

**Technische Ergänzung
zum Einheitspachtvertrag/Gartenordnung
für Kleingärten in Essen für die Bereiche
Strom
Wasser
Abwasser**



Verein : _____

Pächter : _____

Garten-Nr. : _____

Gartengruppe : _____

(Datum)

(Unterschrift des Pächters)

(Datum)

(Unterschrift des Vereins)

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Unterschriftsverweigerung die Verantwortung auf jeden Fall der Nutzer/Anwender hat. Technische Ergänzungen sind gesetzliche Normen, die in sich bereits eine Anwendungsverpflichtung für alle Bürger haben. Der Verein muss dies dem Stadtverband Essen der Kleingärtnervereine e. V. mitteilen, da die Nichtanwendung von Gesetzen einen fristlosen Kündigungsgrund der Parzelle darstellt.

Technische Ergänzung zum Einheitspachtvertrag/Gartenordnung für Kleingärten in Essen für die Bereiche Strom Wasser Abwasser

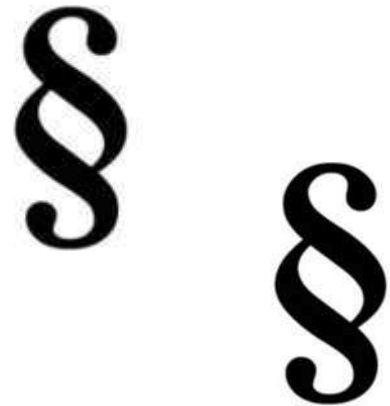
Als Opa seinen Kleingarten hatte gab es kein Wasser von den Stadtwerken, kein Strom vom RWE, keine Abwassersammelungsleitung. Der Stadtverband Essen hat diese Entwicklung selber, zugunsten der Kleingärtner, mit angeschoben, um die Aufenthaltsqualität zu verbessern.

Wir leben in einer Welt wo alles irgendwie etwas mit Technik zu tun hat und juristisch verbindlich geregelt ist. Wir Kleingärtner sind davon natürlich auch betroffen.

Wenn es nun zu Missbrauch mit der Technik kommt, sofern überhaupt genehmigt, wer ist verantwortlich für Schaden oder Unfall?

Folgende technische Regeln gelten (Auszug):

1. Bodenrechtsgesetz allgemein
2. Bürgerliches Gesetzbuch
3. Leitungsrechtgesetzgebung
4. VDE-Vorschriften
5. Nachbarschaftsrecht
6. Bundeskleingartengesetz
7. Abwasserverordnung
8. Verordnung über die öffentliche Ordnung in Essen
9. Chemikaliengesetz
10. Trinkwasserverordnung
11. Bauordnung NRW
12. Umweltschutzgesetzgebung



Die räumlichen Zuständigkeiten innerhalb der Vereinsfläche / Gartenanlage sind im Pachtvertrag/Gartenordnung, und die technische Einrichtung jetzt zusätzlich in dieser Gartenordnungsergänzung klar geregelt.

Von besonderer Bedeutung für die technische Ergänzung sind aus der **Gartenordnung** die

- Abschnitte: **6. Wasserversorgung**
7. Stromversorgungsanlage
8. Abfallbeseitigung
9. Allgemeine Ordnung

Worauf muss der Verein im Rahmen seiner Verantwortung/Haftung achten:

1. Er hat eine Informationspflicht gegenüber den Pächtern, dass die ergänzenden technischen Regeln, Normen und Gesetze Teil des Pachtvertrages sind.
2. Für die Einhaltung aller aufgeführten technischen Regeln, Normen und Gesetze ist der Pächter in seinem Verantwortungsbereich voll selbst verantwortlich.
3. Im Einzelnen ist dies der Bereich Leitungsrecht

Leitungsrecht

Jeder Pächter hat für technische Einrichtungen die schriftliche Nachweispflicht. Jede auf fremdem Grund und Boden verlegte Leitung bedarf einer Genehmigung. Von jeder Parzelle muss eine Planzeichnung mit den Leitungsverläufen von Strom, Wasser und Abwasser beim Verein liegen. Bei Bedarf muss diese ergänzt werden.

I. Strom



1. Die Stromversorgung der Kleingartenparzelle (egal ob Erd- oder Freileitung) muss dem VDE entsprechen.
2. Über den Verlauf der Stromleitungen ist ein Leitungsplan zu erstellen und dem Verein zu übergeben und evtl. zu ergänzen.
3. Strom ist grundsätzlich Sache des Vereines. Es gibt aber noch private Strombezieher, die Strom sogar an andere Pächter weitergeben. Letzteres ist in der Zwischenzeit unzulässig und es bedarf einer Genehmigung des Grundstückseigentümers und unterliegt dem Steuerrecht (nicht gemeinnützig). Der private Strombezieher ist für alles in Sachen Strom verantwortlich. Wenn der Verein hier in irgendeiner Art eingreift oder sogar über Vereinsabrechnungen die Stromeinrichtung an einen Nachfolger überträgt, kann dieses private Geschäft den Verein die Gemeinnützigkeit kosten.
4. Die Haftung für die Stromeinrichtung ist folgendermaßen aufgeteilt:
 - 4.1 Bis zum Übergabepunkt vom RWE - das RWE selbst.
 - 4.2 Vom Übergabepunkt RWE bis in die Laube (Stromzähler) - der Verein.
 - 4.3 Alles hinter dem Zähler - der Pächter.
5. Die Leitungsverlegung muss VDE-Gerecht sein, d. h. bezogen auf das Leitungsmaterial (Erdkabel), Kabelquerschnitte in Verbindung mit der Sicherung und zusätzlich ein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter).
6. Bei Gartenabgabe muss ein anerkannter Fachmann den Zustand der Elektroeinrichtungen insgesamt beurteilen. Eventuelle Mängel müssen vom abgebenden Pächter unverzüglich auf seine Kosten beseitigt werden.
7. Bei missbräuchlicher Nutzung der Elektroeinrichtungen ist dies ein Verstoß gegen die Gartenordnung und der Pächter kann von der Stromversorgung ausgeschlossen werden.

II. Wasser

1. Die Wasserversorgung darf nur über den Verein abgewickelt werden.
2. Bis zum Wasserabsperrhahn bzw. Wasseruhr ist der Verein verantwortlich, dahinter bis zu den Wasserverbrauchern, der Pächter.
3. Sofern Wasser in die Laube geleitet und dort für persönliche Zwecke genutzt wird, wie z. B. Kaffeewasser, Trinkwasser ist die Trinkwasserverordnung auf der Grundlage des Wasserhaushaltgesetzes selbst maßgebend.

Das heißt:

- Die Wasserleitungen müssen hygienisch einwandfrei sein.
- Bleileitungen sind zu entfernen.
- Stahlleitungen (Rostablagerungen durch geringen Verbrauch) müssen kurzfristig erneuert werden.
- Vor dem menschlichen Verzehr des Wassers ist aufgrund Salmonellengefahr die Leitung gründlich mit laufendem Wasser zu durchspülen.



III. Abwasser

1. Hier gilt die Abwassergesetzgebung und insbesondere die Abwasserverordnung der Stadt Essen. Nicht alle Flüssigkeiten dürfen in das Abwasser eingeleitet werden. Letzteres gilt insbesondere für Pflanzenschutzmittel, brennbare Flüssigkeiten, Farben, Öle usw. Für Schäden die hierdurch entstehen ist der Einleiter voll verantwortlich.
2. Abwasser im Boden versickern zu lassen ist verboten. Extra angelegte Sickergruben müssen beseitigt werden.



Verantwortlich ist grundsätzlich der Verursacher (Pächter).
Lassen Sie sich von Fachleuten beraten oder sprechen Sie mit dem Vorstand.