



Wasserordnung

1. Geltungsbereich

Diese Ordnung gilt für alle Mitglieder mit einem Grundstück, die dem Garten- und Siedlerfreunde Anlage Blankenburg e.V. angehören oder eine entsprechende Vereinbarung abgeschlossen haben, unabhängig davon, ob sie Nutzer, Pächter, Erbbaurechtler oder Eigentümer sind, im Weiteren Mitglieder genannt.

Ausgenommen hiervon sind nur die Mitglieder, die einen Versorgungsvertrag mit den Berliner Wasserbetrieben (BWB) abgeschlossen haben und die Wasseranlage des Vereins nicht nutzen. Diese Ordnung nebst Anhängen gilt auch sinngemäß für alle, die Wasser über den Verein beziehen, ohne Mitglied zu sein oder eine Vereinbarung abgeschlossen zu haben.

Grundstück im Sinne der Wasserordnung ist ohne Rücksicht auf die Grundbuchbezeichnung und unterlassener Herausvermessung jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet. Dies gilt auch für Parzellen mit Lauben, Reihenhäuser, Doppelhaushälften und ähnliche Objekte, die ohne rechtliche Teilung des Grundstücks bestehen. Befinden sich auf einem Grundstück mehrere zu dauerndem Aufenthalt von Menschen bestimmte Gebäude, so kann der Verein für jedes dieser Gebäude die für ein Grundstück maßgeblichen Bestimmungen anwenden. Die bisherigen Parzellen der Anlage Blankenburg gelten in diesem Sinne unabhängig von der Grundlage bzw. Art und Weise der Nutzung als Grundstück.

2. Grundsätze

Die Wasseranlage ist Gemeinschaftseigentum des Garten- und Siedlerfreunde Anlage Blankenburg e.V. Damit ist jedes Mitglied zu deren Erhaltung, Pflege, Erneuerung und Instandsetzung verpflichtet. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt durch Beschlüsse der Mitgliederversammlungen der Abteilungen. Haupt- und Nebenleitungen einschließlich dem 1. Absperrventil unterliegen der Zuständigkeit der jeweiligen Abteilung, jedoch maximal bis 1 m hinter der Grundstücksgrenze des Mitgliedes. An dieser Stelle ist der Wasserzähler zu installieren. Für die hinter dem 1. Absperrventil liegenden Leitungen einschließlich des Wasserzählers ist das Mitglied selbst verantwortlich.

Das ausschließliche Recht der Wasserkommission zum Ein- und Ausbau des Wasserzählers bleibt unberührt.

Das erste Absperrventil ohne Entleerung ist vor dem Wasserzähler, das zweite Absperrventil mit Entleerung nach dem Wasserzähler zu installieren. Der Wasserzähler ist mit einem Rückflussverhinderer auszustatten.

3. Wasserkommission

Zur Wahrnehmung der Interessen der Mitglieder wird in jeder Abteilung eine Wasserkommission gebildet, deren Vorsitzender und zwei weitere Mitglieder alle zwei Jahre auf der Mitgliederversammlung bestätigt werden.



Die Wasserkommission ist verantwortlich für die Durchführung von Reparaturen und Neuverlegung der Hauptwasserleitungen sowie für die Überwachung des Wasserverbrauchs zwischen dem Hauptwasserzähler und den Wasserzählern auf den Parzellen.

Zur Erfassung des Wasserverbrauchs sind jährlich mindestens einmal sämtliche Wasserzähler durch die Kommission abzulesen. Dabei sind gleichzeitig die Funktion der Wasserzähler und die Unversehrtheit der Plombe zu überprüfen. Defekte Wasserzähler sind grundsätzlich nur von einem Mitglied der Wasserkommission zu wechseln oder durch eine mit der Abteilungsleitung abgestimmten Fachfirma. Sämtliche Arbeiten an der Wasseranlage des Vereins sind mit der Abteilungsleitung abzustimmen, ausgenommen davon sind Havariefälle. Hauptabsperrentile sind nur durch die Personen zu bedienen, die dafür die Genehmigung der Wasserkommission bzw. Abteilungsleitung haben.

4. Prämissen zur Schadensbewahrung

Um die Arbeit der Wasserkommission zu gewährleisten und die Gemeinschaft vor Schaden zu bewahren, sind folgende Prämissen einzuhalten:

- Die Wasseranlage jedes Grundstücks ist nur mit Wasserzähler zu benutzen.
- Auf jedem Grundstück sollte jeweils nur ein Wasserzähler zum Einsatz kommen.
- Der Wasserzähler ist in einer Grube von mindestens 1x1m in einer Tiefe von 1,20 m zu installieren. Die Abdeckung der Grube muss sicher begehbar sein.
- Sämtliche Wasserleitungen sind so zu verlegen, dass eine Deckung von 1,20 m gewährleistet ist.
- Wasserzähler sind im Winter vor Frost zu schützen, gefährdete Leitungen sind zu entleeren (Absperrenteil mit Entleerung nach dem Wasserzähler).
Als Wasserzähler sind Zähler nach DIN 1988 Qn 2,5 einzubauen. Diese sind nach Ablauf der Eichung zu wechseln und neu zu verplomben.
- Die Verplombung der Wasserzähler hat ausschließlich durch die Wasserkommission zu erfolgen.
- Die Wasserkommission ist berechtigt, die Plomben jederzeit zu überprüfen.
- Über Beschädigungen der Plomben, defekte Wasserzähler und Rohrbrüche ist die Wasserkommission unverzüglich zu informieren. Bei Verstoß gegen diese Pflicht ist die Abteilungsleitung in Zusammenarbeit mit der Wasserkommission berechtigt, einen eventuellen Mehrverbrauch zu schätzen und zu berechnen. Ziff. 3 des Anhangs 1 (Sanktionen) gilt entsprechend. Ausnahmen sind nur in begründeten Fällen zuzulassen, über die die Abteilungsleitung in Abstimmung mit ihrer Wasserkommission durch Beschluss entscheidet. Die Entscheidung ist zu protokollieren.

5. Rechte und Pflichten der Wasserabnehmer

Jedes Mitglied hat das Recht und die Pflicht, soweit die technischen und tatsächlichen Möglichkeiten gegeben sind, zu einem eigenen Wasseranschluss in der jeweiligen Abteilung.

Bei hintereinander liegenden Grundstücken haben die Grundstücksnutzer die Durchführung der Wasserleitung zu dulden, soweit dies nicht unzumutbar ist.

Bei Wasserablesungen hat das Mitglied die Begehbarkeit des Grundstücks und der Grube zu



gewährleisten. Im Havariefall ist es der Wasserkommission bzw. einem Mitglied der Abteilungsleitung – soweit notwendig – gestattet, auch bei Abwesenheit des Mitgliedes Grundstück und Wasserzählergrube zu betreten. Jedes Mitglied ist verpflichtet, in regelmäßigen Abständen seinen Wasserzähler zu kontrollieren und Schäden an der Wasserleitung bzw. den Stillstand von Wasserzählern bei Wasserentnahme unverzüglich der Wasserkommission zu melden. Ebenso ist er zur Mitwirkung bei der Beseitigung solcher Schäden verpflichtet.

6. Aufgaben der Abteilungsleitung

Die Abteilungsleitung ist verpflichtet, den Termin der jährlichen Wasserablesung 14 Tage im Voraus durch Aushang bekannt zu geben.

Reparaturarbeiten aufgrund eines Rohrbruches sind nach Möglichkeit anzukündigen.

Planmäßige Arbeiten an der Wasseranlage sind 14 Tage im Voraus durch Aushang bekannt zu geben.

7. Wasserentgelt/Wasserumlage

Das Wasserentgelt pro versorgtem Grundstück berechnet sich nach dem Frischwasserverbrauch eines Jahres zuzüglich des in dem Hauptvertrag mit den BWB festgelegten Aufschlages für Abwasser (Abwasseraufschlag) auf der Grundlage des jeweils geltenden Kubikmeterpreises. Der Frischwasserverbrauch eines Jahres wird aufgrund der jährlichen Wasserablesung ermittelt. Jedes Mitglied ist verpflichtet, zum Termin der Ablesung der Wasserkommission den Zugang zum Wasserzähler zu gewährleisten. Erfolgt dies nicht und ist aus vom Mitglied zu vertretenden Gründen die Ermittlung des tatsächlichen Verbrauchs nicht möglich, kann der Frischwasserverbrauch eines Jahres geschätzt werden.

Die Schätzung erfolgt regelmäßig aufgrund der letzten Ablesungen, insbesondere des Vorjahresverbrauches; die tatsächlichen Verhältnisse sind angemessen zu berücksichtigen. Liegen keine verlässlichen Werte vor oder ist ein Rückgriff auf zurückliegende Verbräuche unangemessen, kann regelmäßig in Abhängigkeit von der Nutzungsintensität des Grundstücks auf folgende Mindestverbräuche für die Abrechnung zurückgegriffen werden:

- Wochenendnutzung: 50 m³
- Sommerbewohner: 50 m³
- Dauerbewohner: 100 m³

- a. Auf dieses Entgelt ist pro versorgtem Grundstück eine Vorauszahlung sowie eine Zahlung für die Wasserverluste des Vorjahres zu dem in der jährlichen Abrechnung des Vereins genannten Fälligkeitstermin, sofern keines benannt ist bis zum 15.02. des laufenden Jahres zu leisten.

Der zu zahlende Betrag berechnet sich wie folgt:

1. Frischwasserverbrauch des Vorjahres des Nutzers, zuzüglich des Abwasseraufschlages (Vorauszahlung)
2. Differenz der Ablesung der BWB und der Summe der Ablesung der einzelnen Wasserzähler, die mit den Wasserzählern der BWB in der jeweiligen Abteilung verbunden sind (Wasserverluste). Diese Differenz wird je Grundstück umgelegt (Differenzbetrag dividiert durch Anzahl der betroffenen Grundstücke), zuzüglich des hierauf entfallenden Abwasseraufschlages.



Die bei der Versorgung mit Wasser auftretenden Verluste haben alle Nutzer / Abnehmer, d.h.

Mitglieder und Nichtmitglieder zu gleichen Teilen zu tragen.

Die Verluste resultieren einerseits aus echten Verlusten in den Hauptwasserrohren in der Anlage Blankenburg (Leitungen ab Haupteinspeisungsstelle bis zum Wasserzähler des jeweiligen Nutzers), andererseits aus Ablesedifferenzen zwischen den Hauptwasserzählern der BWB und der Summe aller einzelnen Wasserzähler der Grundstücke. Diese Verluste können nur durch alle Wasserabnehmer getragen werden, egal ob Mitglied des Vereins oder nicht.

Die Abrechnung des Vereins über diese Vorauszahlungen erfolgt im Folgejahr, spätestens zum 31.12. Die aus der Abrechnung sich ergebende Forderung wird 4 Wochen nach Zugang der Abrechnung fällig. Der Verein ist berechtigt, Korrekturen seiner Abrechnung auf der Grundlage der Abrechnung der BWB vorzunehmen.

- b. Zusätzlich ist jährlich je Grundstück eine Wasserumlage zu zahlen. Diese Umlage ist für die mit der Wasseranlage in Zusammenhang stehenden notwendigen Kosten, insbesondere Materialkosten für das Rohrnetz, zu verwenden.
- c. Diejenigen Wasserabnehmer, die Wasser beziehen, ohne Vereinsmitglieder zu sein, haben für den seitens des Vereins geleisteten personellen Aufwand im Zusammenhang mit dem Wassernetz, insbesondere zum Erhalt und zur Erneuerung des Wassernetzes sowie zur ordnungsgemäßen Abrechnung gegenüber den Nutzern bzw. gegenüber den BWB, jährlich für das laufende Jahr einen angemessenen zusätzlichen finanziellen Beitrag zu leisten.

8. Sanktionen

Über Sanktionen beschließt der erweiterte Vorstand.



Anhang 1 zur Wasserordnung des Garten- und Siedlerfreunde Anlage Blankenburg e.V. (Sanktionen)

1. Folgende Ordnungsgelder sind bei fahrlässigen und vorsätzlichen Verstößen eines Nutzers/Wasserabnehmers durch ihn an den Verein zu Händen seiner Abteilung zu zahlen. Die Zahlung erfolgt auf der Grundlage eines Beschlusses der jeweiligen Abteilungsleitung:
 - Unterlässt es ein Nutzer/Wasserabnehmer, die Wasserkommission seiner Abteilung über die Beschädigung der Plombe seines Wasserzählers zu informieren: 125 €
 - Durch Frostschäden zerstörte Zähler: 150,- €
 - Durch Frostschäden verursachte Rohrbrüche innerhalb der Grube gem. Ziff. 4, 3. Anstrich der Wasserordnung: 150,- €
 - Bei Wasserentnahme unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung des Wasserzählers des Nutzers oder nach Einstellung der Versorgung: 250 €
 - Sind Wassergruben in einem solchen Zustand, dass das Begehen für die Mitglieder der Wasserkommission unzumutbar wird und wird dieser Zustand nach schriftlicher Aufforderung durch die Abteilungsleitung innerhalb einer gesetzten angemessenen Frist nicht beseitigt: 150,- €
 - Der Verein ist berechtigt, die Wiederherstellung der Wasserversorgung von der vorherigen Zahlung dieser Kosten sowie vom Ausgleich eventuell bestehender Rückstände im Zusammenhang mit der Wasserversorgung abhängig zu machen.
 - Schuldhafte Verhinderung der jährlichen Ablesung des Wasserzählers und damit der Ermittlung des tatsächlichen Verbrauchs: 75,00 €
Der Betrag geht auf das Wasserkonto der Abteilung
2. Der Verein ist berechtigt, bei Nichtzahlung der Vorauszahlungen bzw. des Abrechnungsbetrages durch den Nutzer/Wasserabnehmer bzw. bei erheblichen Rückständen die Wasserversorgung einzustellen, sofern dies vorher schriftlich angekündigt wurde.
3. Der Verein ist berechtigt, bei wiederholter schuldhafter Verletzung der Verpflichtung des Nutzers/Wasserabnehmers, die jährliche Wasserablesung zu ermöglichen, die Wasserversorgung einzustellen, sofern dies vorher schriftlich angekündigt wurde.
4. Die Kosten für das Absperrern vom Wassernetz und den Wiederanschluss an das Wassernetz betragen jeweils 75,00 €. Die Abteilungsleitung ist berechtigt, vom Nutzer/Wasserabnehmer die Erstattung der tatsächlichen Kosten zu verlangen, wenn die tatsächlichen Aufwendungen den Grundbetrag von 75,00 € überschreiten.

Beschlossen durch den erweiterten Vorstand des Garten- und Siedlerfreunde Anlage Blankenburg e.V. auf seiner Sitzung am 04.06.2009, 06.12.2012, 14. 01. 2016, 01.04.2017 (DV), 10.02.2025