

# Wasserordnung des Kleingartenvereins Biesenhorst II e.V.

- Am alten Flugplatz, 10318 Berlin

## 1. Grundsatz

Die Wasserordnung regelt die ordnungsgemäße, sparsame und ehrliche Verwendung von Wasser in der KGA Biesenhorst II durch seine Parzellen(unter)pächter (im Folgenden „Pächter“ genannt). Die Wasseranlage ist Gemeinschaftseigentum der Mitglieder des Kleingartenvereins Biesenhorst II. Damit ist jedes Mitglied zu deren Erhaltung, Pflege, Erneuerung und Instandsetzung verpflichtet. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt durch Beschlüsse der Mitgliederversammlung.

## 2. Wasser-Netz

Das Wasser-Netz besteht aus Haupt- und Nebenanlagen.

### 2.1. Hauptanlagen (vereinseigene Wasseranlage)

Sie beginnt nach den Hauptzählern mit der Einspeisung des Wassers durch den örtlichen Wasserversorger und endet an den Wasseruhren der einzelnen Pächter. Die „Am alten Flugplatz“ teilt unsere Anlage mit den Hauptwasserschächten 1 und 2 in „Nord“ und „Süd“.

### 2.2. Nebenanlagen

Zu den Nebenanlagen gehören die Schächte zur frostsicheren Unterbringung der Wasseruhren auf den Parzellen. Diese Nebenanlagen beginnen an der Parzellengrenze und enden an den Wasseruhren. Für weiterführende Wasserleitungen ist der Pächter verantwortlich. Vor und nach jeder Wasseruhr muss ein Absperrventil vorhanden sein.

## 3. Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten

**3.1.** Zuständig für das gesamte Wassernetz ist der Verein (Vorstand). Somit dürfen auch die Nebenanlagen nicht eigenmächtig verändert werden. Inspektionen, Wartungen, Störungsbeseitigungen und Kontrollen des Wassernetzes sowie der Wasseruhren werden vom Vorstand geplant und veranlasst.

**3.2.** Die Verantwortung des Vereins endet aber an den Grenzen der Parzellen. Ab hier liegt die Verantwortung bei den Pächtern. Sie haben für den Schutz des Wassernetzes (ihrer Nebenanlage) zu sorgen um Havarien zu vermeiden. Sie haften für alle Schäden an der Nebenanlage auf ihrer Parzelle. Die Kosten für die Errichtung, Änderung, Instandhaltung und Wartung der Nebenanlagen trägt der jeweilige Pächter.

## 4. Vorstand und dessen Beauftragte

Der Vorstand benennt mindestens einen Verantwortlichen für besondere Befugnisse z.B. Verplombung oder Wechsel der Wasseruhren, (im Folgenden „Wasserwart“ genannt) sowie Personen für weitere Aufgaben wie z.B. Ablesen der Wasseruhren oder Kontrollen der Nebenanlagen (im Folgenden „Beauftragte“ genannt).

Weiterhin veröffentlicht der Vorstand in den Schaukästen Kontakt-Telefonnummern um schnellstmöglich Havarien oder andere Wasserprobleme melden zu können.

## 5. Voraussetzungen

### 5.1. Dokumentation / Archivierung

**5.1.1.** Der Vorstand archiviert einen Plan zum Verlauf der Hauptwasserleitung und aktualisiert eventuelle Veränderungen.

**5.1.2.** Der Pächter sorgt in geeigneter Form dafür, dass einem evtl. Folgapächter der Verlauf seiner Nebenanlage bekannt ist.

**5.1.3.** Bei der jährlichen Wasserablesung wird auch der Zustand der Verplombung dokumentiert sowie evtl. Mängel einer Nebenanlage. Ebenso werden die Verbrauchsstände bei Pächterwechsel, -kündigung, Reparatur (z.B. Wechsel einer Wasseruhr) oder einer vom Vorstand geplanten Leitungsspülung dokumentiert.

### 5.2. Sicherung / Frostschutz

Das Wassernetz steht ganzjährig unter Druck! Darum sind alle Pächter verpflichtet das Wassernetz vor Beschädigung zu schützen.

Schäden am gesamten Wassernetz sind sofort zu melden. Das gilt auch bei einer zerstörten Verplombung.

Die Nebenanlagen sind vom jeweiligen Pächter selbst zu warten (z.B. gefährdete Leitungen zu entleeren) und insbesondere vor Frostschäden zu schützen.

### 5.3. Wasserentnahme der Pächter

**5.3.1.** Der Pächter darf Wasser nur dann entnehmen, wenn die Nebenanlage durch einen Wasserwart abgenommen und die Wasseruhr verplombt ist.

**5.3.2.** Wasser ist nur für den Eigenbedarf zu entnehmen. Die Abgabe oder der Verkauf von Wasser an Dritte ist untersagt. Eine kurzzeitige nachbarliche Hilfe ist zulässig.

## 6. Abrechnung des Wasserverbrauchs

**6.1.** Die Abrechnung erfolgt jährlich.

Der Wasserpreis richtet sich nach den jeweils gültigen Tarifen der Berliner Wasserbetriebe zuzüglich aufgetretener Verluste (Verbrauchsdivergenz) und Reparaturen. Weiterhin wird eine Verwaltungsgebühr und eine (sich aus dem Jahresverbrauch errechnete) Vorauszahlung in Rechnung gestellt. Diese muss innerhalb von 4 Wochen (nach Zugang) auf dem angegebenen Extra-Konto des Vereins beglichen sein.

Der Verein ist berechtigt Korrekturen seiner Abrechnung auf Grundlage der Forderungen der Berliner Wasserbetriebe vorzunehmen.

**6.2.** Die Ablesung der Wasseruhren erfolgt zu den im jährlichen Arbeitsplan angegebenen Terminen durch die Beauftragten des Vereins.

Aktualisierungen im Aushang sind zu beachten.

Bei Abwesenheit des Pächters muss dieser in geeigneter Form dafür Sorge tragen, dass die Ablesung der Wasseruhr möglich ist. Kommt der Pächter seiner Pflicht nicht nach, wird der Jahresverbrauch geschätzt und u.U. eine kostenpflichtige Nachkontrolle vorgenommen.

### 6.3. Rücklagen

Um mögliche Belastungen des einzelnen Pächters im Falle von Havarien, Reparaturen, Wartungen u.ä. am Wassernetz gering zu halten wird eine Rücklage gebildet. Die Rücklagen bilden sich aus entstehenden Überschüssen der Verwaltungsgebühren und evtl. eingenommenen Bußgeldern. Nach Erreichen einer vorerst vom Vorstand festgelegten Höhe, kann z.B. die Verwaltungsgebühr angeglichen werden. Die Rücklage ist zweckgebunden und gehört dem Kleingartenverein Biesenhorst II. Die Prüfung erfolgt jährlich durch die Revisionskommission.

## 7. Kontrollen

**7.1.** Bei planmäßigen Kontrollen (z.B. Ablesung) ist der Pächter verpflichtet den uneingeschränkten Zugang zu den Messeinrichtungen (Nebenanlagen) zu gewährleisten. Auch hier ist (z.B. bei Abwesenheit) aus Kostengründen eine nachbarliche Hilfe anzurufen.

**7.2.** Stichprobenartige Kontrollen bei Anwesenheit der Pächter zur ordnungsgemäßen Betreibung der Nebenanlagen werden nicht angekündigt, müssen aber geduldet werden.

**7.3.** Sollte ein Pächter trotz schriftlicher Mahnung unerreichbar bleiben, kann der Vorstand eine Begehung der Parzelle auch bei Abwesenheit veranlassen. Bei Schäden an einer Nebenanlage (z.B. unkontrollierter Wasseraustritt) kann die Aufforderung zur Anwesenheit ausbleiben.

## 8. Sperrung von Anschlüssen

**8.1.** Wird vom Pächter ein Defekt festgestellt, (z.B. defekte Verplombung oder Wasseruhr) darf diese Nebenanlage bis zur Erlaubnis durch den Vorstand nicht mehr genutzt werden. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeldern belegt werden. Auf Grundlage der Zuständigkeiten entscheidet der Vorstand von wem der Defekt repariert wird.

**8.2.** Der Vorstand ist berechtigt, nach mündlicher oder schriftlicher Mitteilung an den jeweiligen Pächter den Bezug von Wasser aus dem Wassernetz zu unterbinden und gegebenenfalls den Anschluss zu sperren.

Dies ist z.B. möglich bei:

- möglichem Verbrauch der nicht von einem Unterzähler erfasst wird,
  - falschen Angaben zum Wasserstand,
  - nicht fristgemäßer Bezahlung der Wasserrechnung,
  - unberechtigtem / unbefugtem Öffnen von Verplombungen,
  - widerrechtliche Nutzung des bezogenen Wassers,
  - eigenmächtiger Instandsetzung oder Veränderung des Wassernetzes,
  - nicht ordnungsgemäßen oder defekten Nebenanlagen
- sowie bei sonstigen groben Verstößen gegen diese Wasserordnung.

**8.3.** Es bleibt dem Vereinsvorstand vorbehalten, bei festgestelltem Wasserdiebstahl, dies zur Anzeige zu bringen und Schadensersatz bis zur Höhe des Jahresverlustes zu fordern.

## 9. Haftungsausschluss

Der Verein haftet gegenüber den Pächtern weder für technisch oder anderweitig bedingten Versorgungsausfall noch für die Wasserqualität.

## 10. Schlussbestimmung

Über Wasserfragen, die in dieser Ordnung nicht geregelt sind, entscheidet der Vereinsvorstand.

## 11. Inkrafttreten

Diese Ordnung wird durch die Mitgliederversammlung des Kleingartenvereins Biesenhorst II e.V. im Feb. 2018 beschlossen.

Sie tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.