

SATZUNG DER NUTZERGEMEINSCHAFT FAMILIENGÄRTEN

FASSUNG 13.04.2014

zur Nutzung der Gemeinschaftswasserleitung (GWL) auf dem Gelände der Familiengärten und angeschlossen an die Hauptleitung mit den Vertragskonten 200076186 und 200076175 bei den Berliner Wasserbetrieben (BWB)

und

zur Verwaltung durch den Verein für Familiengärten und gesundheitsgemäße Erziehung der Jugend Berlin e.V., vertreten durch den Vorstand, -Verwalter –

§ 1 GEGENSTAND DER SATZUNG

- (1) Gegenstand der Satzung ist die Nutzung der GWL, die alle Nutzer der Nutzergemeinschaft Familiengärten mit den zentralen Wasseruhren (im Folgenden Hauptwasseruhr) verbindet. Die Hauptwasseruhr ist verbunden mit der öffentlichen Frischwasserleitung der BWB.
- (2) Der Verwalter ist von den Nutzern mit der Verwaltung der GWL bis spätestens 31.12.2016 beauftragt. Der Verwalter ist Vertragspartner der BWB.

§ 2 EIGENTUM

- (1) Jeder Nutzer der GWL ist Miteigentümer der GWL.
- (2) Jeder Nutzer der GWL, der Grundstückseigentümer ist, hat für Zwecke der Versorgung das Anbringen und Verlegen von Leitungen einschließlich Zubehör zur Zu- und Fortleitung von Wasser über sein im gleichen Versorgungsgebiet liegendes Grundstück sowie erforderliche Schutzmaßnahmen unentgeltlich zuzulassen.
- (3) Nutzer, die nicht Grundstückseigentümer sind, haben auf Verlangen des Verwalters die schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Durchleitung des zu versorgenden Grundstücks beizubringen.
- (4) Bei Eigentums- oder Pächterwechsel hat der abgebende Nutzer den Vorstand als Verwalter über den Nutzerwechsel unverzüglich zu informieren. Der abgebende Nutzer hat dabei eine Erklärung des neuen Nutzers vorzulegen, dass dieser den Inhalt dieser Satzung anerkennt und der Nutzergemeinschaft beitrifft. Legt der abgebende Nutzer eine solche Erklärung des neuen Nutzers nicht vor, so hat er weiterhin für alle Verpflichtungen aus dieser Satzung gegenüber dem Verwalter einzustehen. Ist bei Beendigung des Pachtverhältnisses kein Nachpächter vorhanden, so unterliegt der Grundstückseigentümer bis zur Neuverpachtung den Bestimmungen dieser Satzung.
- (5) Bei Eigentums- oder Pächterwechsel können zwischen den Partnern davon abweichende Regelungen und mit Zustimmung des Verwalters getroffen werden.

- (6) Alle Nutzer sind gemeinschaftlich für die ordnungsgemäße Errichtung, Erweiterung, Änderung, Unterhaltung und Instandsetzung der GWL - mit Ausnahme der Hauptwasseruhr der BWB - sowie für die bestimmungsgemäße Nutzung der GWL verantwortlich. Den Verwalter trifft diesbezüglich keine Verantwortung; er hat auch keinerlei Kosten zu tragen. Der Nutzer stellt den Verwalter insoweit von jeglicher Haftung frei.

§3 WASSERUHR AUF DEM GRUNDSTÜCK

- (1) Der Verwalter kann bei technischer Notwendigkeit verlangen, dass der Nutzer auf eigene Kosten nach seiner Wahl auf dem Grundstück einen geeigneten Wasserzählerschacht anbringt. Der Wasserzähler ist frostfrei anzuschließen. Er kann sich auch im Gebäude bzw. in der Laube befinden.
- (2) Für die ordnungsgemäße Errichtung, Änderung und Unterhaltung der Wasseruhr auf dem Grundstück ist der Nutzer verantwortlich. Der Verwalter wird ihn bei Bedarf beratend unterstützen.
- (3) Die Wasseruhr des Nutzers ist zu verplomben, um eine einwandfreie Messung zu gewährleisten.
- (4) Es dürfen nur Materialien und Geräte verwendet werden, die entsprechend den anerkannten Regeln der Technik beschaffen sind. Das Zeichen einer anerkannten Prüfstelle (zum Beispiel DIN-DVGW, DVGW) bekundet, dass diese Voraussetzungen erfüllt sind.
- (5) Jeder Nutzer ist verpflichtet, die Wasseruhr in ordnungsgemäßigem Zustand und jederzeit zugänglich zu halten. Dazu gehört, dass die Wasseruhr nach Ablauf des Eichzeitraumes (mindestens alle 6 Jahre) durch den Nutzer zu erneuern ist. Der Nutzer hat auch die Funktionsfähigkeit der Wasseruhr zu kontrollieren und zu gewährleisten. Ein Austausch ist durch eine von den BWB zugelassene Fachfirma oder mit dem Verwalter durchzuführen und dem Verwalter in jedem Fall anzuzeigen. Dabei ist der Zählerstand der ausgetauschten Wasseruhr dem Verwalter nachzuweisen und durch eine von den BWB zugelassene Fachfirma bestätigen zu lassen.

§ 4 VERTRAGSABSCHLUSS UND -BEENDIGUNG

- (1) Mit Inkrafttreten dieser Satzung und der Wasserentnahme aus der GWL unterliegt der Nutzer den Bestimmungen dieser Satzung.
- (2) Besteht bereits eine Vereinbarung, so endet diese mit Inkrafttreten dieser Satzung.
- (3) Der Nutzer unterliegt ab erster Entnahme von Frischwasser den Bedingungen der Satzung.
- (4) Der Nutzer unterliegt den Bestimmungen der Satzung bis eine der beiden Parteien mit einer Frist von drei Monaten auf das Ende eines Kalendermonats das Ausscheiden aus der GWL erklärt.
- (5) Wird der Verbrauch von Wasser ohne ordnungsgemäße Kündigung eingestellt, so haftet der Nutzer dem Verwalter für die Bezahlung des Wasserpreises für den von der Wasseruhr angezeigten Verbrauch und für die Erfüllung sämtlicher sonstiger Verpflichtungen aus dieser Satzung weiter. Dies gilt auch für den Fall, dass der Nutzer sein Ausscheiden aus der GWL erklärt und über den Zeitpunkt der Wirksamkeit seines Ausscheidens hinaus die GWL weiter nutzt.

- (6) Ein Wechsel in der Person des Nutzers ist dem Verwalter unverzüglich mitzuteilen und bedarf dessen Zustimmung. Der Verwalter darf die Zustimmung nur aus wichtigem Grund, der in der Person des neuen Nutzers liegen muss, verweigern.

§ 5 INBETRIEBNAHME, ÜBERPRÜFUNG, BETRIEB, ERWEITERUNG UND ÄNDERUNG VON FRISCHWASSERANLAGEN AUF DEM GRUNDSTÜCK, MITTEILUNGSPFLICHTEN

- (1) Jeder Neuanschluss an die GWL ist beim Verwalter über ein Installationsunternehmen zu beantragen.
- (2) Der Verwalter kann für den Anschluss an die GWL vom neuen Nutzer Kostenerstattung verlangen. Die Kosten können als eine Pauschale berechnet und als Vorschuss verlangt werden.
- (3) Der Verwalter ist berechtigt, den Anschluss an die GWL vor und nach ihrer Inbetriebsetzung zu überprüfen. Bei notwendiger Hinzuziehung eines zugelassenen Installationsunternehmens kann der Verwalter vom Nutzer die Erstattung der Kosten verlangen. Der Verwalter kann vom Nutzer auch einen Vorschuss in Höhe der voraussichtlichen Kosten verlangen. Dieser wird dann mit den tatsächlich angefallenen Kosten verrechnet. Verweigert der Nutzer die Überprüfung oder die Zahlung des Vorschusses, so kann der Verwalter die Versorgung der Nutzeranlage mit Wasser verweigern.
- (4) Bei festgestellten Sicherheitsmängeln kann der Verwalter den Nutzer auf die Mängel aufmerksam machen und deren Beseitigung verlangen.
- (5) Werden Mängel festgestellt, welche die Sicherheit gefährden oder erhebliche Störungen erwarten lassen, so ist der Verwalter berechtigt, den Anschluss oder die Versorgung zu verweigern; bei Gefahr für Leib und Leben ist der Verwalter hierzu verpflichtet.
- (6) Durch die Vornahme oder Unterlassung der Überprüfung der Anlage sowie deren Anschluss an die-GWL übernimmt der Verwalter keine Haftung für die Mängelfreiheit der Anlage.
- (7) Die Frischwasserleitung auf dem Grundstück des Nutzers ist so zu betreiben, dass Störungen anderer Nutzer, störende Einwirkungen auf die GWL oder auf Dritte sowie Rückwirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind.
- (8) Erweiterungen oder Änderungen der Frischwasserleitung auf dem Grundstück sowie die Verwendung zusätzlicher Verbrauchseinrichtungen sind dem Verwalter mitzuteilen, soweit sich dadurch preisliche Bemessungsgrößen ändern oder sich die vorzuhaltende Leistung wesentlich erhöht.

§ 6 ZUTRITTSRECHT

- (1) Der Nutzer hat einem vom Verwalter Beauftragten den Zutritt zur Wasseruhr zu gestatten, soweit dies für die Prüfung technischer Einrichtungen, zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten, insbesondere zur Ablesung oder zur Ermittlung preislicher Bemessungsgrundlagen erforderlich ist. Dazu hat sich der Verwalter mindestens eine Woche im Voraus anzukündigen. Bei Gefahr im Verzug besteht ein sofortiges Zutrittsrecht.

§ 7 MESSUNG DES WASSERVERBRAUCHS

- (1) Der Wasserverbrauch aller Nutzer der GWL wird an der Hauptwasseruhr von den BWB abgelesen.
- (2) Der Beauftragte des Verwalters ermittelt mindestens einmal jährlich nach Vorankündigung des Ablesetermins den Einzelverbrauch eines jeden Nutzers der GWL durch Erfassung der Verbrauchsdaten der Einzelwasseruhren. Der Nutzer ist verpflichtet, zum Termin der Ablesung dem Beauftragten Zugang zur Wasseruhr zu gewährleisten.
- (3) Solange der Beauftragte des Verwalters die Räume des Nutzers zum Zwecke der Ablesung nicht betreten kann, darf der Verwalter den Verbrauch auf der Grundlage der letzten Ablesungen schätzen; die tatsächlichen Verhältnisse sind angemessen zu berücksichtigen.
- (4) Entspricht die Wasseruhr nicht den eichrechtlichen Vorschriften, kann auch in diesem Fall durch Schätzung anhand vergangener Verbrauchsmengen und der tatsächlichen Verhältnisse vom angezeigten Verbrauch abgewichen werden.
- (5) Der Nutzer haftet für das Abhandenkommen und die Beschädigung der Wasseruhr. Er hat den Verlust, Beschädigungen und Störungen dieser Einrichtung dem Verwalter unverzüglich mitzuteilen. Er ist verpflichtet, sie vor Abwasser, Schmutz- und Grundwasser sowie vor Frost zu schützen.
- (6) Weist die Summe aller Einzelverbrauchsmengen der Nutzer zum Gesamtverbrauch der Hauptwasseruhr eine Differenz aus, so wird die Differenz prozentual zum individuellen Wasserverbrauch jedes Nutzers der GWL aufgeschlagen oder abgezogen. Der Nutzer ist zur Anerkennung dieser Messdifferenzen verpflichtet, wenn die Summe der Einzelverbrauchsmengen geringer ist als der angezeigte Verbrauch an der Hauptwasseruhr.
- (7) Liegt nachweislich die Ursache der Differenz in einem Schaden an der GWL (z. B. Wasserverluste durch Rohrbruch u.a.), dann erfolgt die Aufteilung der Differenzen auf die Einzelnutzer anteilig in gleicher Höhe unabhängig vom Wasserverbrauch jedes einzelnen Nutzers. Der Nutzer stellt den Verwalter von jeglicher Haftung für Wasserverluste und Folgeschäden frei.

§ 8 RECHNUNGSLEGUNG UND BEZAHLUNG

- (1) Die Rechnungslegung erfolgt durch den Verwalter an den Nutzer nach Ablesung des Wasserverbrauchs an der Hauptwasseruhr und der einzelnen Wasseruhren der Nutzer. In der Rechnung wird der Wasserverbrauch gemäß Verbrauch des Nutzers zuzüglich oder abzüglich der Messdifferenzen - Summe des Verbrauchs aller Nutzerwasseruhren zur Hauptwasseruhr - ausgewiesen. In der Rechnung werden auch Termine und Höhe von Abschlags- und Endzahlungen aufgeführt.
- (2) Der Nutzer ist zur Zahlung des Rechnungsbetrages und der Abschlagszahlungen innerhalb der in der Rechnung angegebenen Fristen verpflichtet.
- (3) Kommt der Nutzer mit den Zahlungen in Verzug, so ist der Verwalter berechtigt, bei berechtigter Mahnung eine Mahngebühr pro Mahnung zu verlangen. Zahlt der Nutzer nach erster Mahnung nicht, so ist der Verwalter auch berechtigt, neben den gesetzlichen Möglichkeiten zur Eintreibung offener Forderungen Vorauszahlung bis zur Höhe eines Jahresbetrages als Gesamtbetrag und/oder Hinterlegung einer Kautions in Höhe eines weiteren Jahreszahlbetrages festzulegen.

- (4) Die Versorgung erfolgt zu den Preisen nach Abrechnung der BWB. Es können abweichende Preise für die Nutzer gelten, die zugleich ordentliches Mitglied im Verein für Familiengärten und gesundheitsgemäße Erziehung der Jugend Berlin e.V. sind.
- (5) Der Verwalter führt und veröffentlicht ein Preisverzeichnis, welches verbindlich für die Nutzer ist.

§ 9 BEHANDLUNG VON SCHWERWIEGENDEN ZAHLUNGSRÜCKSTÄNDEN

- (1) Zahlt der Nutzer die Beträge für Wasserverbrauch, Abwasserentsorgung und Verwaltungskostenpauschale sowie für Erhaltungs- und Reparaturmaßnahmen trotz Mahnung nicht, so kann der Verwalter diese Vereinbarung zur Wasserversorgung kündigen und den Nutzer zwei Wochen nach Androhung von der Versorgung ausschließen. Der Verwalter kann mit der Mahnung zugleich die Einstellung der Versorgung androhen. Der Verwalter hat die Versorgung unverzüglich wieder aufzunehmen, sobald die Gründe für eine Einstellung entfallen sind und der Nutzer die Kosten der Einstellung und Wiederaufnahme der Versorgung ersetzt hat. Die Kosten können pauschal berechnet werden. Bei wiederholten Zuwiderhandlungen, insbesondere bei Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung nach erfolgloser Mahnung, ist der Verwalter zur fristlosen Kündigung der Vereinbarung und Einstellung der Wasserversorgung berechtigt, wenn sie 2 Wochen vorher angedroht wurde.
- (2) Der Verwalter ist berechtigt, ausstehende Beträge vom Nutzer einzuklagen.
- (3) Der Verwalter ist auch berechtigt, allen Nutzern der GWL Namen und Rückstände von säumigen Nutzern mitzuteilen.

§ 10 ERHALTUNG UND REPARATUR DER GWL

- (1) Die Aufwendungen zur Erhaltung der GWL und zur Beseitigung von Störungen und Gefahrenstellen tragen die Nutzer gemeinsam und zu gleichen Anteilen.
- (2) Die Aufwendungen zur Erhaltung der Wasserleitung auf dem jeweiligen Grundstück des Nutzers von der GWL bis zur Wasserruhr des Nutzers und dahinter trägt der Nutzer selbst. Für die Beseitigung von Störungen und Gefahrenstellen daran ist der Nutzer selbst verantwortlich.
- (3) Entscheidungen der Nutzergemeinschaft, insbesondere zu Erhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen der GWL werden durch Abstimmung der bei einer Zusammenkunft anwesenden Nutzer mit einfacher Stimmenmehrheit getroffen.
- (4) Werden die Erhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen durch die Nutzer selbst ausgeführt, so hat sich jeder Nutzer zu gleichen Anteilen an den Arbeiten zu beteiligen. Soll mit den Arbeiten eine Fachfirma beauftragt werden, so übernimmt die Auftragserteilung und Abrechnung der Verwalter. Die Nutzer der GWL können auch andere mit der Auftragserteilung und Abrechnung beauftragen.
- (5) Wenn der Nutzer sich an den Arbeiten nicht oder nur teilweise beteiligt, so verpflichtet er sich zum Ausgleich durch finanzielle Zuwendungen an die Nutzergemeinschaft. Die Höhe der finanziellen Zuwendungen wird von der Nutzergemeinschaft mit einfacher Stimmenmehrheit beschlossen.

§ 11 ZAHLUNGSVERWEIGERUNG

- (1) Einwände gegen Rechnungen berechtigen zum Zahlungsaufschub oder zur Zahlungsverweigerung nur, soweit sich aus den Umständen ergibt, dass offensichtlich Fehler vorliegen und wenn diese innerhalb von 6 Wochen nach Zugang der fehlerhaften Rechnung geltend gemacht werden.
- (2) Eine Aufrechnung ist nur mit vom Verwalter anerkannten oder rechtskräftig festgestellten Forderungen möglich.

§ 12 VERTRAGSSTRAFE

- (1) Entnimmt der Nutzer Wasser unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Wasseruhr oder nach Einstellung der Versorgung, so ist der Verwalter berechtigt, eine Vertragsstrafe zu verlangen. Die Höhe bestimmt sich nach der nachgewiesenen Entnahmemenge oder bei fehlendem Nachweis höchstens nach dem Fünffachen desjenigen Verbrauchs, der sich auf der Grundlage des Vorjahresverbrauchs anteilig für die Dauer der unbefugten Entnahme ergibt.

§ 13 VERWALTUNGSKOSTEN UND UMLAGEN

- (1) Der Nutzer hat an den Verwalter für die Verwaltung der Wasserversorgung mit einer GWL jährliche Verwaltungskosten gemäß Preisverzeichnis zu zahlen. Damit werden Aufwendungen vergütet, die auf Anforderung vom Verwalter nachzuweisen sind. Die Höhe der Aufwandsentschädigungen für die mit der Verwaltung befassten Personen bestimmt die Nutzergemeinschaft.
- (2) Die Einnahmen aus Verwaltungskosten können durch den Verwalter der GWL für Reparatur- und Erneuerungsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Die Einnahmen aus Verwaltungskosten dürfen nur für die Verwaltung, Erhaltung und Erneuerung der GWL verwendet werden.

§ 14 VERTRAGSVERLETZUNG / FOLGEN VERWALTERWECHSEL

- (1) Verstößt der Nutzer gegen einzelne oder mehrere Verpflichtungen aus dieser Satzung, so kann der Verwalter die Versorgung einstellen und den Nutzer auf einen Direktanschluss an die Wasserversorgung der BWB verweisen. Der Nutzer ist dazu verpflichtet, diesen Direktanschluss innerhalb von 3 Monaten herbeizuführen.
- (2) Beschließt die einfache Mehrheit der Mitglieder der Nutzergemeinschaft, die Verwaltung einer anderen Institution oder Person zu übertragen, dann endet die Verwaltung vorfristig. Der Verwalter wird dann den Vertrag mit den BWB zum nächst möglichen Termin kündigen oder an den neuen Verwalter überführen.

§ 15 SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Satzung unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die betreffende unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem angestrebten wirtschaftlichen Zweck möglichst nahe kommt.