

# Elektro- und Wasserordnung 2017

## 0. Allgemeines

- Die Elektro- und Wasserordnung 2017 löst die bisher gültige „Elektro-Wasser- Ordnung“ vom 23.02.2010 ab.
- Entsprechend § 11 der Satzung ist jedes Vereinsmitglied des Gartenvereins Dr. Karl Foerster gleichzeitig mit allen Rechten und Pflichten Mitglied in der Elektro- und Wassergemeinschaft.
- Der Vorstand des Vereins bestimmt jeweils einen Verantwortlichen für die Elektroanlage bzw. einen Verantwortlichen für die Wasseranlage. Diese beiden Vereinsmitglieder sind Ansprechpartner der Gartenfreunde bei Problemen der Versorgung mit Elektroenergie und Wasser, sie sind für die Beauftragung von Reparaturen zuständig und haben im konkreten Fall Verbindung zu Fachfirmen. Für Havarie - Fälle sind ihre Telefonnummern in den Schaukästen veröffentlicht. Ihre genauen Aufgaben sind in den Punkten der Ordnung festgehalten.
- Die jährliche Ablesung der Zählerstände von Energie + Wasser erfolgt, wenn nicht anders festgelegt, am vorletzten Oktoberwochende und für Nachzügler am letzten Oktoberwochende des laufenden Jahres. Den beauftragten Gartenfreunden ist der Zugang zu den Zählern zu ermöglichen.
- Nur in Ausnahmefällen dürfen die Zählerstände in Abstimmung mit dem vom Vorstand beauftragten Gartenfreund schriftlich mit den Angaben: Name; Garten-Nr.; Zählernummer und Datum übergeben werden. Wird die Ausnahmeregelung missbraucht, entstehen Kosten entsprechend der Gebührenordnung.
- Vom Vorstand ist weiterhin ein Gartenfreund bestimmt, der die Verbräuche von Energie und Wasser ermittelt und auf der Basis der Rechnungen der Versorger die Rechnungen für die einzelnen Parzellen erstellt.  
Berechnung Energiekosten: abgelesener Verbr. + Grundgebühr + allg. Verbr.  
Berechnung Wasserkosten: abgelesener Verbr. + Grundgebühr  
Die Rechnungsbeträge werden von den Gartenfreunden auf ein separates Konto eingezahlt, welches ausschließlich zur Begleichung der laufenden Zahlungen an die Versorger bestimmt ist.
- Nichtanwesenheit bei der jährlichen Ablesung der Zählerstände sowie nicht termingerechte Zahlung der Rechnungen werden entsprechend der beschlossenen Gebührenordnung behandelt.

# 1. Elektroordnung

## 1.1. Gesetzliche und sonstige Rechtsvorschriften

Die Errichtung, Erweiterung und der Betrieb der elektrischen Anlagen des Kleingartenvereins (nachfolgend KGV genannt) erfolgt unter Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen und sonstigen Rechtsvorschriften. Insbesondere gelten:

- „Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz – EnWG)“ vom 7. Juli 2005
- DIN VDE 0100 Errichtung von Starkstromanlagen mit Nennspannung bis 1000V, hauptsächlich DIN VDE 0100-410, Errichten von Niederspannungsanlagen – Teil 4-41: „Schutzmaßnahmen – Schutz gegen elektrischen Schlag“
- DIN VDE 0105 Betrieb von elektrischen Anlagen mit Nennspannung bis 1000 V
- DIN VDE 0701 und 0702 Prüfung von ortsveränderlichen Geräten
- Technische Anschlussbedingungen für den Anschluss an das NS (TAB), sowie Erläuterungen und Ausführungsunterlagen der MITNETZ Strom
- BGV A3 - Unfallvorschriften der Berufsgenossenschaft - Elektrische Anlagen und Betriebsmittel
- Vorschriften und Merkblätter des Verbandes der Sachversicherer

## 1.2. Ausführung und Betrieb der Gemeinschaftsanlage (Elektroanlagen des Vereins) und Abnehmeranlagen (der Parzellen einschließlich der zugehörigen baulichen Anlagen)

### 1.2.1 Gemeinschaftsanlage und sonstiges elektrotechnisches Gemeinschaftseigentum

#### 1.2.1.1 Umfang:

Die Gemeinschaftsanlage des KGV hat die Funktion der kostenlosen Durchleitung der Elektroenergie von der Einspeisung durch das Energieversorgungsunternehmen (EVU) bis zu den Anschlüssen der Parzellen und ist als 400/230-V-Anlage im TN-System ausgeführt. Sie besteht aus dem Hauptzähler des Versorgers mit Anschluss zur Hauptverteilung der Gartenanlage. Von dort werden sternförmig die Unterverteiler für den Anschluss der Parzellen und der Gemeinschaftseinrichtungen versorgt. In der Hauptverteilung wird weiterhin über einen Unterzähler die Elektroversorgung der Garagengemeinschaft abgesichert. In den Unterverteilern ist je Parzelle eine 16 A-Sicherung enthalten. An den abgangsseitigen Klemmen der einzelnen Sicherungen in den Unterverteilern sind die Anschlussleitungen zu den Abnehmer-(Parzellen-) Anlagen angeschlossen. Die Unterverteiler sind im verschlossenen Zustand plombiert und dürfen nur vom Energiebeauftragten oder von zugelassenen Elektro-Firmen im Auftrage des Vorstands oder des Energiebeauftragten geöffnet werden.

Zur Gemeinschaftseinrichtung gehören:

- die Elektroanlage des Vereinsgebäudes
- die Elektroanlage des Werkstatt- Bürogebäudes
- die Elektrounterverteilungen des Vereins und die Kabel bis zum Hauptschalter der Parzellen
- die Wegebeleuchtung
- die vom Verein betriebenen ortsveränderlichen elektrische Betriebsmittel (Elektrogeräte, Verlängerungs- und Geräteanschlussleitungen mit Steckvorrichtungen, Anschlussleitungen mit Stecker, bewegliche Leitungen mit Stecker und Festanschluss).

#### 1.2.1.2 Bau, Betrieb, Wartung und Haftung:

*1.2.1.2.1 Der KGV ist Betreiber der gemeinschaftlichen Elektroanlage* entsprechend den gesetzlichen Vorschriften. Die hierzu erforderlichen Aufgaben werden durch den Energiebeauftragten im Auftrage des Vorstandes des KGV wahrgenommen. Neuerrichtungen, Erweiterungen, Reparaturen und Turnusprüfungen sind einer zugelassenen Elektrofirma in Auftrag zu geben. Ist der Energiebeauftragte nicht erreichbar (z. B. wegen Urlaub, Krankheit), wird ein Vertreter mit Aushang bekannt gegeben. Andernfalls ist ein Mitglied des Vorstands zu verständigen.

*1.2.1.2.2 Notwendige Veränderungen der bestehenden Anschlüsse an dieser Anlage* sind schriftlich zu beantragen und bedürfen der Zustimmung des Vorstandes und des Energiebeauftragten.

*1.2.1.2.3 Zu den regelmäßigen Pflichten des KGV* zählen die Erhaltung des ordnungsgemäßen Zustandes entsprechend den einschlägigen Vorschriften, die Wiederholungsprüfung gem. BGV A3 > Unfallvorschriften der Berufsgenossenschaft - Elektrische Anlagen und Betriebsmittel < aller 10 Jahre einschließlich Protokollierung durch einen zugelassenen Fachbetrieb, regelmäßige Sichtkontrollen, die jährliche Erfassung der Energieverbräuche der Parzellen und die Energie-abrechnung.

*1.2.1.2.4 Die Gemeinschaftsanlagen* dürfen nur vom Energiebeauftragten und beauftragten Firmen geöffnet werden. Die in den Parzellen befindlichen Elektroanschlüsse wie Hauptschalter und Unterzähler sind von den jeweiligen Gartenpächtern stets frei und für die Beauftragten und beauftragten Firmen zugänglich zu halten. Plomben dürfen nicht entfernt oder beschädigt werden. Hier gilt auch Punkt 3 der Elektro- und Wasserordnung.

*1.2.1.2.5 Für die ortsveränderlichen elektrischen Betriebsmittel* ist der Energiebeauftragte im Auftrag des Vorstandes zuständig. Wegen der Nutzung im Freien sind für diese Geräte eine zweijährliche Wiederholungsprüfung und deren Protokollierung erforderlich.

*1.2.1.2.6 Der Kleingartenverein (KGV) haftet gegenüber dem Abnehmer nicht*, wegen technisch oder anderweitig bedingter Abschaltung der Stromversorgung.

### **1.2.2 Abnehmer-(Parzellen-)Anlage**

#### 1.2.2.1 Umfang:

Die Anlage ab Zuleitungsklemme des Hauptschalters in der Parzelle gehört zur Abnehmeranlage und ist Eigentum des Gartenpächters (Hauptschalter und Zählertafel in der Laube, E-Installation der Parzelle, endend mit den ortsfesten und ortsveränderlichen Verbrauchern des Pächters auf den Parzellen). Der Gartenpächter ist Betreiber dieser Anlage und verantwortlich für die Einhaltung der Fach- und Rechtsvorschriften.

#### 1.2.2.2 Einspeisung:

Von der Sicherung und der Klemme für Schutzleiter im Unterverteilerkasten werden die Parzellen über ein Kabel NYY-I 4G2,5 mm<sup>2</sup> eingespeist.

#### 1.2.2.3 Installation:

Jeder Abnehmer hat in einer Baulichkeit (in der Regel der Laube) eine Zählertafel mit einem geeichten 10 A -Einphasen-Wechselstrom-Zähler vorzusehen. Es sind regenerierte bzw. überholte geeichte Zähler zugelassen.

Nach dem Zähler sind 10A Leitungsschutzschalter bzw. Schraubsicherungen zur getrennten Absicherung von Beleuchtungs- und Steckdosen-Stromkreisen nachgeordnet.

Da der Großteil der Anlagen vor 1990 errichtet wurde besteht Bestandsschutz. Empfohlen wird durch die betreuende Elektrofirma für Außensteckdosen einen Fehlerstromschutzschalter einzusetzen. Neu erstellte Anlagen müssen grundsätzlich mit Fehlerstromschutzschalter ausgerüstet werden.

Das Plombieren der Anlagen / Anlagenteile liegt im Zuständigkeitsbereich des Energiebeauftragten bzw. der ausführenden Elektrofirmen.

Die gesamte Elektroanlage der Parzelle von der Einspeisung bis zu den Anschlüssen der Verbraucher und Steckdosen ist Vorschriftsgemäß ausschließlich von zugelassenen Firmen ausführen sowie protokollieren und dokumentieren zu lassen. Das gilt auch für Erweiterungen.

Den unterschiedlichsten Bedingungen für die Ausführung der Elektroanlagen in Gartenanlagen, im Freien, in umbauten Räumen aus unbrennbaren und brennbaren Materialien, teilweise zerlegbaren Bauten, ist Rechnung zu tragen.

#### 1.2.2.4 Zählung:

Jeder Abnehmer als Betreiber der Parzellen-Anlage hat eine ordnungsgemäße Zählung seines Elektroenergieverbrauchs durch einen geeichten Wechselstromzähler zu garantieren.

Mit Inkrafttreten des neuen Mess- und Eichgesetzes ab 01.01.2015 sind Kleingärtner grundsätzlich verpflichtet geeichte Zähler zu verwenden. Dabei ist zu beachten, dass die Eichung bei mechanischen Elektrozählern nach 16 Jahren und bei Elektronischen Elektrozählern nach 8 Jahren abläuft. Das Eichdatum ist auf jedem Zähler angegeben - mit ihm beginnt die Eichgültigkeit (beim Kauf beachten)

Die Zähler werden im Gartenverein erfasst und die Einhaltung der Eichfrist dokumentiert.

#### 1.2.2.5 Pflichten der Gartenpächter als Eigentümer und Betreiber:

**1. Veranlassung der Wiederholungsprüfung für die ortsfesten Elektroanlagen der Pächter aller 16 Jahre** durch einen zugelassenen elektrotechnischen Fachbetrieb und Darstellung der Ergebnisse durch diesen in einem Protokoll, von dem an den Energiebeauftragten eine Kopie auszuhändigen ist.

**2. Jeder Pächter ist für die *Einhaltung der jeweils gültigen Vorschriften und Normen* selbst verantwortlich. Der Betreiber, also der Pächter trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen Betrieb der elektrischen Anlage oder der elektrischen Betriebsmittel. Der Kleingartenverein übernimmt keine Haftung für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieser Pflicht entstanden sind.**

**3. Persönliche *Sichtkontrolle der Elektrozähler auf Funktion*** (Rotation der Läuferscheibe bei Energieabnahme) sowie der Eichgültigkeit. Veranlassung des Austausches bei Ablauf der Eichgültigkeit und Funktionsstörung in Zusammenarbeit mit dem Energiebeauftragten. Die alten und neuen Zählerdaten sind gemeinsam zu dokumentieren.

4. **Einhaltung der unter 1.2.2.3 festgelegten Dimensionierung** der Anlagen auf den Parzellen (Vorgaben für die elektrischen Geräte, wie Zähler, Leitungsschutzschalter / Sicherungen, Fehlerstrom-Schutzschalter).

5. **Dafür zu sorgen, dass Zähler und Hauptschalter stets ordnungsgemäß verplombt** und Mängel an der Elektroanlage umgehend beseitigt werden. Sollte es bei Änderungen, Erweiterungen oder Reparaturen durch eine Firma erforderlich sein, Plomben zu entfernen, ist vom Pächter unverzüglich beim Energiebeauftragten das Anbringen einer neuen Plombe zu veranlassen.

6. **Verhalten bei Reparaturen in der Elektro-Anlage** der einzelnen Kleingärten:

- o Störungsmeldung an den Elektro-Beauftragten des Vereins (siehe Schaukasten)
- o Freigabe zur Störungsbeseitigung durch den Elektro-Beauftragten des Vereins
- o Beauftragung einer Elektro-Fach-Firma zur Störungsbeseitigung durch das Vereinsmitglied
- o Rückmeldung der Störungsbeseitigung durch das Vereinsmitglied an den Verein (Kopie des Prüfprotokolls).

7. **Vereinsmitglieder, die kein gültiges Prüfprotokoll** vorweisen können, können auf Beschluss des Vorstandes von der Elektro-Versorgung ausgeschlossen werden. Kosten für den Wiederanschluss an die Elektro-Versorgung siehe Gebührenordnung nach der Satzung des Kleingartenvereins. Der Wiederanschluss erfolgt erst nach Zahlung der Bearbeitungsgebühr.

9. **Bei Pächterwechsel des Gartens** ist die Elektroanlage des Gartens von einer autorisierten Elektrofirma im Auftrag des Vorpächters abnehmen zu lassen und **dem neuen Pächter das aktuelle Prüfprotokoll zu übergeben.**

## 2. Wasserordnung

### 2.1. Allgemeines - Gesetzliche Vorschriften

*„Der Kleingärtner hat als Abnehmer seine jeweiligen Verbräuche sowie die anteiligen Gemeinschaftskosten der Versorgungseinrichtungen zu tragen. Dabei wird der mittels der Zähler ermittelte Einzelverbrauch des Kleingartenpächters mit den die tatsächlich von Verein an den Versorger zu zahlenden Entgelten berechnet. Zusätzlich hat der Kleingartenpächter die vom Versorger gegenüber dem Verein erhobenen Grundkosten (zum Beispiel: Zählermiete für Hauptzähler etc.) anteilig zu tragen. Der Anteil berechnet sich nach der Anzahl der tatsächlich mit Wasser versorgten Parzellen.“*

### 2.2. Ausführung und Betrieb der Gemeinschaftsanlage (Wasseranlage des Vereins) und Abnehmeranlagen (der Parzellen einschließlich der zugehörigen baulichen Anlagen)

#### 2.2.1 Gemeinschaftsanlage und sonstiges Gemeinschaftseigentum

##### 2.2.1.1 Umfang:

Die Gemeinschaftsanlage ist an das Trinkwassernetz der Kommunalen Wasserwerke Leipzig angeschlossen.

Die Armaturen an der Hauptzuleitung sind für die Gartenfreunde nicht zugänglich. Diese Armaturen und die Unterventile an den einzelnen Bereichen sind ausschließlich vom Wasserbeauftragten oder von einer Firma im Auftrag des Vorstandes zu bedienen. Die Gemeinschaftseinrichtung endet in einem oberirdischen Anschluss 1/2" in jedem Kleingarten.

##### 2.2.1.2 Bau, Betrieb, Wartung und Haftung:

**2.2.1.2.1** Der KGV ist entsprechend den gesetzlichen Vorschriften Betreiber der gemeinschaftlichen Wasseranlage. Die hierzu erforderlichen Aufgaben werden durch den Wasserbeauftragten im Auftrage des Vorstandes des KGV wahrgenommen. Die Gemeinschaftsanlagen dürfen nur vom Wasserbeauftragten und beauftragten Firmen gewartet bzw. bedient werden.

**2.2.1.2.2** Die in den Parzellen befindlichen Wasseranschlüsse mit Unterzähler sind von den jeweiligen Gartenpächtern stets frei und für die Beauftragten und beauftragten Firmen zugänglich zu halten. Plomben dürfen nicht entfernt oder beschädigt werden. Hier gilt auch Punkt 3 der Elektro- und Wasserordnung. Bei Havarien ist der Wasserbeauftragte zu verständigen. Er beauftragt eine Firma mit der Reparatur. Ist der Wasserbeauftragte nicht erreichbar (z. B. wegen Urlaub, Krankheit), wird ein Vertreter mit Aushang bekannt gegeben. Andernfalls ist ein Mitglied des Vorstands zu verständigen.

**2.2.1.2.3** Der Kleingartenverein (KGV) haftet gegenüber dem Abnehmer nicht, wegen technisch oder anderweitig bedingter Abschaltung der Wasserversorgung.

#### 2.2.2 Abnehmer-(Parzellen-)Anlage

##### 2.2.2.1 Umfang:

Die Zuleitung zur Parzelle besteht aus angeschlossenen Wasserzähler (verplombt) und anschließendem Absperrventil. Der Wasserzähler und Absperrventil sind Eigentum des Vereinsmitgliedes. Der Gartenpächter ist damit Betreiber dieser Anlage. Für defekte Leitungen ab der Wasseruhr ist der Pächter verantwortlich. Er muss die Reparaturen beauftragen und trägt die entstehenden Kosten.

### 2.2.2.2 Zählung:

Jeder Abnehmer als Betreiber der Parzellen-Anlage hat eine ordnungsgemäße Zählung seines Wasserverbrauchs durch einen geeichten Kaltwasserzähler zu garantieren.

Mit Inkrafttreten des neuen Mess- und Eichgesetzes ab 01.01.2015 sind Kleingärtner grundsätzlich verpflichtet, geeichte Zähler zu verwenden. Dabei ist zu beachten, dass die Eichung bei Kaltwasserzählern nach 6 Jahren abläuft. Das Eichdatum ist auf jedem Zähler angegeben - mit ihm beginnt die Eichgültigkeit (beim Kauf beachten).

Die Zähler werden im Gartenverein erfasst und die Einhaltung der Eichfrist dokumentiert.

### 2.2.2.3 Pflichten der Gartenpächter als Eigentümer und Betreiber:

**1. Persönliche Sichtkontrolle der Wasserzähler** auf Funktion (Rotation der Zählerscheibe bei Wasserabnahme) sowie der Eichgültigkeit. Veranlassung des Austausches bei Ablauf der Eichgültigkeit und Funktionsstörung in Zusammenarbeit mit dem Wasserbeauftragten. Die alten und neuen Zählerdaten sind gemeinsam zu dokumentieren.

(Daten Wasserzähler: Anschluss =  $2x \frac{1}{2}''$ ; Durchfluss Q3 = 2,5 m<sup>3</sup>/h)

**2. Sollte es bei Änderungen, oder Reparaturen** durch eine Firma erforderlich sein, Plomben zu entfernen, ist vom Pächter unverzüglich beim Wasserbeauftragten das Anbringen einer neuen Plombe zu veranlassen.

**3. Gartenpächter ist verpflichtet** den vorhandenen Wasseranschluss in seinem Garten zu pflegen, vor Beschädigungen zu schützen und regelmäßig zu kontrollieren. **Die Rohrleitung darf nicht durch Gegenstände belastet werde und ist von Bewuchs freizuhalten.**

(Zugänglichkeit für den Reparaturfall muss gewährleistet sein!!)

Kosten für Beschädigungen am Wasseranschluss durch den Pächter (verursacht durch fehlerhaften Einbau des Wasserzählers oder Mängel an der Wasserleitung des Pächters) werden vom Vorstand dem Verursacher in Rechnung gestellt.

An der Schnittstelle zur Gemeinschaftsanlage ist ein Rückflussventil zu installieren, um das Leitungsnetz der Anlage vor Verschmutzung zu schützen. **Der Wasserzähler ist vor Witterungseinflüssen zu schützen** (Verlängerung der Lebensdauer des Zählers; ermöglichen einer sicheren Ablesung der Zählerstände – bei nicht Realisierung siehe Gebührenordnung des Vereins)

**4. Es wird empfohlen den Wasserzähler in der Abstellperiode auszubauen**, zu entleeren und an einem frostsicheren Ort aufzubewahren.

Der 1/2" Anschluss ist in diesem Fall unbedingt durch einen Blindstopfen zu verschließen. Beim Wiedereinbau sind neue Dichtungen zu verwenden. Sollten bei Nichteinhaltung dieser Empfehlung Schäden an der der Wasseruhr auftreten oder es zu Defekten in den Leitungsrohren kommen, so hat der Pächter die entstehenden Kosten entsprechend der Gebührenordnung zu tragen.

**5. Zuschaltung der Wasserversorgung nach Bekanntgabe des Termins im Frühjahr**

o Der Termin, bis zu welchem die Wasseruhren durch die Pächter einzubauen sind, wird bekannt gegeben.

o Nach diesem Termin müssen **die Wasseruhren zur Überprüfung** des richtigen Einbaus für die Wasserbeauftragten **zugänglich sein**. Die Überprüfung erfolgt im Normalfall innerhalb einer Woche, **kann jedoch terminlich nicht auf die einzelnen Parzellen aufgeschlüsselt** werden.

o Der Beginn der Zuschaltung der Wasserstränge wird ebenfalls durch Aushang bekanntgegeben. Dabei ist ein **genauer Zuschalftermin der einzelnen Parzellen wegen verschiedener nicht vorhersehbarer Ereignisse nicht möglich**. Darauf muss sich der Pächter einstellen.

**Der Zugang zu den Wasseranschlüssen ist den Beauftragten zu ermöglichen.**

6. **Verhalten bei Störungen in der Wasseranlage** der einzelnen Kleingärten:
- o Störungsmeldung an den Wasserbeauftragten (siehe Schaukasten)
  - o Absperrung des betroffenen Leitungsstranges durch den Wasserverantwortlichen oder dessen Vertreter
  - o Erkennbar defekte Wasserzähler sind unverzüglich dem Wasserbeauftragten zu melden.
  - o Die Mängelbeseitigung am Trinkwassernetz des Vereins erfolgt in Verantwortung des Wasserbeauftragten.
  - o die Mängelbeseitigung ab Anschluss an die Gemeinschaftsanlage in den einzelnen Gärten liegt in der Verantwortung der Pächter.

7. **Bedingt durch die oberirdische Verlegung und saisonale Betriebsweise darf das Wasser nur im abgekochten Zustand als Trinkwasser genutzt werden.**

Das Wasser ist für Säuglinge und Kleinkinder auch im abgekochten Zustand als Trinkwasser nicht geeignet.

### 3. Vollmachten des Vorstandes

**Zur Durchsetzung der bestehenden Rechtsvorschriften und der Elektro- und Wasserordnung** des Vereins, der Gewährleistung der persönlichen und technischen Sicherheit sowie der Versorgungssicherheit mit Elektroenergie und Wasser und der korrekten Abrechnung der Verbräuche im Interesse aller Gartenfreunde **ist dem Vorstand oder seinen Beauftragten jederzeit, auch unangemeldet, Zugang zu den Anlagen auf den Parzellen zu gewähren.** Bei groben Verstößen gegen die Elektro- bzw. Wasserordnung durch einen Parzellennutzer wird von den Beauftragten in Abstimmung mit dem Vorstand die Abschaltung der jeweiligen Parzellenanlage vorgenommen.

Durch die Mitgliederversammlung am 24.11.2017 beschlossen.