

**Ergänzende Bedingungen des Wasserverbandes Heidekreis
zur AVBWasserV
über die Lieferung und Abrechnung von Wasser**

Der Wasserverband Heidekreis (im Folgenden: WVH) hat für die vertraglichen Beziehungen zu seinen Kunden die folgenden ergänzenden Bedingungen für die Belieferung mit Trink- und Brauchwasser erlassen:

1. Kunde

(zu § 2 AVBWasserV)

1. Der Vertrag wird mit dem Eigentümer des anzuschließenden Grundstücks abgeschlossen. Besteht an dem Grundstück ein Erbbaurecht oder ein Nießbrauch oder ein anderes dingliches Nutzungsrecht, so treten der Erbbauberechtigte, der Nießbraucher oder der sonstige dinglich Nutzungsberechtigte an die Stelle des Eigentümers. In Ausnahmefällen können auch Mieter oder Pächter als Kunden zugelassen werden.
2. Tritt an die Stelle eines Grundstückseigentümers eine Gemeinschaft von Wohnungseigentümern im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes, so wird der Vertrag mit der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer abgeschlossen. Die Wohnungseigentümergeinschaft ist verpflichtet, dem WVH einen Verwalter oder sonstigen Bevollmächtigten zu benennen.
3. Der WVH ist berechtigt, den Städten und Gemeinden für die Berechnung ihrer Entwässerungsgebühren den Wasserbezug des Kunden mitzuteilen.

2. Benutzung von Grundstücken

(zu § 8 AVBWasserV)

Wenn der Kunde verpflichtet ist, eine Wasserleitung der örtlichen Versorgung mit Zubehör auf seinem Grundstück unentgeltlich zu dulden, so umfasst dies auch die Anbringung von Hinweisschildern an seinem Haus oder anderen Bauwerken auf dem Grundstück. Auf einem Schutzstreifen von 3,00 m Breite beidseits der Leitung darf kein Gebäude errichtet und keine Bäume gepflanzt werden. Es dürfen keine anderen, die Leitung gefährdenden Maßnahmen vorgenommen oder zugelassen werden.

3. Baukostenzuschuss

(zu § 9 AVBWasserV)

- (1) Der Baukostenzuschuss für die öffentliche Wasserversorgung wird nach einem nutzungsbezogenen Maßstab berechnet. Dabei wird die nach Absatz 2 ermittelte Grundstücksfläche mit dem nach den Absätzen 3 und 4 ermitteltem Vollgeschossfaktor multipliziert.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken,

1. die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, der eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festsetzt, die Gesamtfläche des Grundstücks, wenn es baulich oder gewerblich nutzbar ist;
2. die teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gem. Nr. 1 und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
3. die teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gem. Nr. 1 und mit der Restfläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes,
4. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, sowie bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich,
5. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB bestehen,
 - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes, höchstens jedoch die Fläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft,
 - c) wenn sie nicht an die Straße angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;
6. die über die sich nach Nr. 3, 4 und 5 lit. b) und c) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Straßengrenze bzw. im Falle von Nr. 5 c) der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
7. für die durch Bebauungsplan oder Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB die Nutzung als Wochenendhausgebiet oder eine sonstige Nutzung ohne oder mit nur untergeordneter Bebauung festgesetzt ist (z. B. Freibäder, Camping- und Festplätze - nicht Sportplätze, Dauerkleingärten und Friedhöfe) oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, 50 % der Grundstücksfläche,
8. für die durch Bebauungsplan oder Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB die Nutzung als Sportplatz, Dauerkleingärten oder als Friedhof festgesetzt ist oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, sowie bei Grundstücken, die durch Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt sind, die Grundfläche der an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossenen Baulichkeiten geteilt durch GRZ 0,2. Die so ermittelte Fläche wird diesen Baulichkeiten dergestalt zugeordnet, dass ihre Grenzen jeweils im gleichen Abstand von den Außenwänden der Baulichkeiten verlaufen, wobei bei einer Überschreitung der Grundstücksgrenze durch diese Zuordnung eine gleichmäßige Flächenergänzung auf dem Grundstück erfolgt;
9. die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen und bebaut sind, die Grundfläche der an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossenen Baulichkeiten geteilt durch GRZ 0,2. Die so ermittelte Fläche

che wird diesen Baulichkeiten dergestalt zugeordnet, dass ihre Grenzen jeweils im gleichen Abstand von den Außenwänden der Baulichkeiten verlaufen, wobei bei einer Überschreitung der Grundstücksgrenze durch diese Zuordnung eine gleichmäßige Flächenergänzung auf dem Grundstück erfolgt;

10. die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen und für die durch rechtsverbindliche Fachplanung (Planfeststellung, Betriebsplan oder ähnlicher Verwaltungsakt) eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist (z.B. Abfalldeponie, Untergrundspeicher pp.), die Fläche des Grundstücks, auf die sich die rechtsverbindliche Fachplanung (Planfeststellung, Betriebsplan oder ähnlicher Verwaltungsakt) bezieht, wobei solche Flächen unberücksichtigt bleiben, die keinen Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung benötigen.
- (3) Zur Ermittlung des Baukostenzuschusses werden für das erste Vollgeschoss 100 % und für jedes weitere Vollgeschoss 50 % der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht. Dabei gelten als Vollgeschoß alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchen werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.
 - (4) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 3) gilt bei Grundstücken,
 1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
 2. für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,8 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe, kaufmännisch auf ganze Zahlen gerundet.
 3. für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, auf ganze Zahlen kaufmännisch gerundet,
 4. auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
 5. für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen noch eine Baumassenzahl bestimmt ist, wenn
 - a) für sie durch Bebauungsplan eine Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse;
 - b) für sie durch Bebauungsplan eine Nutzung als Wochenendhausgebiet festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
 - c) für sie durch Bebauungsplan eine sonstige Nutzung ohne oder mit nur untergeordneter Bebauung festgesetzt ist (z.B. Dauerkleingärten, Freibäder, Camping-, Sport- und Festplätze sowie Friedhöfe) oder sie außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden, die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens aber ein Vollgeschoss.
 6. auf denen die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlagen oder die Baumassenzahl überschritten wird, die tatsächlich vorhandenen Zahl der Vollgeschosse bzw.

die sich nach der tatsächlichen vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 2 und 3.

7. die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (Abs. 34 BauGB), wenn sie
 - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
8. die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen und bebaut sind, die Zahl der vorhandenen Vollgeschosse der angeschlossenen Baulichkeit;
9. die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen und aufgrund einer rechtsverbindlichen Fachplanung nutzbar sind,
 - a) die höchste Zahl der durch die Fachplanung zugelassenen Vollgeschosse,
 - b) die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, wenn die Fachplanung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.
 - c) mindestens aber ein Vollgeschoss.

4. Hausanschlusskosten

(zu § 10 AVBWasserV)

1. Die Herstellung der Hausanschlussleitung, die Änderung des Hausanschlusses, die Herstellung eines Bauwasseranschlusses, der Anschluss der Kundenanlage an das Wasserversorgungsnetz sind vom Kunden auf besonderen Vordrucken zu beantragen. Den Anträgen sind Grundrisszeichnungen und die gesamten Projektunterlagen für die Kundenanlage beizufügen sowie ein amtlicher Lageplan im Maßstab 1:500 oder 1:1.000. Nach Annahme des Antrages erhalten der Kunde und der Installateur je eine Ausfertigung zurück.
2. Für die Herstellung einer Hausanschlussleitung zahlt der Anschlussnehmer dem WVH die Herstellungskosten. Den Herstellungskosten werden folgende Selbstkosten zugrunde gelegt:
 - a) Materialkosten zuzüglich Materialgemeinkosten
 - b) Lohnkosten zuzüglich Lohnnebenkosten
 - c) Fahrtkosten zuzüglich Fuhrparkgemeinkosten
 - d) Fremdarbeiten zuzüglich Regiekosten
 - e) Inbetriebnahmekosten
 - f) Bearbeitungskosten
 - g) Gerätekosten
3. Aus den vorgenannten Kostenfaktoren können Pauschalbeträge gebildet und berechnet werden.
4. Erd-, Maurer- und Stemmarbeiten auf dem Grundstück obliegen dem Kunden. Alternativ besteht die Möglichkeit, dass der WVH die Erdarbeiten auf dem Grundstück gegen Zahlung eines Pauschalbetrages im Rahmen der Anschlussherstellung mit ausführt.
5. Bauwassereinrichtungen und Frostschäden werden dem Kunden berechnet.
6. Der Kunde hat dem WVH jede Beschädigung des Hausanschlusses mitzuteilen. Er hat dem WVH alle Kosten zu erstatten, die durch Beschädigung des Hausanschlusses entstehen, soweit die Schäden

nicht durch den WVH oder dessen Beauftragte verursacht wurden oder der Kunde nachweist, dass der Schaden auf höhere Gewalt zurückzuführen ist. Frostschäden gelten nicht als Einwirkung höherer Gewalt.

7. Der Hausanschluss geht in das Eigentum des Wasserverbandes über.
8. Der Hausanschluss wird vom WVH unterhalten und bei Bedarf erneuert.
9. Die Anschlussleitungen bestehen ganz oder teilweise aus nichtleitendem Material und sind deshalb zu Erdungszwecken nicht geeignet.
10. Die Anschlussleitung darf nicht überbaut werden.
11. Die vom WVH angebrachten Plomben und Verschlussmarken dürfen nicht beschädigt oder entfernt werden. Falls dieses dennoch geschieht, ist die Erneuerung von Plomben - unbeschadet etwaiger strafrechtlicher Verfolgung - vom Kunden zu zahlen.

5. Kundenanlage

(zu §§ 12 bis 15 AVBWasserV)

1. Nach Fertigstellen der Anlage ist ihre Inbetriebsetzung beim WVH durch den Kunden und den ausführenden Installateur zu beantragen. Der WVH ist berechtigt aber nicht verpflichtet, die Installationsarbeiten zu überwachen. Er kann die Beseitigung von Mängeln verlangen und die Anlage vor ihrer Inbetriebnahme prüfen sowie die Anlage oder Teile davon von der Versorgung ausschließen.
2. Erweiterungen und Änderungen bestehender Anlagen bedürfen ebenfalls einer vorherigen Anmeldung.
3. Die Verbindung der Hausinstallation mit einer Eigenwasseranlage ist unzulässig.
4. Vor dem Einbau von Sondereinrichtungen (Druckerhöhungs-, Wassernachbehandlungsanlagen und Feuerlöscheinrichtungen) ist in jedem Einzelfall ein Antrag mit Begründung einzureichen.
5. Schäden an Kundenanlagen sind umgehend zu beseitigen. Wenn durch solche Schäden oder aus einem anderen Grund Wasser ungenutzt abläuft, hat der Kunde den vollen Wasserpreis für die entnommene Wassermenge entsprechend der Messung durch den Wasserzähler zu zahlen.

6. Zutrittsrecht

gemäß § 16 AVB Wasser V

Den mit einem Ausweis versehenen Beauftragten des Wasserverbandes ist jederzeit zur Überprüfung der Anlage der Zutritt zum Grundstück und zu den Räumlichkeiten des Kunden zu gestatten, soweit es für die Prüfung der technischen Einrichtungen oder im Zusammenhang mit der Ausführung des Vertrages erforderlich ist. Dieses Zutrittsrecht gilt hiermit als ausdrücklich vereinbart. Bei Verweigerung des Zutrittsrechts liegt eine Zuwiderhandlung gemäß § 33 Abs. 2 AVB Wasser V vor.

7. Nachprüfung der Wasserzähler

(zu § 19 AVB Wasser V)

Das Ergebnis der Prüfung durch eine staatlich anerkannte Prüfstelle ist für beide Teile bindend.

8. Verwendung von Standrohr- oder Hydrantenzählern

(zu § 22 Abs. 4 AVBWasserV)

1. Wasser aus Unterflurhydranten darf nur mittels Standrohren mit Wasserzählern aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz entnommen werden. Bei Oberflurhydranten ist ein Wasserzähler mit einem entsprechenden Verbindungsstück zu verwenden. Für die Standrohrzähler oder Hydrantenzähler ist eine Kautions zu hinterlegen.
2. Die Standrohre bzw. die Wasserzähler mit Verbindungsstück werden vom WVH vermietet.

9. Messung und Verbrauchsfeststellung

(zu § 20 AVBWasserV)

1. Der WVH stellt die vom Kunden verbrauchte Wassermenge, soweit sie nicht in Sonderfällen pauschal berechnet wird, durch Messung fest. Der Kunde ist verpflichtet, alle für die Feststellung des Wasserbezugs erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Der Kunde stellt für die Messgeräte während der Vertragsdauer kostenlos einen frostfreien Platz zur Verfügung. Er ist verpflichtet, für einen ungehinderten Zugang zu sorgen. Siehe insoweit Ziffer 5.
2. Der WVH kann die zur Verfügung gestellte Wassermenge auch durch Funkmessgeräte ermitteln. Diese sind von den Anschlussnehmern zu nutzen.
3. Die Zähler sind Eigentum des WVH und werden nach den gesetzlichen Bestimmungen (Eichgesetz) bzw. nach Erfordernis gewechselt. Der Kunde ist verpflichtet, die Zähler vor Beschädigungen zu schützen. Der Kunde darf keinerlei Einwirkung auf die Zähler vornehmen oder durch Dritte vornehmen lassen. Er haftet für alle Schäden.
4. Es wird dem Kunden empfohlen, Kontrollablesungen durchzuführen und die Zahlenwerte schriftlich festzuhalten.
5. Bei einem Wasserbezug an mehreren örtlich getrennten Übergabestellen durch denselben Kunden besteht für jede Übergabestelle ein gesondertes Vertragsverhältnis.
6. Der WVH stellt für jede Anschlussleitung in der Regel nur einen Hauptzähler für den Wasserbezug des Grundstücks zur Verfügung. Auf besonderen Wunsch des Kunden und in begründeten Fällen können auch mehrere Hauptzähler eingebaut werden. Die Verwendung von weiteren Zählern hinter dem Hauptzähler durch den Kunden ist zulässig, doch bleiben die Beschaffung, der Einbau, die Unterhaltung und das Ablesen ausschließlich dem Kunden überlassen.
7. Soweit Wasserzähler beim Kunden verlorengehen, hat er alle dadurch entstehenden Kosten zu tragen.

10. Abrechnung

(zu § 24 AVBWasserV)

1. Der WVH nimmt in der Regel die Abrechnung einmal jährlich vor. Er ist jedoch berechtigt, in kürzeren Zeitabständen Rechnung zu legen.
2. Der Grundpreis wird unabhängig von der Höhe des Wasserverbrauchs für den Zeitraum eines Abrechnungsjahres gebildet und in Raten eingefordert.
3. Bei einem Neuanschluss und bei einem Wechsel des Kunden wird der Grundpreis tagesgenau berechnet.
4. Der Wasserbezug wird für jeden Anschluss getrennt berechnet.
5. Der Kunde kann gemäß § 32 Abs. 7 AVBWasserV, eine zeitweilige Absperrung seines Hausanschlusses verlangen, ohne damit das Vertragsverhältnis zu lösen. Der Kunde hat die dadurch entstehenden Kosten zu tragen.

11. Preisänderungen

(zu § 24 Abs. 3 AVBWasserV)

1. Der WVH kann die Entgelte entsprechend der Kostenentwicklung ändern.
2. Änderungen der Entgelte werden zum angegebenen Zeitpunkt, frühestens jedoch mit ihrer öffentlichen Bekanntgabe, wirksam. § 315 BGB bleibt unberührt.
3. Die öffentliche Bekanntgabe erfolgt im Internet auf der Homepage des WVH (www.wv-heidekreis.de). Auf eine Veröffentlichung im Internet wird in der Walsroder Zeitung nachrichtlich hingewiesen.

12. Abschlagszahlungen

(zu § 25 AVBWasserV)

1. Kunden, die der Jahresabrechnung unterliegen, haben Abschlagszahlungen zu leisten. Diese werden jeweils zu den vom WVH angegebenen Terminen fällig.
2. Der WVH rechnet nach Ablauf des Abrechnungsjahres oder bei einem Wechsel des Kunden über die geleisteten Abschlagszahlungen ab. Zuviel gezahlte Beträge werden nach der Abrechnung erstattet; Nachzahlungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Erhalt der Rechnung fällig.

13. Rechnungslegung, Zahlung und Verzug

(zu § 27 AVBWasserV)

1. Rechnungen werden den Kunden nach der Ablesung übersandt und sind 2 Wochen nach Erhalt fällig.
2. Soweit der WVH trotz Anmeldung keinen Zugang zu den Messeinrichtungen erhält, hat der Kunde dem WVH die Kosten für jeden zusätzlichen Weg zu erstatten.
3. Werden Abschlagszahlungen oder Rechnungen nicht termingerecht bezahlt, so sind die Mahnungen und Vollstreckungsmaßnahmen kostenpflichtig.
4. Hat der Kunde das Sperren und/oder die Wiederaufnahme der Wasserversorgung durch den WVH zu vertreten, so hat er die Wegekosten, die Kosten der Sperrung und/oder die Kosten der Wiederaufnahme der Wasserversorgung zu zahlen.

14. Datenschutzinformationen

Der Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte ist zur Weiterleitung der Datenschutzinformationen an die Wasserabnehmer im Sinne von 1. dieser ergänzenden Bedingungen verpflichtet.

15. Verbraucherstreitbeteiligung

Der WVH nimmt nicht an Verfahren mit Verbrauchern zur außergerichtlichen Streitbeilegung nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) teil.

16. Inkrafttreten

Diese Ergänzenden Bedingungen zur AVBWasserV treten am 01.03.2022 in Kraft.

Walsrode, 23.02.2021

Wasserverband Heidekreis

gez.

Martin Hack

Verbandsgeschäftsführer

gez.

Carsten Niemann

Vorsitzender der Verbandsversammlung