

Strom- und Wasserordnung des KGV Westerbusch e. V.



Stand: Februar 2026

1. Grundsatz

Die Versorgung eines Kleingartens mit Strom oder Wasser stellt ein vertragliches Dauerschuldverhältnis dar (BGH, Urteil v. 12.12.2005, Az. II ZR 283/03).

Der Versorgungsvertrag entsteht automatisch, sobald der Pächter die Versorgung nutzt (BGH, Urteil v. 26.01.2005, Az. VIII ZR 66/04).

Verträge mit Versorgungsunternehmen schließt ausschließlich der geschäftsführende Vorstand.

2. Zuständigkeiten

2.1 Wasserversorgung

2.1.1 Das vereinseigene Wassernetz beginnt hinter der Hauptmesseinheit des Versorgers und endet am Absperrventil vor dem Wasserzähler des Pächters.

2.1.2 Wartung, Inspektion und Störungsbeseitigung am Vereinsnetz erfolgen durch den Vorstand.

2.1.3 Das Wassernetz des Pächters beginnt ab dem Absperrventil vor seiner Wassermesseinheit.

2.2 Stromversorgung

2.2.1 Das vereinseigene Stromnetz beginnt an der Hauptmesseinheit des Netzbetreibers, umfasst alle Leitungen, Unterverteiler und endet an den Anschlusskästen der Pächter.

2.2.2 Inspektionen, Wartungen und Störungsbeseitigungen an der Elektroanlage veranlasst der Vorstand.

2.3 Ablesetermine & Zugänglichkeit

- Feste Ablesetermine: **3. Samstag im März & 3. Samstag im Oktober ab 9:00 Uhr.**
- Termine werden nicht ausgehängt, da sie jedes Jahr identisch sind.

März (Aufdrehen)

- Der Wasserzähler muss eingebaut sein.
- Beide Messeinheiten müssen **frei zugänglich, erreichbar und ohne Hilfsmittel** zugänglich sein.
- Keine Hindernisse, keine abgeschlossenen Türen, keine Tiere.
- Bei Nichtzugänglichkeit → Pächter gilt als *nicht anwesend* → **Abklemmen.**
- Entsperrung nur über Gruppenwart → 20 € (inkl. Plombe).

Oktober (Abdrehen)

- Beide Messeinheiten müssen frei zugänglich und ablesbar sein.
- Bei Nichtzugänglichkeit → Pächter gilt als *nicht anwesend* → Verbrauch wird **verbindlich geschätzt.**

2.4 Verbindliche Schätzwerte

- **Strom:** 500 kWh pro Jahr
- **Wasser:** 25 m³ pro Jahr

Diese Werte gelten automatisch bei Nichtanwesendheit oder nicht zugänglichen Messeinheiten.

2.2.4 Die Elektroanlage des Pächters beginnt an der Übergabeklemme im Stromkasten.

2.2.5 Strom wird ganzjährig geliefert, Wasser nur in frostfreien Zeiten.

3. Voraussetzungen

3.1 Allgemeines

3.1.1 Alle Installationen müssen gesetzeskonform ausgeführt werden.

3.1.2 Es dürfen nur **geeichte Strom- und Wasserzähler** verwendet werden.

3.1.3 Wassermessgeräte sind ausschließlich vom Verein zu beziehen.

3.1.4 Stromzähler dürfen ausschließlich vom Verein bzw. dessen Fachkraft ausgehängt und verbaut werden.

3.2 Wasser

3.2.1 Vor und nach dem Wasserzähler muss ein Absperrventil vorhanden sein.

3.2.2 Austausch erfolgt nur im Vereinsbüro gegen Abgabe des alten Geräts.

3.2.3 Nach Defekt ist Wasserentnahme erst nach Austausch erlaubt.

3.3 Elektroanlage

3.3.1 Arbeiten nur durch Elektrofachkraft.

3.3.2 Austausch des Stromzählers nur durch Vereinsfachkraft.

3.3.3 Nach Defekt darf Strom erst nach Austausch genutzt werden.

3.4 Verantwortung des Pächters für Messeinheiten

- Zähler müssen gültig geeicht sein.
 - Pächter muss sich spätestens **4 Wochen vor Ablauf der Eichfrist** um Ersatz kümmern.
 - Kommt der Pächter dieser Pflicht nicht nach, kann der Verein den Austausch kostenpflichtig vornehmen.
 - Alle Kosten trägt der Pächter.
-

4. Abrechnung

4.1 Jahresabrechnung erfolgt zum Ende des Gartenjahres.

4.2 Kosten setzen sich zusammen aus:

- tatsächlichem Verbrauch,
- anteiligen Grundkosten,
- Vereinsstromkosten.

4.3 Schwund wird anteilig verteilt.

4.4 Bei Pächterwechsel erfolgt eine gesonderte Ablesung.

4.5 **Zahlungsziel:** 14 Tage nach Rechnung.

5. Zutrittsrecht

5.1 Zutritt erlaubt für Ablesen, Gefahrenabwehr, Verdacht auf Manipulation oder Rohrbruch.

5.2 Beauftragte: Vorstand, Wasserwart, Stromwart und schriftlich beauftragte Personen.

5.3 Zutritt erfolgt ausschließlich zur satzungsgemäßen Kontrolle – **keine willkürliche Überwachung**.

5.4 Zähler müssen ohne Hilfsmittel erreichbar sein.

6. Einstellung der Versorgung

6.1 Versorgung wird eingestellt bei:

- Manipulation (→ **sofortige Strafanzeige**),
- Nichtzahlung,
- Entfernen von Plomben,
- Umgehung des Zählers.

6.2 Alle Kosten trägt der Pächter.

6.3 Bei dreimaligem wiederholtem Verstoß kann der Anschluss dauerhaft gesperrt werden.

7. Frostschäden

- Für Frostschäden im Bereich des Pächters haftet ausschließlich der Pächter.
 - Wasser wird im Winter nicht freigeschaltet.
-

8. Dokumentation

- Ablesungen werden durch Foto oder Formular dokumentiert.
 - Bei Verdacht auf Manipulation wird ein Foto als Beweis erstellt.
-

9. Technische Begrenzungen & Sicherheitsbestimmungen

- Geräte über **2.000 Watt** sind nicht zulässig.
 - Heizlüfter, Klimageräte und Durchlauferhitzer sind im Kleingarten verboten.
-

10. Gebührenübersicht

Vorgang	Gebühr
Entsperrung + Plombe	20 €
Manipulation	Strafanzeige + alle Kosten
Ersatz Zählereinbau	nach Aufwand

11. Schlussbestimmungen

Nicht geregelte Punkte entscheidet der Vorstand.

Ungültige Bestimmungen werden ersetzt, ohne den Rest zu beeinträchtigen.

12. Inkrafttreten

Diese Ordnung wurde vom Vorstand beschlossen und tritt sofort in Kraft.

Unterschriften:

1. Vorsitzender: _____
2. Vorsitzender: _____

Schriftführer: _____