

Elektro-Ordnung

1. Allgemeines

- 1.1. Der Kleingartenverein „Kleingartensparte – Unterdorf – Niederndodeleben e.V.“ verfügt über eine Elektroversorgungsanlage, die von den zum Zeitpunkt ihrer Errichtung eingetragenen Vereinsmitgliedern selbst finanziert und durch persönliche Arbeitsleistungen errichtet wurde.

Sie ist vermögensrechtlich in zwei Teile zu teilen:

1. den durch die finanziellen Umlagen und persönlichen Arbeitsleistungen errichteten Teil der Anlage, der dem Verein gehört. Dieser gemeinsam finanzierte und errichtete Teil der Anlage umfasst alle Anlagenteile von der 1. Einspeisung an der Magdeburger Straße zum Trafo-Haus im Weg 1, über die Wegeverteilerkästen bis zu den Verteiler- und Sicherungskästen für die einzelnen Kleingärten.
 2. den durch die einzelnen Kleingärtner persönlich finanzierten und in ihren Parzellen eigenverantwortlich errichteten Teil der Elektroversorgungsanlage. Dieser private Teil der Anlage beginnt hinter dem Verteiler- und Sicherungskasten des Vereins mit dem Zuleitungskabel zur eigenen Laube und damit zum Elektrozähler und umfasst die gesamte Elektroanlage innerhalb der Laube und der sonstigen installierten Verbraucher im Kleingarten.
- 1.2. Mit der Finanzierung des gemeinsamen Teils der Elektroanlage des Vereins durch die von der Mitgliederversammlung beschlossenen Umlagen besteht für die Vereinsmitglieder ein finanzieller Eigentumsanteil an der Gemeinschaftsanlage in Höhe von

355,00 Euro pro Parzelle.

(Dieser setzt sich zusammen aus 450,00 DM und 100,00 €.)

Der Wert der persönlichen Arbeitsleistungen der Vereinsmitglieder zur Errichtung des gemeinsamen Teils der Elektroanlage wurde nicht gesondert erfasst und ist in das Eigentum des Kleingartenvereins übergegangen.

- 1.3. Der Kleingartenverein „Kleingartensparte – Unterdorf – Niederndodeleben e.V.“ ist verantwortlich für die Betriebsfähigkeit des gemeinsamen Teils der Elektroanlage, für die Kontrolle der ordnungsgemäßen Installation und des Betriebs sowie die regelmäßige Ablesung der Elektrozähler in den einzelnen Kleingärten und für die vertragsgemäße Bindung des jeweils günstigsten Elektroversorgers sowie die ordnungsgemäße Abrechnung des Verbrauchs gegenüber den Energieversorgungsunternehmen.

Wartung, Inspektion und Instandsetzung der vereinseigenen Elektro-Anlage hat auf Grundlage der allgemeinen anerkannten Regeln der Elektrotechnik durch ein zugelassene Elektro-Firma vom Hauptzähler zum Gartenverteiler zu erfolgen, damit die technische und Versorgungssicherheit gewährleistet ist.

- 1.4. Jeder Pächter ist für den persönlichen Teil der Elektroanlage vom Gartenverteiler und danach eigenverantwortlich.
Die Neuerrichtung und der Erstanschluss von Abnehmeranlagen in den Kleingärten bedarf vor Baubeginn der schriftlichen Genehmigung durch den Vorstand des Vereins. Der Vorstand genehmigt Neuanschlüsse nur, wenn dies der Auslastungsgrad der vereinseigenen Versorgungsanlage zulässt und die Antragsteller diese Elektro-Ordnung anerkennen.

Die Abnehmeranlage in den Kleingärten darf nur von Elektrofachkräften errichtet und instandgehalten werden.

Kosten für Wartungen, Inspektionen und Instandsetzungen vom Verteilerkasten und danach obliegen dem jeweiligen Pächter als Eigentümer und Betreiber.

Anschlüsse von Abnehmeranlagen an das vereinseigene Elektroversorgungsnetz dürfen nur von einer autorisierten Elektro-Firma vorgenommen werden.

Der Pächter hat den Zutritt des Vorstandes des Vereins oder seiner Bevollmächtigten zu Kontrollen der Elektroanlagen in den Kleingärten zu gestatten.

2. Rechte und Pflichten

2.1. Die Elektroanlage des Kleingartenvereins ist bauseitig so ausgelegt, dass jeder Gartenpächter nur das Recht hat, einen Anschlusswert von maximal 3,5 kW (entsprechend 16 Ampere) in Anspruch zu nehmen, wobei nur 1 Phase genutzt werden darf. Diese Limitierung ist bei der Installation der Elektroanlage durch den seinerzeitigen Energieversorger festgelegt worden und wird weiterhin bedingt durch Querschnitt und Material der verbauten Stromkabel und die Bauart und Ausstattung der Verteilerkästen.

2.2. Jeder Pächter ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass sich der persönliche Teil der Elektroanlage stets in einem ordnungsgemäßen Zustand befindet. Dafür erforderliche fachmännische Abnahmen und Überprüfungen der Anlage hat er auf eigene Rechnung zu veranlassen. Gegenüber seinen in der Stromversorgung nachgeordneten Gartennachbarn hat er eine besondere Sorgfaltspflicht. Das bedeutet, dass die Behebung eines Mangels am Zuleitungskabel bzw. in Verteilerkästen unmittelbar nach seinem Bekanntwerden durch den Vorstand zu veranlassen bzw. durchzuführen ist.

Erforderliche Eingriffe in Anlagenteile vor dem Gartenzählerabgang sind dem Vorstand des Vereins vor dem Eingriff mitzuteilen.

Jeder Verteilerkasten und jeder Parzellenanschluss sind verplombt. Die Verplombung des Parzellenanschlusses erfolgt am Zählereingang.

Jeder Pächter hat zu dulden, dass die rechtmäßige Stromabnahme durch den Vorstand des Vereins oder von ihm beauftragten Personen kontrolliert wird und die Verplombungen von Verteilerkästen und Zählereingängen erfolgen und kontrolliert werden können.

Bei der Feststellung von Manipulationen an den Plomben hat der Vorstand das Recht, den betroffenen Pächter unabhängig von dem rechtlichen Beweis der persönlichen Schuld an der Manipulation sofort vom weiteren Strombezug auf unbestimmte Zeit auszuschließen.

Wird eine manipulierte oder beschädigte Plombe festgestellt, erfolgt eine sofortige Ablesung sowohl des Zwischen- und der angeschlossenen Parzellenzähler.

Eine eventuelle negative Differenz zwischen Verbrauch Zwischenzähler und Parzellenzähler hat der Verursacher zu zahlen.

Der illegale Entzug von Elektroenergie wird strafrechtlich durch den Vorstand angezeigt.

Jeder Pächter hat die regelmäßige Ablesung der Zählerstände als Grundlage für die Abrechnung des Elektroverbrauchs zu ermöglichen.

Verhindert ein Pächter diese Kontrollmaßnahme, verliert er ebenfalls das Recht zur Stromabnahme.

3. Abrechnung

- 3.1. Die regelmäßige Ablesung der Verbrauchsstände der Zähler im Verein wird durch den Elektro-Verantwortlichen des Vorstandes organisiert und zusammengefasst.
Die Ablesung selbst obliegt den Wegeobleuten für ihre Wege.
- 3.2. Die Abrechnung erfolgt auf der Grundlage der Verbrauchsrechnungen des vertraglich gebundenen Energieversorgungsunternehmens und der von der Mitgliederversammlung festgelegten Preise, Gebühren und Umlagen in folgender Weise:
 1. Ablesung der Elektrozähler durch die Wegeobleute,
 2. Ausfertigung der Jahreselektroenergierechnung unter Berücksichtigung der im Laufe des Jahres geleisteten Abschlagszahlungen,
 3. Überweisung des Rechnungsbetrages durch den Pächter,
 4. Kontrolle der Zahlungseingänge der Pächter durch den Kassierer.

Durch den Kassierer sind die Abschlagszahlungen und der Jahresendbetrag an das Energieversorgungsunternehmen ordnungsgemäß zu überweisen.

4. Beendigung eines Pachtverhältnisses

- 4.1. Steht bei der Beendigung eines Pachtverhältnisses ein Nachpächter fest, so hat der abgebende Pächter Anspruch gegenüber dem Nachpächter auf Auszahlung des durch die Umlagenfinanzierung des gemeinschaftlichen Teils der Elektroanlage des Kleingartenvereins entstandenen finanziellen Eigentumsanteils an der Anlage, soweit er zu den Pächtern gehörte, die an der Umlagenfinanzierung und der Errichtung durch persönliche Arbeitsleistungen noch selbst beteiligt war, oder die Zahlung des finanziellen Eigentumsanteils an der Elektroanlage an seinen Vorpächter nachweisen kann.

Der Zustand und der Wert des persönlichen Anteils der Elektroanlage bezogen auf die abzugebende Parzelle ist durch einen Sachverständigen des Elektrohandwerks zu ermitteln, zu protokollieren und sein Ausgleich in die mit dem Nachpächter zu vereinbarenden Abstandszahlungen einzubeziehen.

Eventuelle Mängel sind durch den abgebenden Pächter vor Übergabe auf seine Kosten zu beseitigen. Abweichende Vereinbarungen sind in den Übernahmevertrag aufzunehmen.

Die gleichen Ansprüche haben die Erben eines durch den Tod eines Einzelpächters beendeten Pachtverhältnisses, für das ein Nachpächter feststeht.

- 4.2. Steht bei Beendigung des Pachtverhältnisses kein Nachpächter fest und ist dieser auch nicht in den auf die Beendigung des Pachtverhältnisses folgenden 2 Jahren gefunden worden, so fällt ein noch existierender finanzieller Eigentumsanteil des bisherigen Pächters an dem gemeinsam errichteten Anlagenteil an den Kleingartenverein wie auch der private Anteil der Elektroanlage innerhalb der Parzelle nutzlos geworden ist, da kein Nachnutzer als Pächter vorhanden ist, der einen finanziellen Ausgleich vornehmen könnte.
- 4.3. Bei der Beendigung des Pachtverhältnisses durch Verschulden des Pächters hat der bisherige Pächter den Kleingarten auf Verlangen des Vorstandes sofort von seinem Eigentum zu beräumen.
Der Zählerstand der Parzelle ist abzulesen und der Verbrauch an Elektroenergie an den Kleingartenverein zu zahlen.
Er hat keinen Anspruch auf eine Entschädigungsleistung oder auf Auszahlung des

finanziellen Eigentumsanteils an der gemeinschaftlich finanzierten und errichteten Elektroanlage des Vereins.

5. Sanktionen

5.1. Von einem Mitglied des Vereins zu verantwortende Pflichtverletzungen, wie

- unbefugte Eingriffe in Anlagenteile vor dem Elektrozählerabgang, z. B. Manipulationen an Plomben,
- Überschreitung des genehmigten Anschlusswertes von 3,5 kW,
- Rückstände bei der Begleichung von Elektroenergiekosten

haben Bußgelder in der Höhe von 10,00 bis 10.000,00 € und die sofortige Sperrung des Elektroenergieanschlusses zur Folge.

Eine Freigabe des Elektroenergieanschlusses erfolgt erst, wenn die Pflichtverletzung auf Kosten des Pächters behoben oder beseitigt ist und er glaubhaft machen kann, dass er künftig eine solche Pflichtverletzung nicht mehr begehen wird.

Alle Pflichtverletzungen der Vereinsmitglieder sind durch den Vorstand zu dokumentieren und schriftlich abzumahnern und durch den Pächter abzustellen.

5.2. Der Vorstand hat bei jeder Pflichtverletzung eines Mitglieds des Vereins zu prüfen, ob es sich um eine Straftat im Sinne des Strafgesetzbuches handelt, um sofort Anzeige zu erstatten.

6. Inkrafttreten und Gültigkeit der Elektro-Ordnung

Die Elektro-Ordnung gilt für den Kleingartenverein „Kleingartensparte – Unterdorf – Niederndodeleben e.V.“ und tritt durch Beschluss der Mitgliederversammlung in Kraft.

Beschluss der Mitgliederversammlung

vom ...02.07.2016