

## **Medienordnung des Kleingärtnervereins „Obere Südhöhe-Zscherntitz“ e.V.**

---

Mit der Ordnung wird die Verantwortung zwischen dem Verein und den Pächtern bezüglich Strom- und Wasserversorgung sowie Abwasser geregelt. Die Medienordnung gilt als Ergänzung zur Beitrags, Gebühren und Ausgabenordnung (BGAO) und zur Gartenordnung des Vereins. Ferner gilt es, Informationsverluste bei einem Pächterwechsel zu vermeiden.

### **§ 1 Stromversorgung**

- 1.** Der Verein ist für die Errichtung, Pflege und Wartung der E-Anlage verantwortlich. Die Verantwortung erstreckt sich vom Hauptzähler, einschließlich Zählerhaus am Außenzaun des Gartens Nr. 99, bis zu den Verteilerkästen der Parzellen einschließlich Verteilerkästen mit Sicherungen an der Gartengrenze.
- 2.** Der Gemeinschaftsanteil der E-Anlage wird alle 5 Jahre fachgerecht geprüft. Die Wartungskosten werden vom Verein getragen. Dazu wird jeweils ein Protokoll vom autorisierten Dienstleister erstellt und in die Vereinsunterlagen genommen. Das Zählerhaus der Gartenanlage ist einmal im Jahr zu einem der Arbeitseinsätze zu überprüfen und zu reinigen.
- 3.** Jede Parzelle muss zur Erfassung des individuellen Stromverbrauches über einen zugelassenen und geeichten Unterzähler verfügen. Die Spannung beträgt 230 Volt.
- 4.** Vom Sicherungskasten am Kleingarten an bis einschließlich Unterzähler in der Laube und deren E-Anlage ist der jeweilige Pächter selbst verantwortlich. Die Wartungs- und Reparaturkosten dafür trägt der Pächter. Die Kosten für den turnusmäßigen und vorgeschriebenen E-Zählerwechsel lt. Eichgesetz vom 01.01.2015 (MessEG) sind ebenfalls vom jeweiligen Pächter zu tragen. Die Eichgültigkeitsdauer beträgt aktuell 16 Jahre.
- 5.** Der turnusmäßige Wechsel wird generell vom Vorstand für alle Pächter organisiert. Ausnahmen bilden zwischenzeitliche Wechsel durch Defekte am Zähler. Hier sind nach erfolgtem Wechsel durch einen Fachmann das Protokoll sowie der alte und neue Zählerstand an den Vorstand zu übergeben. Der Vorstand ist vor einem solchen Wechsel zu informieren, da dieser die Verantwortung für einen gesetzeskonformen Einsatz der Unterzähler trägt. Zuwiderhandlungen werden mit einem Ordnungsgeld geahndet.
- 6.** Jede Parzelle ist mit 10 Ampere abgesichert. Eine höhere Absicherung der Laube ist verboten. Hinweis: elektrische Geräte ab 1500 Watt sind nacheinander in Gebrauch zu nehmen. Erforderliche Wechsel der Automatenicherungen im Verteilerkasten sind dem Vorstand anzuzeigen. Es ist kein eigenmächtiges Eingreifen gestattet.
- 7.** Sollte nur ein Wiedereinschalten der Sicherung notwendig werden, dann ist mit äußerster Sorgfalt der Deckel des Verteilerkastens zu öffnen und wieder zu verschließen und zwar so, dass die Deckeldichtungen nicht verletzt werden und kein Regenwasser in den Verteilerkasten eindringen kann. Montagerichtung beachten! Der Verteilerkasten ist von Bewuchs stets frei zu halten.
- 8.** Werden bei der Überprüfung der Anlage Mängel festgestellt, die durch unsachgemäßes Handeln eines Pächters entstanden sind, trägt der Pächter die Kosten für deren Behebung in voller Höhe. Sollte aus versicherungstechnischen Gründen eine protokollarische Prüfung des Unterzählers und der E-Anlage in der Laube gefordert werden, ist dafür der jeweilige Pächter verantwortlich. Bei einem Pächterwechsel ist zur vollständigen Bewertung der installierten E-Anlage durch die Wertermittler ein aktuelles Prüf-Protokoll vorzuweisen, das nicht älter als ein Jahr ist.

9. Jährlich wird bis 30.09. der Stromverbrauch vom zuständigen Wegeobmann abgelesen und an den Schatzmeister gemeldet. Der abgelesene Wert bildet die Grundlage für die Berechnung der Vorauszahlung. Dies wird mit dem Ergebnis des nächsten Jahres verrechnet.

## **§ 2 Frischwasserversorgung**

1. Der Verein ist für die Errichtung, Pflege und Wartung der Wasserversorgungs-Anlage bis einschließlich zur Wasseruhr des jeweiligen Gartens im Wasser-Schacht verantwortlich. Ab hier geht die Verantwortung für die Leitung an den jeweiligen Pächter über.

2. Die Hauptwasserleitung verläuft auf den Wegen der Anlage und wird in den vorhandenen Wasserschächten auf die einzelnen Abnehmer über ein Absperrventil und Wasseruhr verteilt. Für die Rohrleitung von der Anschlussstelle der Hauptwasserleitung im Schacht bis zur Entnahmestelle im Garten ist der Pächter selbst verantwortlich.

3. Der Nenndurchmesser der Hauptleitung beträgt 1 1/4 Zoll als PE Rohr. Aus Gründen des stabilen Wasserdruckes in der Gartenanlage ist innerhalb des Pachtgrundstückes auf eine maximal 1 Zoll-Leitung zu reduzieren.

4. Die Zentralleitung ist zum größten Teil frostgeschützt verlegt. Die Wasserversorgung wird aus Sicherheitsgründen in der Regel im März angestellt und im November eines jeden Jahres abgestellt. Die exakten Termine dazu werden abhängig von den Wetterverhältnissen in den Schaukästen und im Internet veröffentlicht.

5. Zur Absicherung gegen unkontrolliertes Öffnen des Absperrventils im Wasserschacht auf dem Weg wird empfohlen, ein zweites Ventil vor der ersten Abnahmestelle im Garten zu installieren. Dieses Absperrventil ist in der Abstellzeit vom Pächter unbedingt geschlossen zu halten. Als zusätzliche Kontrollmöglichkeit wird empfohlen, dazu eine optionale Wasseruhr einzubauen bzw. zu belassen. Damit können evtl. auftretende Wasserverluste, die nach der offiziellen Wasseruhr entstehen würden, erfasst. Wasserfehlverbräuche sind unverzüglich dem Vorstand mitzuteilen.

6. Sämtliche Wasserzähler sind nach 6 Jahren (MessEG) auszutauschen. Beginnend 2017 wird der Termin vom Vorstand für alle Pächter festgelegt. Vom Verein werden einheitliche Wasseruhren beschafft und gewechselt. Die Kosten für den Wasserzähler werden in die Jahresabrechnung des betreffenden Jahres einbezogen. Die Zähler werden durch den Verein verplombt.

7. Die Frischwasseranlage wird insgesamt vom Wasserteam des Vereins gewartet und kontrolliert. Das Ablesen der Zählerstände und das Ab- u. Anstellen des Wassers geschieht ebenfalls durch die Mitglieder des Wasserteams. Eine defekte Wasseruhr ist sofort auszuwechseln. Die Kosten für die Wasseruhr des Gartens trägt generell der Pächter. Ein Öffnen und Betreten der Wasserschächte ist grundsätzlich nur dem Wasserteam und den vom Vorstand autorisierten Personen gestattet.

## **§ 3 Abwassersystem**

1. Jede Parzelle verfügt über einen Anschluss an die Abwasserleitung.

2. Über die Abwasserleitung ist keine Entsorgung von Hausmüll (z.B. Pflanzen- und Speisereste, Windeln, Scheuerlappen, Chemikalien, Hygieneartikel u. a.) vorzunehmen.

3. Für die Gärten an der Straße Richtung unteres Tor wird die Ableitung des Schmutzwassers über eine Pumpe gewährleistet. Diese Anlage wird nach Bedarf, jedoch mindestens 1-mal jährlich gewartet.

4. Regenwasser darf nicht in die Abwasseranlage eingeleitet werden. Dies ist Bedingung für die Vermeidung einer Einleitungsgebühr für Traufflächen auf Grundstücken in das städtische Abwassernetz.

5. Für den Betrieb und Instandhaltung der Abwasserleitung bis zu Stelle der Einleitung vom Garten ist der Verein zuständig. Für die weitere Strecke bis in die Laube hat der jeweilige Pächter die Verantwortung.

#### **§ 4 Finanzierung aller Medien**

1. Die Finanzierung der Errichtung, der Reparaturen und des Ersatzes der zentralen Anlagen für Strom, Frischwasser und Abwasser wird aus Mitteln des Vereins vorgenommen. Die Kosten für erkennbare Instandhaltungsmaßnahmen werden in den Finanzplan aufgenommen. Über die Beseitigung von Havarien entscheidet der Vorstand. Sollten die Instandhaltungskosten die Verfügbarkeit der finanziellen Mittel übersteigen, wird eine projektbezogene Umlage erhoben. Diese ist von der Mitgliederversammlung zu bestätigen.

2. Für die individuellen Verbrauchskosten für Strom und Wasser werden die Tarife der Stadtwerke (dem Verein berechnete Arbeitspreise, Steuern und Zählernutzungsgebühren sowie Umsatzsteuer) zugrunde gelegt. Bei einem defekten Wasserzähler des Pächters wird der Durchschnittsverbrauch der letzten 3 Jahre für den Jahresverbrauch angerechnet, wenn der Defekt bisher nicht erkannt wurde. Eine Extragebühr für die Ableitung des Brauchwassers wird derzeit nicht erhoben. Die Finanzierung erfolgt durch Vereinsmittel. Eine Anpassung dieser Regelung durch die Mitgliederversammlung ist möglich und vom Vorstand in geeigneter Weise umzusetzen.

3. Die Verbrauchsdifferenzen zwischen den Zentralzählern für Strom und Wasser und der Summe der Unterzähler werden aus Gründen der Vereinsgemeinschaft (Solidargemeinschaft) einheitlich auf die Parzellen umgelegt. Diese Teilgebühr ist unabhängig davon zu zahlen, ob und wie viel Strom und Wasser von dem einzelnen Pächter entnommen worden sind. Zur finanziellen Sicherung der Abschlagszahlungen werden Vorauszahlungen pro Parzelle in Höhe des Vorjahresverbrauches ermittelt. Die Vorauszahlung für den Verbrauch der Medien (Strom und Wasser) sind Bestandteil der jährlichen Finanzabrechnung und werden mit dem effektivem Verbrauch lt. Gartenzähler verrechnet.

#### **§ 5 Allgemeine Bestimmungen**

1. Die Bepflanzung des Bereiches über den Versorgungsleitungen für Frisch- und Abwasser mit Hecken, Sträuchern oder Bäumen ist nicht gestattet (Gefahr durch Wurzeln). Entsprechende Lagepläne sind bei dem Objektverantwortlichen einzusehen. Für die Behebung von Leitungsschäden werden die Anpflanzungen über dem Leitungsbereich nach Bedarf entfernt. Die Beseitigung der Pflanzen erfolgt ersatzlos. Für entstehende Kosten haftet der Verein nicht. Spätestens bei Pächterwechsel wird die Entfernung einer Bepflanzung angeordnet, wenn die individuelle Prüfung der Gegebenheiten dies aus obengenannten Gründen dringend erforderlich macht (Schutzbedarf der Gemeinschaftsanlage).

2. Die zentralen Wasserschächte und die Kontrollschächte für das Abwasser sowie die Stromverteiler sind stets zugänglich zu halten. Bei Havariefällen erfolgt der Zutritt der vom Vorstand beauftragten Personen oder Firmen in die Parzelle auch ohne Zustimmung des Pächters. Ist Gefahr im Verzug oder droht durch einen Leitungsbruch ein erheblicher Wasserverlust, so ist auch jedes Mitglied oder Pächter ausnahmsweise zum Abstellen des Wassers im Schacht ermächtigt. Größtmögliche Vorsicht ist dabei geboten! Das Wasserteam oder der Vorstand ist danach unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

3. Bis zum 30. September eines jeden Jahres werden durch den Wegeobmann die Zählerstände für die Erfassung des Verbrauches an Strom abgelesen. Dem Wegeobmann, als Beauftragte des Vorstandes, ist in jedem Falle der Zutritt zu dem Stromzähler nach vorheriger Absprache zu gewähren.

**4.** Bei Verstößen gegen diese Ordnung haftet der betreffende Pächter für den entstandenen Schaden. Bei gravierenden Verstößen gegen diese Ordnung kann ein Pächter nach vorheriger Abmahnung von der Wasser -und Stromversorgung zeitweise oder auf Dauer ausgeschlossen werden. Weiterhin kann eine Ordnungsgebühr nach Punkt 17 BGAO erhoben werden.

**5.** Bei Grabarbeiten im Kleingarten oder im Vereinsgelände ist immer vor dem Beginn zu prüfen, ob Medienleitungen im Arbeitsbereich vorhanden sein könnten. Im Zweifel ist der Vorstand über die Lage der Medien zu befragen. Werden hierbei Elektroleitungen festgestellt, so ist vor Beginn der Grabarbeiten zwingend beim Objektverantwortlichen die schriftliche Erlaubnis einzuholen. Der Verlauf der Elektroleitung muss zusätzlich an der Erdoberfläche in geeigneter Weise markiert werden. Der Objektverantwortliche oder der Vorstand veranlasst im Zweifel die Stromabschaltung für die gesamte Anlage oder des einzelnen Gartens. Besondere Vorsicht bei Erdarbeiten ist immer geboten, wenn Leitungen in der Nähe sind. Lebensgefahr!

**6.** Die Medienordnung tritt nach deren Beschluss durch die Mitgliederversammlung am 14.04.2018 in Kraft. Die bisherige Fassung wird damit vollständig ersetzt.

Dresden, den 14.04.2018

Der Vorstand