

Vorbei ist die Plackerei des Wassertragens. In fast jedem Kleingarten kommt im ausgehenden 20. Jahrhundert das Trinkwasser aus der Leitung. Gedanken darüber macht sich der einzelne Unterpächter meist erst dann, wenn der Zwischenwassermesser für die Parzelle einen anderen Verbrauch anzeigt als den, den der Kolonie-Kassierer auf der Rechnung ausweist.

Es dürfte in den seltensten Fällen ein Versehen des Kassierers sein.

Woher kommt bloß die Differenz?

Der tatsächliche Trinkwasserverbrauch der Kleingartenanlage wird über einen oder mehrere Hauptwasserzähler der Berliner Wasserbetriebe (BWB) gemessen. Die abgenommene Menge stellt das Unternehmen dem Vertragspartner in Rechnung.

Vom Hauptwasserzähler gehen die Leitungsstränge in die Parzellen. Der Wasserverbrauch wird hier über Zwischenwasserzähler gemessen.

So weit so gut. Die Addition der einzelnen Zählerstände müßte nach Adam Riese die Summe ergeben, die der bzw. die Hauptzähler der BWB ausweisen.

Daß diese Rechnung nicht aufgeht, hat für die Fachleute der Berliner Wasserbetriebe (bis zu einem gewissen Maß) physikalische Ursachen: „Die Differenz entsteht hauptsächlich durch sogenannte Leckagen. Schon feinste Haarrisse machen die Leitungen undicht. Als weitere Gründe können schadhafte Leitungsverbindungen, tropfende Wasserhähne, defekte Toilettenleitungen usw. in Frage kommen. Denn: Geringfügige Strömungsgeschwindigkeiten (darunter sind 1 bis 2 Liter pro Stunde zu verstehen) werden von den Unterwasserzählern in den Parzellen nicht registriert.“

Wasser, das kostbare Naß

Trinkwasser ist unser wichtigstes Lebensmittel.

Elf Wasserwerke versorgen die Hauptstädter und einen Teil der Brandenburger mit dem – im doppelten Sinn des Wortes – kostbaren Naß.

Die Berliner zahlen für einen Kubikmeter Trinkwasser (einschließlich 7 % Umsatzsteuer) 3,70 Mark. In der Regel zählt auch deshalb jeder Tropfen – im Haus und nicht zuletzt im Kleingarten!

Einem Aufsatz der Vertriebsgesellschaft für Meß- und Regelleinrichtung mbH „thermo data“ zufolge können die Differenzen zwischen dem Zähler des Wasserlieferanten und den einzelnen Zählern in den Wohnungen „üblicherweise 20 Prozent in einigen Fällen sogar 30 Prozent der Anzeige des Hauptwasserzählers betragen“. Diese Ergebnisse, so der leitende Ingenieur, kann analog auch auf Kleingartenanlagen übertragen werden. Neben den bereits aufgeführten Ursachen werden in dem Aufsatz der Einsatz von Unterwasserzählern der unterschiedlichsten „metrologischen Klassen“ genannt. Sie unterscheiden sich durch verschiedene Voltmeuströme. Es ist daher zu empfehlen, auf allen Parzellen nur Wasserzähler einer metrologischen Klasse (die BWB verwenden die Klassen A und B) einzusetzen.

Durch tagesgenaues Ablesen aller Zähler (des Hauptwasserzählers und der Unterwasserzähler) wird die Differenz zusätzlich gering gehalten.

Minimale Abweichungen bei der Berechnung der Wassermenge gleichen die Vereinsmitglieder in zahlreichen Kleingartenanlagen durch Umlage aus.

Damit der berühmte Tropfen das (Kolonie)Faß nicht zum Überlaufen bringt...

In aller Regel können die Wasserwerke einschätzen, ob der Verlust an Trinkwasser im Nor-

tenareal nach den Ursachen geforscht werden. Gibt es Leckagen? Schädigt ein schwarzes Schaß durch Manipulationen am Zwischenwassermesser die Gemeinschaft? Ist die Verplombung des Wasserzählers ordnungsgemäß und unbeschädigt? Wichtig zu wissen ist auch, daß die Eichgültigkeit der Wasserzähler (lt. Eichgesetz) sechs Jahre beträgt.

die Anlagen auf Dichtheit und die Absperrrichtungen auf Schließfähigkeit zu überprüfen. Sämtliche Instandhaltungen und Veränderungen an den Hauptwasserzähleranlagen dürfen nur von den Berliner Wasserbetrieben durchgeführt werden. Auch die Wasserzähler der BWB müssen nach mindestens sechs Jahren laut Eichgesetz ausgewechselt werden. Die letzte Beglaubigung



Die Wasserzähleranlage besteht, von der Straße aus gesehen, aus dem ersten Ventil, dem längenveränderlichen Ein- und Ausbaustück, dem Wasserzähler (WZ), der WZ-Verschraubung und dem zweiten Ventil mit integriertem Rückschlußverhinderer und Entleerungsventil.

Störungen können aber selbstverständlich auch am Hauptwasserzähler der BWB auftreten, räumen die Fachleute ein. Die häufigsten Ursachen sind:

- Undichtigkeiten,
- der Wasserzähler zeigt nicht mehr an, weil das Zählwerk blockiert ist;
- der Absperrschieber vor oder hinter dem Wasserzähler schließt nicht mehr.

Betriebliche Störungen an der Wasserzähleranlage werden durch die Berliner Wasserbetriebe kostenfrei behoben.

Vom Verein gewünschte Überprüfungen der Wasserzähleranlage wegen des Verdachts einer betrieblichen Störung können teuer werden. Bei ungerechtfertigten Reklamationen entstehen Kosten, die je nach Größe des Wasserzählers und Arbeitsaufwandes zwischen 45 und 700 DM betragen können (geregelt in der Eich- und Beglaubigungskostenverordnung).

Jede Menge Tips ...

Die Berliner Wasserbetriebe empfehlen in regelmäßigem Turnus (mindestens zweimal im Jahr)

gang ist leicht an der Plombe der Zähler abzulesen.

Damit das Instandhalten und Erneuern der Hauptwasserzähleranlagen für die BWB nicht zur Tortur wird, sind sogenannte Arbeitsreitritime von 1,5 m Länge, 1,8 m Höhe und 1,2 m Tiefe einzuhalten.

Sämtliche Arbeiten an den Wasserzähleranlagen werden vom Verbrauchermanagement der BWB, Betrieb Wasserzähleranlagen, durchgeführt. Die Anschrift: Spandauer Damm 148, 14050 Berlin. Sprechzeiten Montag bis Donnerstag von 8 bis 17 Uhr, am Freitag von 8 bis 15 Uhr; Telefon: 86 44 33 17, Fax: 86 44 33 96.

In dringenden Fällen bzw. außerhalb der Sprechzeiten hilft der Entstörungsdienst weiter. Tel. 86 44 59 59.

Und noch einen abschließenden Tip: Fragen zur Wasserabrechnung richten Sie bitte an den zuständigen Sachbearbeiter des Vertragsmanagements. Die Telefonnummer finden Sie auf jeder Wasserabrechnung der Berliner Wasserbetriebe.

Ulrike Hauschild

Rohwedder
 Rosenmähner, Baugeräte, Baueisenwaren,
 Werkzeuge, Gartengeräte.
 ☎ 030/6 28 80-1 40

malbereich liegt. „Einen Richtwert“, so die Fachleute der BWB, „gibt es dafür nicht. Schließlich hängt dies von vielen Faktoren ab, so zum Beispiel auch vom Zustand und dem Alter der Wasseranlage.“

Bei zu hohem Trinkwasserverlust sollte zunächst im Kleingar-

Alles was Recht ist

Streitigkeiten
im Kleingartenwesen

– vom „Gartenfreund“ aufgegriffen und den Juristen des Landesverbandes Kurt Höhnhäuser (l.) und Klaus Kuhnigk vorgelegt

„Schwundwasser“ – häufige
Quelle des Ärgers

Teil 1

Notwendige Voraussetzung für eine kleingärtnerische Nutzung ist ein Frischwasseranschluss. Derartige Anschlüsse sind inzwischen auf (fast) allen Kleingartenanlagen vorhanden. Die Abrechnung des Wasserverbrauchs sollte an sich zu einer Selbstverständlichkeit für die Kleingärtner geworden sein, wie die Wasserabrechnung in ihren (Miet-)Wohnungen. Doch „altgediente“ Wasserwarte können von immer wiederkehrenden Problemen berichten, die mit einer Wasserabrechnung gegenüber den Kleingärtnern verbunden sind. Eine schier unendliche Geschichte bildet hierbei das sogenannte Schwundwasser, welches immer wieder zu streitigen Auseinandersetzungen führt.

Unter dem Begriff Schwundwasser verstehen die Kleingärtner Differenzen, die sich aus dem Ergebnis des Hauptwasserzählers im Vergleich zur Summe der Ergebnisse der Einzelwasserzähler im Rahmen einer Abrechnung ergeben. Begrifflich könnten diese Differenzen auch als Messdifferenzen bezeichnet werden. Allerdings würde auch dieser Begriff nur auf eine bestimmte Ursache für diese Differenzen hindeuten, obwohl es für die auftretenden Differenzen eine Vielzahl von Ursachen gibt.

Technische Gründe

Technisch gesehen kann der am Hauptwasserzähler gemessene Wasserverbrauch nie identisch mit dem Ergebnis sämtlicher Einzelzähler der Kleingärtner sein. Denn die Geräte sind technisch nicht identisch, sondern folgen unterschiedlichen physikalischen Gesetzen. Der Hauptwasserzähler ist konstruktiv und technisch anspruchsvoll gestaltet, so dass er in der Lage ist, sehr geringe Wassermengen zu erfassen. Die von den Berliner Was-

serbetrieben verwendeten Hauptwasserzähler erfassen bereits geringfügige Strömungsgeschwindigkeiten von rund einem bis zwei Litern pro Stunde. In Einfamilien- oder Mehrfamilienhäusern verwendete Wasserzähler erfassen regelmäßig Strömungsgeschwindigkeiten von etwa sieben Litern pro Stunde.

Die von den Kleingärtnern auf ihren Kleingartenparzellen verwendeten Wasserzähler beginnen je nach Typ und Einbaulage dagegen erst ab einem Durchfluss von zirka zwölf Litern pro Stunde. Das unterschiedliche Strömungsverhalten der einzelnen Wasserzähler hat zur Folge, dass tropfende Wasserhähne

oder kleine Rinnale an den Leitungen regelmäßig vom Hauptwasserzähler der Berliner Wasserbetriebe, nicht jedoch vom Wasserzähler des betroffenen Kleingärtners erfasst werden. Entsprechendes gilt auch für sonstige geringfügige Entnahmen des Kleingärtners an seiner Wasserstelle.

Die aus den technischen Unterschieden resultierenden Abweichungen können bis zu 30 Prozent betragen.

Mess toleranzen

Sowohl der Hauptwasserzähler als auch die einzelnen Wasserzähler der Kleingärtner unterliegen dem

den müssen, damit der natürliche mechanische Verschleiß nicht zu Fehlmessungen führt. Aus den eichrechtlichen Vorschriften ergibt sich zugleich, welche Messtoleranzen zulässig sind. Die eichrechtlichen Vorschriften lassen Fehlergrenzen im oberen Messbereich bei ± 2 Prozent und im unteren Messbereich bei ± 5 Prozent zu. Diese Toleranzgrenzen müssen jedoch von einem Wasserzähler nur auf einem staatlich anerkannten Prüfstand eingehalten werden. Im Rahmen des Betriebs sind dagegen Verkehrsteoleranzgrenzen zulässig, die im praktischen Einsatz bis zu ± 10 Prozent auftreten. Auch hieraus ergibt sich, dass der Kleingärtner A trotz desselben Messergebnisses nicht den gleichen Wasserverbrauch wie Kleingärtner B hatte.

Einbaulage

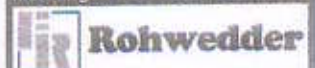
Die sogenannte Ansprechempfindlichkeit eines Wasserzählers wird auch von dessen Einbaulage beeinflusst. Für Wasserzähler ist der horizontale Einbau ideal, weil der Widerstand des Flügelrades gegen den Wasserstrom am geringsten ist. Je stärker dagegen ein Wasserzähler vertikal eingebaut wird (in der Regel bei gesonderten Sprengwasserzählern), desto stärker nimmt die Ansprechempfindlichkeit des Wasserzählers ab mit der Folge, dass Minderanzeigen entstehen können.

Leckagen

Messunterschiede können des Weiteren durch schadhafte Leitungen entstehen, die sich zwischen dem Hauptwasserzähler und den Einzelzählern der Kleingärtner, also regelmäßig im Bereich der Gemeinschaftsflächen befinden. Defekte Leitungen oder undichte Leitungsabdichtungen führen zu einem Wasserverbrauch, der zwar durch den Hauptwasserzähler erfasst wird, nicht jedoch bei den Einzelwasserzählern feststellbar ist. Derartige Leitungsverluste werden von den Kleingärtnern erst bemerkt, wenn sie eine bestimmte Größenordnung annehmen und damit den üblichen Wasserverbrauch übersteigen. Klaus Kuhnigk

Alles für den Garten,
Bau und mehr!

Werkzeuge, Gartengeräte, Elektrowerkzeuge, Baugeräte, Arbeitskleidung ... www.rohwedder.net



Bergholzstr. 14, Berlin-Tempelhof
Tel. (030) 628 80-140

Eichgesetz. Dieses schreibt vor, dass die Frischwasserzähler in der Regel nach sechs Jahren ausgetauscht wer-



Spatensticheleien

Im zweiten Teil zum „Schwundwasser“ geht es in der März-Ausgabe um die wichtigen Fragen der Ablesung und Abrechnung.

Schwundwasser – häufige Quelle des Ärgers **Teil 2**

Unterschiedliche Ablesetage verstärken den Effekt. Messunterschiede treten schon allein deshalb auf, weil der Tag der Ablesung des Hauptwasserzählers durch die Stadtwerke in der Regel nicht identisch mit dem Tag der Ablesung der Einzelwasserzähler auf den einzelnen Kleingartenparzellen ist. Streckt sich die Ablesung der Einzelwasserzähler innerhalb einer Kleingartenkolonie darüber hinaus noch über einen Zeitraum von rund ein bis zwei Wochen, verstärkt sich dieser Effekt nochmals. Zwei Abrechnungsverfahren können angewendet werden. Aus dem Vorstehenden ergibt sich, dass eine völlige Übereinstimmung der Anzeigewerte zwischen dem Hauptwasserzähler und den Einzelwasserzählern der Kleingärtner weder aus technischen noch aus organisatorischen Gründen möglich ist. Die vorstehend benannten Ursachen für das Auftreten von Messdifferenzen haben also nicht zur Folge, dass eine Abrechnung über die Wasserkosten einen Abrechnungsfehler beinhaltet. Vielmehr müssen diese Messdifferenzen im Rahmen der Abrechnung gegenüber den einzelnen Kleingärtnern mit berücksichtigt werden, da die Gesamtkosten auf die einzelnen Kleingärtner zu verteilen sind. Um eine gerechte Verteilung der Gesamtkosten unter Einschluss der aufgelaufenen Messdifferenzen zu erreichen, können zwei Abrechnungsverfahren gewählt werden:

a) Wohnungsvermieter beispielsweise berücksichtigen Messdifferenzen nicht gesondert, sondern verteilen die entstehenden Gesamtkosten nach den Ergebnissen der Einzelzähler. Hierbei werden die Gesamtkosten, die die Stadtwerke in Rechnung stellen, durch die Summe aller Unterzähler dividiert. Der den Mietern in Rechnung gestellte Kubikmeterpreis ist damit nicht identisch mit dem Kubikmeterpreis aus der Hauptrechnung der Stadtwerke. Dieses Abrechnungsverfahren hat zugleich zur Folge, dass die Messdifferenzen von demjenigen überproportional getragen werden, der einen hohen Verbrauch hat.

b) Die Messdifferenzen werden mit einem pauschalen Betrag, der sich an der Jahresrechnung oder aus einem durch-

schnittlichen Erfahrungssatz der letzten Jahre errechnet, als Einmalbetrag aus den Gesamtkosten herausgerechnet und gleichmäßig pro Parzelle umgelegt. Erst die verbleibenden Kosten aus der Wasserrechnung der Stadtwerke werden dann nach dem individuellen Verbrauch der Kleingärtner umgelegt. Auf diese Weise werden alle Kleingärtner - unabhängig von ihrem persönlichen Verbrauch - gleichmäßig mit den aufgetretenen Messdifferenzen belastet. Wichtig ist hierbei, dass die Wassergemeinschaft die Höhe des sogenannten „Schwundwasser-Beitrages“ durch Beschluss festlegt, um Abrechnungsschwierigkeiten zu vermeiden.

Beide Abrechnungsverfahren führen zu einem angemessenen Abrechnungsergebnis und sind rechtlich nicht zu beanstanden. Es ist also Sache der Kleingärtner innerhalb einer Wassergemeinschaft oder Verein, selbst darüber zu entscheiden, welche Abrechnungsvariante sie wählen wollen.

Liebe Gartenfreunde,

wissen Sie, welches Auto Sie haben? Eigentlich eine dumme Frage. Aber das wissen Sie natürlich.

Wissen Sie aber auch welche Laube Sie vom Typ her nutzen?

Da wird es häufig problematisch. Bei Pächterwechsel, Abbrennen der Laube, Einbruch usw. wissen 9 von 10 Pächtern dies nicht.

Die Stadt Essen hat im Laufe der Jahrzehnte 13 Laubentypen gebaut, aber das kann im Einzelfall nicht bedeuten, dass der Stadtverband zu wissen hat welche Laube auf welcher Parzelle steht. Natürlich wissen wir das, aber 5 bis 8 Anfragen im Monat sind auch für den Stadtverband Geld. Einmal gerechnet sind dies ca. 90 Anfragen im Jahr, die mit Akten wälzen je 20 Minuten Arbeitsaufwand bedeuten. Das ergibt 30 Stunden x 28,- Euro. Das macht an Gesamtkosten ca. 900,- Euro.

Letzteres muss doch nicht sein, denn jeder Pächter/Vereinsvorstand kennt doch sicher seine Lauben.

Stenogramm eines Laubenbrandes:

- Laube abgebrannt
- Meldung an den Stadtverband
- Meldung an die Versicherung
- 2 Telefonate mit dem Verein, um die richtigen Angaben hereinzugeben
- Anforderung des Polizeiberichtes
- Rückfragen der Versicherung zum Schadensverlauf
- Meldung an die Stadt Essen, um die Laube aus dem Bestand zu nehmen
- Rückfragen an den Verein, da die Stadt festgestellt hat, dass die Laube auf der Pachtrechnung unter einer falschen Bezeichnung lief
- Beschwerden von Beteiligten über die angebliche Trägheit des Verbandes, mit der indirekten Behauptung: „Das hätte man doch schon vorher klären können, bevor die Laube abgebrannt ist“.



LVME
Versicherungen

Sie haben
den grünen Daumen
und wir den passenden
Versicherungsschutz

Eine gute Laubenversicherung hat

- 1) Ein gutes Preis-Leistungsverhältnis
- 2) Einen umfassenden Versicherungsschutz
- 3) Service

Für die Lauben- bzw. Vereinshausversicherung bitte ein individuelles Angebot anfordern.

EXKLUSIV NUR IM:

Versicherungsbüro Rüdiger Lichte
Steeler Straße 47 · 45127 Essen
Telefon 0201/22 57 57 · Telefax 0201/20 24 49