- und Wasserkosten.
 - f. Nicht termingerechte Abgabe des Plans über den Verlauf von Strom- und Wasserleitungen.
 - g. Sonstige grobe Verstöße gegen diese Ordnung.
3. In besonders schwerwiegenden Fällen wird eine Strafanzeige erstattet.

13. Beauftragte des Kleingartenvereins

Beauftragte im Sinne dieser Ordnung sind Mitglieder des Vorstands, vom Vorstand beauftragte Vereinsmitglieder oder von ihm beauftragte Firmen.

14. Vertragsabschluss

1. Die Versorgung einer Parzelle mit Strom und Wasser stellt ein Dauerschuldverhältnis dar. Ein Vertragsverhältnis über die Belieferung mit Strom und Wasser entsteht bereits dann, wenn ein Vereinsmitglied die angebotene Belieferung in Anspruch nimmt. Ein gesonderter Versorgungsvertrag wird nicht abgeschlossen.
2. Nur der geschäftsführende Vorstand ist befugt, Verträge mit den Versorgungsunternehmen bezüglich Strom und Wasser zu unterzeichnen.

15. Übergangsregelungen

1. Da nicht alle Zuleitungen von Strom und Wasser in den Unterlagen der Parzellen erfasst wurden, müssen diese Informationen schrittweise nachgetragen werden. Betroffene Vereinsmitglieder werden vom Beauftragten des Vorstands individuell kontaktiert, um eine möglichst genaue Ermittlung der Zuleitungsverläufe auf den Parzellen zu ermöglichen.
2. Diese Übergangsregelung erstreckt sich über einen Zeitraum von vier Jahren nach Bekanntgabe der Vereinbarungen. Bis zu diesem Zeitpunkt müssen alle erforderlichen Daten erhoben sein.
3. Kann die genaue Leitungsführung nicht mit vertretbarem Aufwand ermittelt werden, sollte der vermutliche Verlauf erfasst werden.

4. Bei einem Pächterwechsel ist das abgebende Vereinsmitglied für die Ermittlung der Zuleitungsverläufe verantwortlich.

5. Alle Daten zu den Wasseruhren, einschließlich Zählernummer und -stand, sind innerhalb eines Jahres nach Bekanntgabe der Vereinbarungen zu erheben.

16. Schlussbestimmungen

1. Über Angelegenheiten bezüglich Strom und Wasser, die in dieser Ordnung nicht geregelt sind, entscheidet der Vorstand.

2. Mit der Kündigung der Vereinsmitgliedschaft endet auch die Zugehörigkeit zur Versorgungsgemeinschaft für Strom und Wasser.

3. In besonderen Fällen kann ein separater Nutzungsvertrag abgeschlossen werden.

17. Versorgung und Instandhaltung der gemeinschaftlichen WC-Anlage und Grube

1. Allgemeines: Die gemeinschaftliche WC-Anlage und die dazugehörige Grube sind wesentliche Bestandteile der Infrastruktur des Kleingartenvereins. Sie dienen dem Komfort und den hygienischen Bedürfnissen aller Vereinsmitglieder und Besucher. Die Bereitstellung, Nutzung, Wartung und Instandhaltung dieser Einrichtungen unterliegen den Bestimmungen dieses Abschnitts.

2. Wasser- und Stromversorgung:

a. Die WC-Anlage wird durch die gemeinschaftliche Wasser- und Stromversorgung des Kleingartenvereins versorgt. Die für die Anlage spezifischen Verbrauchskosten werden als Teil der Gemeinschaftskosten betrachtet.

b. Die Installation, Wartung und Überprüfung der Wasser- und Stromanschlüsse der WC-Anlage erfolgt durch vom Vorstand beauftragte Fachkräfte, um Sicherheit und Effizienz zu gewährleisten.

3. Nutzung:

a. Die Nutzung der WC-Anlage ist allen Vereinsmitgliedern und ihren Gästen unter Einhaltung der hygienischen Standards und Nutzungsvorschriften gestattet.

b. Missbräuchliche Nutzung oder Vandalismus wird entsprechend den Vereinsregelungen geahndet.

4. Wartung und Instandhaltung:

a. Regelmäßige Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten sind erforderlich, um die Funktionalität und Hygiene der WC-Anlage und Grube sicherzustellen. Diese Arbeiten umfassen, sind aber nicht beschränkt auf, die Entleerung der Grube, Reparaturen der sanitären Anlagen und die Überprüfung der Wasser- und Stromversorgung.

b. Der Vorstand plant und koordiniert die Wartungsarbeiten. Die Kosten für Wartung und Instandhaltung werden aus den Gemeinschaftsmitteln des Vereins finanziert.

5. Finanzierung:

a. Die Kosten für die Errichtung, den Betrieb, die Wartung und Instandhaltung der WC-Anlage und Grube werden als Gemeinschaftskosten angesehen und sind im jährlichen Haushaltsplan des Vereins vorgesehen.

1. Fassung 04.April.2024

b. Für außerordentliche Maßnahmen, die über den regulären Wartungsbedarf hinausgehen, kann eine Sonderumlage unter den Vereinsmitgliedern beschlossen werden.

6. Beschlussfassung: Änderungen an diesem Abschnitt sowie wesentliche Entscheidungen bezüglich der WC-Anlage und Grube bedürfen der Zustimmung der Mitgliederversammlung.

17. Inkrafttreten

Diese Ordnung tritt am 22. April 2023 in Kraft.

Abstimmungsergebnis	49 Stimmen Ja
	7 Stimmen Nein

Unterschrift Vorstands Mitglieder
