

Elektro-Ordnung

1. Allgemeines

- 1.1. Der Kleingartenverein "Windeberger Kreuz Ost 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 Einspeisung und den Wege-Kabelverteilern, über die Wegeverteilerkästen bis zu den Verteiler- und Sicherungs- Zählerkästen 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 Sicherungs- Zählerkasten 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 der sich an den Kosten orientiert. Eine finanzielle Unterstützung durch die angesparten Rücklagen Elektro werden gesondert als Beschluss in der Mitgliederversammlung geregelt. 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 " Windeberger Kreuz Ost 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 jeweiligen 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 Garten- und Zählerverteiler 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 Verteiler- und Sicherungs-Zählerkasten und danach obliegen dem jeweiligen Pächter als Eigentümer und Betreiber. Anschlüsse von Abnehmeranlagen an das vereinseigene Elektroversorgungsnetz dürfen nur von einer autorisierten Elektrofachkraft 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 Verteilungs- und Zählerkasten 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 und technisch abzustimmen.

Jeder Verteilerkasten und jeder Parzellenanschluss ist verplombt. Die Verplombung des Parzellenanschlusses erfolgt am Verteiler- und Zählerkasten bzw. 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 Haupt- und der Parzellenzähler.

Eine eventuelle negative Differenz im Verbrauch zwischen Haupt- 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.
- 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 und Kassierung vor Ort durch vom Vorstand bestimmten Verantwortlichen
2. Kontrolle der Zahlungseingänge der Pächter durch den Kassierer
3. Ausfertigung der Jahreselektroenergierechnung unter Berücksichtigung der im Laufe des Jahres geleisteten Abschlagszahlungen wird zur Mitgliederversammlung vorgelegt

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

4. Beendigung eines Pachtverhältnisses

- 4.1.** Bei Beendigung eines Pachtverhältnisses hat der abgebende Pächter keinen Anspruch gegenüber dem Kleingartenverein „Windeberger Kreuz Ost e.V.“ auf Auszahlung des durch die Umlagenfinanzierung des gemeinschaftlichen Teils der Elektroanlage des Kleingartenvereins entstandenen finanziellen Eigentumsanteils an der Anlage.
- 4.2.** Steht bei Beendigung des Pachtverhältnisses kein Nachpächter fest so fällt ein noch existierender finanzieller Eigentumsanteil des bisherigen Pächters an dem gemeinsam errichteten Anlagenteil dem Kleingartenverein zu. Dies gilt auch für den privaten Anteil der Elektroanlage innerhalb der Parzelle, 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.** Als zu verantwortende Pflichtverletzungen in den Parzellen des Vereins gelten:
- unbefugte Eingriffe in Gemeinschafts-Anlagenteile wie Wege-Verteilerkästen, Verteiler-, Sicherungs- und Zählerkästen für die einzelnen Parzellen, wie z. B. Manipulationen an Plomben,
 - Überschreitung des genehmigten Anschlusswertes von 3,5 kW,
 - Rückstände bei der Begleichung von Elektroenergiekosten

Diese Pflichtverletzungen haben Bußgelder in der Höhe von 100,00 bis 3.000,00 € 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 abzumahnen 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 " Windeberger Kreuz Ost e.V." und tritt durch Beschluss der Mitgliederversammlung in Kraft.